DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Beukenkampstraat 43, DEN HELDER



Woonhuis
Gebouwd in 1930

Beschrijving

het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente Den Helder, gelegen aan de Beukenkampstraat te Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie C nummer 8220, ter grootte van eenentachtig centiare (81 ca), met de rechten van de erfpachter op het zich daarop bevindende woonhuis met ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden, gelegen te 1781 TV Den Helder, Beukenkampstraat 43.

Oppervlakte volgens BAG: 68m2

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 20 mei 2019
Inzet	maandag 20 mei 2019 vanaf 16:30
Afslag	maandag 20 mei 2019 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Abma Schreurs Notarissen Waterlandlaan 52 1441 MP Purmerend T: 088 433 43 33 F: 088 433 43 00 E: info@abmaschreurs.nl De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	E.C. van Veen-Mol
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	Rioolbelasting, 130 Waterschapslasten, € 35,39 jaarlijks Erfpachtcanon, € 146,32 jaarlijks Onroerende zaakbelasting, € 107,44 jaarlijks

Kenmerken





Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	1930
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie C nummer 8220

Financieel

Inzetpremie	1% ten laste van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 6.140,00 (per 17-04-2019 om 14:47 uur)

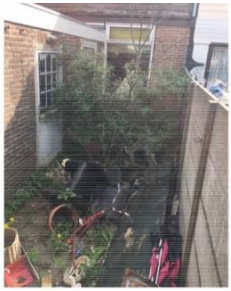
Bijzonderheden

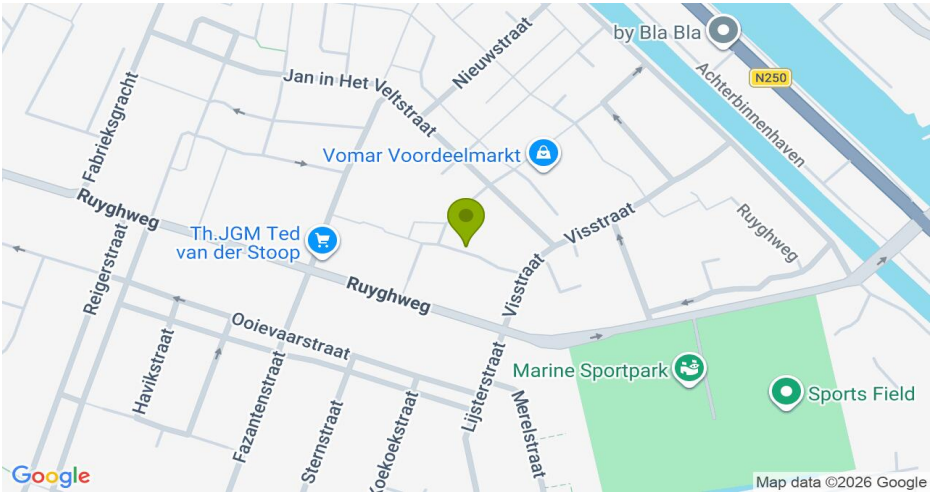
Het huurbeding is niet ingeroepen.

Bij bezoek aan de woning op 23 april 2019 is gebleken dat de woning NIET leeg en ontruimd is. De sleutels zijn in bezit bij de notaris.

WOZ-waarde: € 79.000,-.






by Bla Bla
N250
Achterbinnenhaven
Nieuwstraat
Jan in Het Veltstraat
Fabrieksgracht
Vomar Voordeelmarkt
Ruyghweg
Th.JGM Ted van der Stoop
Reigerstraat
Visstraat
Ruyghweg
Ruyghweg
Visstraat
Ooievaarstraat
Havikstraat
Fazantenstraat
Sternstraat
Lijsterstraat
Merelstraat
Marine Sportpark
Sports Field
Google
Map data ©2026 Google

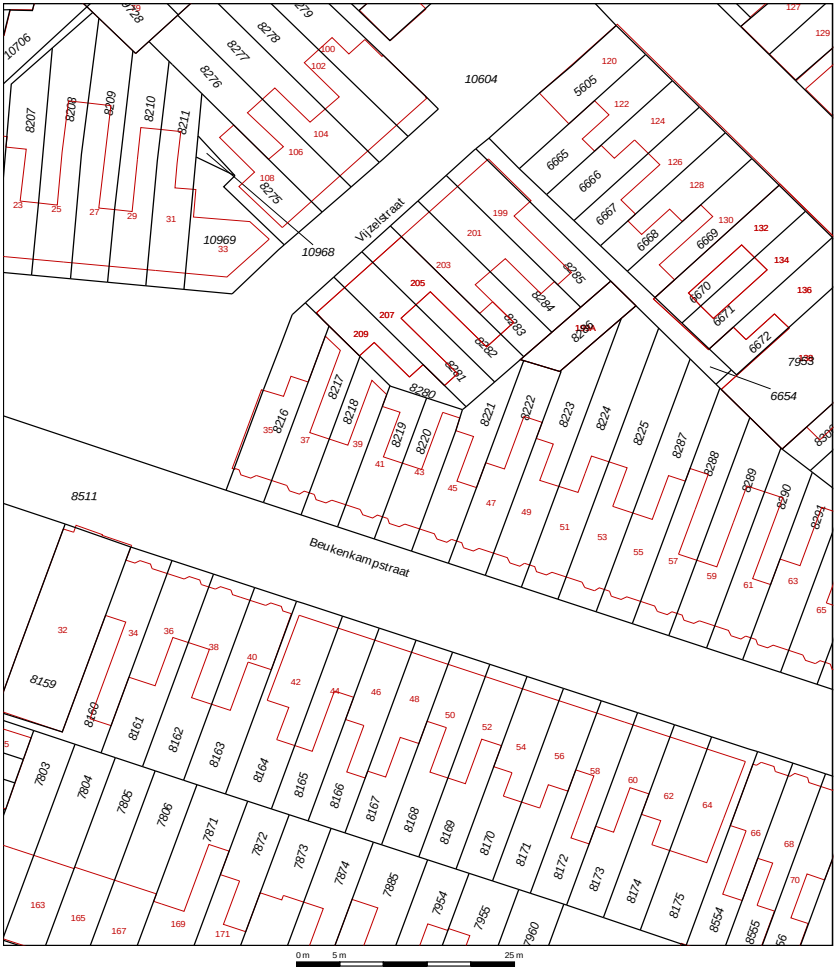

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

43957-kadastralekaart1781Beukenkampstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 20180261501/EVV



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 4 juni 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	DEN HELDER
Sectie	C
Perceel	8220

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

20180261501/EVV

Bijlage

43957_Eigendomsbewijs.pdf

Kantoor: Alkmaar

Tijdstip van aanbieding: 02-03-2004 09:00

De bewaarder van het kadaster

Arrindell mr. E.M.T. / 41620/AWD

met 4 volgblad(en)

Aantekeningen

20040302003622

4 volgbladen

Kadaster

Hyp. 4

- LEVERING -

zaaknummer: 41620/AWD

Heden, een maart tweeduizend vier, verschenen voor mij, Mr Elka-Marina Tyson Arrindell, notaris, gevestigd te Den Helder:

1. de heer **Pieter VOS**, geboren te Den Helder op achtentwintig januari negentienhonderd tweeëndertig, wonende 1782 SK Den Helder, Ambonstraat 72, van Nederlandse nationaliteit, (Nederlandse identiteitskaart nummer: IB3779933, uitgegeven te Den Helder op negentien mei tweeduizend drie), in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Erna Margaretha Jongkees;
hierna genoemd: verkoper;
2. de heer **Nicky MENNING**, geboren te Den Helder op vijfentwintig april negentienhonderd drieëntachtig, wonende 1781 DD Den Helder, Ruyghweg 153, van Nederlandse nationaliteit, (Nederlandse identiteitskaart nummer: IA9441776, uitgegeven te Den Helder op zeventien oktober tweeduizend twee), ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest;
hierna genoemd: koper.

De verschenen personen verklaarden het navolgende:

---------- LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK ----------

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, gedateerd twaalf januari tweeduizend vier, aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt:

het recht van voortdurende erfpacht van een perceel grond gelegen aan de Beukenkampstraat te Den Helder, eigendom van de Gemeente Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder sectie C nummer 8220, groot eenentachtig centiare, met het daarop staande woonhuis en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend **1781 TV Den Helder, Beukenkampstraat 43**;

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woonhuis.

Hypotheken 4

Aantekeningen:

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft--
verkoper meegedeeld dat hem niet bekend is dat dit---
gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden----
niet is toegestaan.----------
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning-
meer dan zeventig (70) jaar oud is, wat betekent dat-
de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen------
worden aanzienlijk lager liggen dan die bij nieuwe---
woningen.----------
Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd------
heeft, staat hij niet in voor de vloer, het dak, de--
leidingen van de electriciteit, water en gas, de-----
riolering en de aanwezigheid van doorslaand of-------
optrekkend vocht.----------
Bouwkundige kwalitatieve gebreken worden geacht niet-
belemmerend te werken op het hiervoren omschreven----
woongebruik en met ingang van de datum overdracht----
vrijwaart de koper de verkoper van bekende en--------
onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.---------
----------CANON----------
De aan de Gemeente Den Helder verschuldigde----------
jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt **negen euro en------**
negentien eurocent (€ 9,19).----------
----------UITGIFTE IN ERFPACHT----------
De uitgifte in erfpacht is geschied door de Gemeente-
Den Helder op de "Algemene Bepalingen voor de--------
uitgifte in voortdurende erfpacht van aan de Gemeente
Den Helder toebehorende gronden", vastgesteld bij----
raadsbesluit van vier mei negentienhonderd twintig,--
ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het------
Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar in------
Register 4 op veertien juni negentienhonderd----------
tweeëntwintig in deel 815 nummer 170, zoals deze-----
voorwaarden zijn gewijzigd en/of aangevuld.-----------
---------- VOORAFGAANDE VERKRIJGING----------
Het verkochte werd destijds door de heer **Eduard-----**
Aloysius Gerardus Wittenberg, hierna te noemen: de---
overledene, geboren te Den Helder op tweeëntwintig---
maart negentienhonderd vijfendertig, verkregen door de
inschrijving in register Hypotheken 4 ten kantore van -
voormelde Dienst op drieëntwintig september -----------
negentienhonderd zevenenzeventig in deel 3599 nummer --
93, van een afschrift van een akte van levering ten ---
titel van koop, inhoudende kwijting voor de koopsom en
afstand van het recht tot het vorderen van ontbinding -
op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303

Aantekeningen:

1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

van het destijds geldende Burgerlijk Wetboek, op ------
tweeëntwintig september negentienhonderd ----------
zevenenzeventig voor A. van de Stolpe, destijds -------
notaris, gevestigd te Den Helder verleden. ------------
Op vijftien oktober tweeduizend drie is de overledene
te Den Helder overleden:----------
De overledene was ten tijde van zijn overlijden------
ongehuwd en niet als partner geregistreerd. De-------
overledene is ook niet eerder gehuwd of als partner--
geregistreerd geweest.----------
De overledene heeft geen afstammelingen----------
achtergelaten.----------
De overledene heeft, volgens opgave vanwege het------
Centraal testamentenregister te 's-Gravenhage, zijn--
laatste uiterste wil gemaakt, op drie mei tweeduizend
twee verleden voor mij, notaris.----------
Deze uiterste wil is door het overlijden van kracht--
geworden. Bij gemelde uiterste wil zijn alle eerdere-
uiterste wilsbeschikkingen herroepen. Van het bestaan
van een codicil is mij, notaris, niet gebleken.------
Bij gemelde uiterste wil heeft de overledene tot-----
executeur benoemd: de heer Pieter Vos, de comparant--
onder 1. genoemd.----------
Deze heeft verklaard de benoeming te aanvaarden.-----
Op grond van het vorenstaande is de comparant onder 1.
genoemd, bevoegd en gerechtigd over het verkochte te-
beschikken.----------
------- KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN------
De koopprijs bedraagt **vijfenzeventigduizend euro-----
(€ 75.000,00)**, welk bedrag door koper is voldaan door
storting op een rekening van de notaris.----------
De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat-----
betreft de lopende termijnen.----------
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling---
van de koopprijs en vooromschreven lasten.----------
Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn,--
voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de
volgende:----------
---------- BEDINGEN----------
---------- kosten en belastingen----------
----------Artikel 1----------
Alle kosten van de levering, waaronder begrepen de---
overdrachtsbelasting, de kadasterkosten, alsmede de--
omzetbelasting over gemelde kosten komen voor--------
rekening van koper.----------

Hypotheken 3/4 vervolg

10.204

Aantekeningen:

Wegens de levering van het verkochte is geen---------
omzetbelasting verschuldigd.-------------------------
--- Leveringsverplichting, juridische en feitelijke--
------------------------- staat----------------------
---------------------- Artikel 2--------------------
1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te------
leveren die:-----------------------------------
a. onvoorwaardelijk is;-------------------------
b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken
of met inschrijvingen daarvan;----------------
c. niet bezwaard is met kwalitatieve------------
verplichtingen;-----------------------------
d. niet bezwaard is met beperkte rechten--------
behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan
verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
e. niet belast is met andere lasten en----------
beperkingen uit overeenkomst anders dan------
hiervoor vermeld.----------------------------
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het------
verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan--
niet juist of niet volledig is, ontleent noch----
verkoper noch koper daaraan rechten.-------------
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke----
staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten-
van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd,-
vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.---
Het voortgezet gebruik van verkoper als----------
zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van
de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van-----
aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben-
gebracht in de staat van het verkochte.----------
----- tijdstip feitelijke levering, baten en lasten,-
------------------------- risico---------------------
---------------------- Artikel 3--------------------
De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte
vindt plaats terstond na de ondertekening van deze---
akte.---
Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede,
zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het--
risico van het verkochte.----------------------------
-------- titelbewijzen en bescheiden, aanspraken-----
---------------------- Artikel 4--------------------
De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen
en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het
Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in-
zijn bezit had, aan koper afgegeven.-----------------

Aantekeningen:

2e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het-----
verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover----
derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers,
installateurs en leveranciers gaan over op koper.----
Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als----
kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek-
6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op
eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te---
werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen
welke met betrekking tot het verkochte mochten-------
bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen---
wat nodig is om deze ten name van koper te doen------
stellen.----------
---------- garanties van verkoper----------
---------- Artikel 5----------
Verkoper garandeert koper het navolgende:----------
a. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het---
verkochte;----------
b. het verkochte is vrij van huur en/of van andere--
aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en--------
ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder-----
recht of titel in gebruik bij derden;----------
c. het verkochte is niet betrokken in een----------
ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en-
is niet ter onteigening aangewezen; er is geen---
sprake van leegstand in de zin van de----------
Huisvestingswet noch van vordering van het-------
registergoed krachtens de Woonruimtewet;---------
d. voor *hem* bestaan ten opzichte van derden geen----
verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht-
of optierecht;----------
e. op het verkochte rusten de gebruikelijke---------
zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen
zijn voldaan.----------
Verkoper heeft bij het aangaan van de----------
koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:-----
f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of----
door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende
het verkochte waren voorgeschreven of------------
aangekondigd, welke toen nog niet waren----------
uitgevoerd;----------
g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte
geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing,---
danwel aanwijzingsbesluit danwel----------
registerinschrijving bekend was:----------

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;----------
2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of------ voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;----------
3. door de gemeente of provincie als beschermd-- stads- of dorpsgezicht;----------

h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het- verkochte was opgenomen in een aanwijzing als---- bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een-- voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a-- van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.----------

Verkoper verklaart:----------
dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het-- onder f, g en h gestelde sedertdien een verandering-- heeft voorgedaan.----------
------ bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest------
---------- Artikel 6----------

1. Voor zover aan verkoper bekend zijn er geen------ feiten die er op wijzen dat het verkochte enige-- verontreiniging bevat die ten nadele strekt van-- het gebruik dat koper van het verkochte wenst te- maken of die heeft geleid of zou kunnen leiden--- tot een verplichting tot sanering van het-------- verkochte, danwel tot het nemen van andere------- maatregelen.----------
2. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het------- verkochte geen ondergrondse tanks voor het------- opslaan van vloeistoffen aanwezig.----------
3. Met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van- asbest verklaart koper ermee bekend te zijn, dat- ten tijde van de bouw casu quo de eventuele------ verbouw en renovaties van het verkochte vóór----- negentienhonderd drieënnegentig normale praktijk- was asbesthoudende materialen te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die------ materialen in of aan het verkochte en zal de----- verkopende partij in deze niet kunnen aanspreken.
4. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van-- het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin- van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn-- genomen door het bevoegd gezag.----------

-------- UITSLUITING RECHT TOT HET VORDEREN VAN------
---------- ONTBINDING----------
Partijen doen afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van deze overeenkomst te vorderen.

Aantekeningen:

3e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

---- OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE---
------- BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN-----
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden,-------
kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen
wordt verwezen naar een akte van verkoop en koop, op-
vierentwintig juli negentienhonderd eenenveertig-----
verleden voor A.M. Engelmann, destijds notaris-------
gevestigd te Den Helder, ingeschreven ten Kantore van
voormelde Dienst in Register 4 op dertig juli--------
negentienhonderd eenenveertig in deel 1087 nummer----
136, waarin woordelijk staat vermeld:----------------
" Het bij deze verkochte perceel wordt kosteloos---
belast met de erfdienstbaarheid van voetpad door-
de steeg van- en naar de Vijzelstraat te Den-----
helder, ten behoeve van het perceel aldaar,------
sectie C 8221, en is en voorzooveel noodig wordt-
met dezelfde erfdienstbaarheid bevoorrecht ten---
laste van de perceelen aldaar, Sectie C 8219,----
8218, 8217 en 8216.----------
Voorts zijn op deze overdracht van het recht van-
voortdurende erfpacht mede van toepassing de-----
Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in---------
voortdurende erfpacht van aan de Gemeente Den----
Helder toebehorende gronden, zoals die zijn------
vastgesteld door de Raad der Gemeente Den Helder-
in haar vergadering van vier mei negentienhonderd
twintig en welke Algemene Voorwaarden zijn-------
gewijzigd bij Raadsbesluit van vijf mei----------
negentienhonderd drie en twintig, alle welke-----
bepalingen geacht worden in deze akte te zijn----
opgenomen, en waarmede partijen verklaarden------
volkomen bekend te zijn.----------
Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen
voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te
leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander--
bij deze door koper aanvaard.----------
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van---
derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze----
tevens door verkoper voor die derden aangenomen.-----
-------- ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE----
---------- OVEREENKOMSTEN----------
Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen-
in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten---
die op de koop betrekking hebben, zijn thans---------
uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake

Hypotheken 3/4 vervolg

Alkmaar, Onroerende Zaken Hyp4 : 11286/54 02-03-2004 09:00

Aantekeningen:

van deze koop en levering nog op een ontbindende-----
voorwaarde beroepen.----------
---------- VOLMACHT----------
Partijen geven volmacht aan de notaris en aan ieder--
van zijn medewerkers om zonodig namens hen afstand te
doen van hypotheekrechten, voor zover deze thans nog-
ten laste van anderen dan koper mochten zijn---------
ingeschreven op het verkochte.----------
---------- OVERIGE BEPALINGEN EN BEDINGEN VAN DE-----
---------- KOOPOVEREENKOMST----------
Overigens blijven de overige bepalingen en bedingen--
van de koopovereenkomst, zowel de bijzondere als de--
algemene, onverminderd van kracht.----------
---------- WOONPLAATSKEUZE----------
Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook-
voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten--
kantore van de bewaarder van deze akte.----------
De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De---------
identiteit van de bij deze akte betrokken----------
comparanten/partijen is aan de hand van de hiervoor--
gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld,--
danwel is reeds eerder op deze wijze vastgesteld,----
door mij, notaris.----------
WAARVAN AKTE in minuut is opgemaakt en verleden te---
Den Helder op de datum als in het hoofd van deze akte
vermeld.----------
De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparanten
opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben-------
verklaard op volledige voorlezing van de akte geen---
prijs te stellen, tijdig, voor het verlijden, van de-
inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de
inhoud in te stemmen.----------
De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna
ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens-
door mij, notaris, om----------
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

E.M.T. Arrindell, notaris

Ondergetekende, Mr Elka-Marina Tyson Arrindell,
notaris, gevestigd te Den Helder, verklaart dat de
bij vorenstaande akte vervreemde onroerende zaak niet
is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in de
artikelen 2 of 8, dan wel in een voorstel als bedoeld

Aantekeningen:

4e vervolgblad

Kadaster

in de artikelen 6 of 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

E.M.T. Arrindell, notaris

Ondergetekende, Mr Elka-Marina Tyson Arrindell, notaris, gevestigd te Den Helder, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4 vervolg

Alkmaar, Onroerende Zaken Hyp4 : 11286/54 02-03-2004 09:00

Aantekeningen:

Alkmaar, Onroerende Zaken Hyp4 : 11286/54 02-03-2004 09:00

Kadaster

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op 02-03-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 11286 nummer 54.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

20180261501-EW

Bijlage

43957_BAG Beukenkampstraat 43.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Beukenkampstraat 43 Den Helder



Pand	
ID	0400100000006623
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1930
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	03-11-2017
Documentdatum	03-11-2017
Documentnummer	D2017-11-000576
Mutatiedatum	03-11-2017

Verblijfsobject	
ID	0400010000004681
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	68 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-11-2010

Documentdatum	23-11-2010
Documentnummer	a10.02757
Mutatiedatum	20-12-2010
Gerelateerd hoofdadres	0400200000004681
Gerelateerd pand	0400100000006623
Locatie	x:113565.339, y:551979.018

Nummeraanduiding

ID	0400200000004681
Postcode	1781TV
Huisnummer	43
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-11-2010
Documentdatum	23-11-2010
Documentnummer	a10.02757
Mutatiedatum	20-12-2010
Gerelateerde openbareruimte	0400300000000050

Openbare Ruimte

ID	0400300000000050
Naam	Beukenkampstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-11-2010
Documentdatum	23-11-2010
Documentnummer	a10.02663
Mutatiedatum	20-12-2010
Gerelateerde woonplaats	3056

Woonplaats

ID	3056
Naam	Den Helder
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	20-02-2017
Documentdatum	20-02-2017
Documentnummer	D2017-02-002903
Mutatiedatum	20-02-2017

Bronhouder

ID	0400
Naam	Den Helder

Bijlage

43957_eigendomsinformatie_1781TV43_17-04-2019_12-31-08.pdf

kadaster

BETREFT
Den Helder C 8220

UW REFERENTIE
20180261501/EVV

GELEVERD OP
17-04-2019 - 12:31

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11029491235

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
16-04-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
16-04-2019 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Den Helder C 8220 Kadastrale objectidentificatie : 071340822070000
Locatie	Beukenkampstraat 43 1781 TV Den Helder Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	81 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113567 - 551985
Omschrijving	Wonen
Koopsom	€ 75.000 **Koopjaar** 2004

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

RECHTEN

1	**Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)**
Soort recht	Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stuk	84 HDR00/30449 AMR
Naam gerechtigde	Gemeente Den Helder
Adres	Drs. F. Bijlweg 20 1784 MC DEN HELDER
Postadres	Postbus 36 1780 AA DEN HELDER
Statutaire zetel	DEN HELDER
KvK-nummer	37160613 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1	**Erfpacht (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 11286/54 Alkmaar	**Ingeschreven op**	02-03-2004 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Nicky Menning		

20180261501/EVV

kadaster

BETREFT
Den Helder C 8220

UW REFERENTIE
20180261501/EVV

GELEVERD OP
17-04-2019 - 12:31

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11029491235

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
16-04-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
16-04-2019 - 14:59

BLAD
2 van 2

Beschikkingsbevoegd	Bewind		
Adres	Beukenkampstraat 43 1781 TV DEN HELDER		
Postadres	IJzergietersweg 4 D 1786 RD DEN HELDER		
Geboren	25-04-1983	**te**	DEN HELDER
Overleden	17-08-2017 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Vermeld in stuk	Hyp4 65963/00103 Stuk m.b.t. beperking beschikkingsbevoegdheid	**Ingeschreven op**	10-06-2015 om 11:33
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		
Erfpachtcanon	Jaarlijks bedrag		
Bedrag canon	€ 9 Canon geldt voor meer onroerende zaken		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 11286/54 Alkmaar	**Ingeschreven op**	02-03-2004 om 09:00
Aantekening recht	Raadpleeg brondocument		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 11286/54 Alkmaar	**Ingeschreven op**	02-03-2004 om 09:00

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

2018.0261501.EVV

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43957.pdf

6JH/2018.02615.01/EVV/EVV

BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER
Beukenkampstraat 43 te Den Helder

Op zeventien april tweeduizend negentien verklaar ik, mr. Jos Herman Johannes Albertus Hofstee, notaris in de gemeente Edam-Volendam:
Opdrachtgever
mevrouw Esther Catharina van Veen-Mol, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Julianaweg 204a te 1131 DL Volendam, geboren te Purmerend op vierentwintig augustus negentienhonderdachtentachtig,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
Enzovoorts
hierna te noemen: 'de verkoper',
heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld.
Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden mede ondertekend door of namens de verkoper, op grond van een aan deze akte gehechte volmacht.
Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.veilingbiljet.nl en www.openbareverkoop.nl, hierna samen te noemen: 'de website'.
Deze akte heeft de volgende indeling:
1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie
1.1 datum en plaats
De executoriale verkoop vindt plaats op **twintig mei tweeduizend negentien** om of omstreeks zestien uur en dertig minuten (16:30u) in Café Restaurant Dauphine, met adres Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam, voor mij, notaris, of voor een van de andere notarissen verbonden aan Abma Schreurs Advocaten Notarissen, het

kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: ‘de notaris’, tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

- het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente Den Helder, gelegen aan de Beukenkamstraat te Den Helder, kadastraal bekend **gemeente Den Helder, sectie C nummer 8220**, ter grootte van eenentachtig centiare (81 ca), met de rechten van de erfpachter op het zich daarop bevindende woonhuis met ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden, gelegen te 1781 TV Den Helder, Beukenkampstraat 43,

hierna te noemen: ‘het registergoed’.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

Enzovoorts

hierna te noemen: ‘de eigenaar’ en/of ‘de schuldenaar’.

De eigenaar is ook de schuldenaar.

Enzovoorts

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed is door de eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee maart tweeduizend vier in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken, deel 11286 nummer 54, van het afschrift van een akte van verkoop, koop en levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van de rechten om zich op een ontbindende voorwaarde te beroepen, op één maart tweeduizend vier voor mr. E.T. Arrindell, notaris te Den Helder, verleden.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: ‘het hypotheekrecht’,

Enzovoorts

Dit blijkt uit een akte op één maart tweeduizend vier verleden voor notaris mr. E.T. Arrindell, voornoemd. Een afschrift van die akte is ingeschreven ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee maart tweeduizend vier in register Hypotheken 3 Onroerende Zaken deel 11890 nummer 160, deze akte hierna te noemen: ‘de hypotheekakte’.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd, woordelijk luidend:

"Pandrechten

De schuldenaar geeft (bij voorbaat), tot meerdere zekerheid voor de betaling van de schuld als hierboven vermeld, bij deze in pand aan

Enzovoorts

die in pand van de schuldenaar aanvaardt:

a. alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het/de onderpand(en) (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur-

respectievelijk pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zak van het gebruik van het/de onderpand(en);

b. *alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het/de onderpand(en) zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, dan laten gelden;*
c. *alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst, krachtens welke het/de onderpand(en) of een gedeelte daarvan door de schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd(en) verkregen.*

Verpanding levensverzekering
De schuldenaar geeft (bij voorbaat), tot meerder zekerheid voor de betaling van de schuld als hierboven vermeld, bij deze in pand aan
Enzovoorts
, die in pand van de schuldenaar aanvaardt alle rechten en aanspraken, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op afkoop, op belening, op premievrijmaking en op aanwijzing van de begunstigde casu quo wijziging van de bestaande begunstiging, welke de schuldenaar kan of zal kunnen ontlenen aan de hierna onder LEVENSVERZEKERING bedoelde overeenkomst(en) van levensverzekering, met uitzondering van de rechten die voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering.
Verpanding en algemene voorwaarden
Voorts geeft de schuldenaar (bij voorbaat) in pand aan
Enzovoorts
die in pand aanvaardt de aan de schuldenaar toebehorende hierna onder 6 en 7 omschreven roerende zaken.
De schuldenaar staat er jegens
Enzovoorts
voor in dat hij bevoegd is tot het verrichten van de hiervoor omschreven rechtshandelingen en dat op de in pand gegeven rechten en zaken geen beperkt recht rust. De schuldenaar is zonder toestemming van
Enzovoorts
niet bevoegd de in pand gegeven rechten en zaken te vervreemden of met beperkte rechten te belasten."
hierna te noemen: ‘het pandrecht’.
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, met rente en kosten en tot de in de hypotheekakte vermelde inschrijving groot
Enzovoorts
vermeerderd met rente en kosten tezamen begroot op
Enzovoorts
derhalve tot een totaalbedrag van
Enzovoorts
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

Overige inschrijvingen

Op het registergoed rusten verder geen andere hypotheken en/of beslagen.

1.7 schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de vereffenaar.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- *milieu*

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.
Volgens een bericht van de gemeente Den Helder met datum twaalf juli tweeduizend achttien mede in verband met een bericht van de gemeente Den Helder met datum twaalf april tweeduizend negentien, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.
In een taxatierapport opgemaakt op negentien november tweeduizend zeventien door Pieters NVM-Makelaars heeft de taxateur aangegeven dat hij uit praktijkervaring weet dat er geen verontreiniging is in deze woonwijk.
Voor zover aan de verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

- *funderingsinformatie*

Volgens een bericht van de gemeente Den Helder, afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving, met datum twaalf juli tweeduizend achttien, mede in verband met een bericht van de gemeente Den Helder met datum twaalf april tweeduizend negentien, is er niets bij de gemeente bekend over funderingsproblemen.

- *energielabel*

Op www.energielabel.nl staat op negen april tweeduizend negentien geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd en is ten aanzien van het registergoed een voorlopig energielabel F afgegeven.
De eigenaar/schuldenaar is wettelijk verplicht een definitief energielabel van het registergoed te verstrekken. De eigenaar/schuldenaar heeft geen definitief energielabel verstrekt aan verkoper. De afwezigheid van het energielabel komt voor rekening en risico van koper.

- *bouwkundige staat*

Blijkens een taxatierapport van de verkoper de dato negentien november tweeduizend zeventien is de onderhouds- of bouwkundige staat van het registergoed slecht

2.2 juridische informatie

- *bestemming*

Volgens www.ruimtelijkeplannen.nl ligt het registergoed in het gebied waar het bestemmingsplan Stadshart Zuid 2012 van toepassing is en heeft het registergoed de volgende bestemming: wonen

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar:

A. De Algemene Bepalingen voor de uitgifte in voortdurende erfpacht van aan de Gemeente Den Helder toebehorende gronden", vastgesteld bij raadsbesluit van vier mei negentienhonderd twintig, ingeschreven ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op veertien juni negentienhonderd tweeëntwintig in register

Hypotheken 4 Onroerende Zaken deel 815 nummer 170, zoals deze voorwaarden zijn gewijzigd en/of aangevuld.
Canon
De canon voor het registergoed bedraagt éénhonderdzesenveertig euro en tweeëndertig cent (€ 146,32) per jaar.
Herziening van de canon vindt plaats per één januari tweeduizend vijfentwintig.

B. een akte van verkoop en koop op vierentwintig juli negentienhonderdeenenveertig verleden voor A.M. Engelmann, destijds notaris te Den Helder, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Alkmaar) op dertig juli negentienhonderdeenenveertig in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken, deel 1087 nummer 136, in welke akte onder meer woordelijk staat vermeld:
"Het bij deze verkochte perceel wordt kosteloos belast met de erfdienstbaarheid van voetpad door de steeg van- en naar de Vijzelstraat te Den Helder, ten behoeve van het perceel aldaar, sectie C 8221, en is een voorzooveel noodig wordt met dezelfde erfdienstbaarheid bevoorrecht ten laste van de perceelen aldaar, sectie C 8219, 8218, 8217 en 8216.
Voorts zijn op deze overdracht van het recht van voortdurende erfpacht mede van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in voortdurende erfpacht van aan de Gemeente Den Helder toebehorende gronden, zoals die zijn vastgesteld door de Raad der Gemeente Den Helder in haar vergadering van vier mei negentienhonderd twintig en welke Algemene Voorwaarden zijn gewijzigd bij Raadsbesluit van vijf mei negentienhonderd drie en twintig, alle welke bepalingen geacht worden in deze akte te zijn opgenomen, en waarmede partijen verklaarden volkomen bekend te zijn."

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.

- *Wet voorkeursrecht gemeente*

Uit de kadastrale recherche blijkt geen registratie Wet voorkeursrecht gemeenten. De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar.
Volgens een bericht van de gemeente Den Helder, afdeling Dienstverlening, met datum tien april tweeduizend negentien, staan er geen personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

- *bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding*

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding.
De verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft dat:
er geen personen op grond van een huurovereenkomst gebruik konden maken van het registergoed op het moment dat de executoriale verkoop bekend is gemaakt op de website daar de vereffenaar de woning in beheer heeft en de verkoper en vereffenaar toegang hebben tot de woning.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het volledige veilinghonorarium voor de notaris (inclusief werkzaamheden die verricht worden bij een eventuele onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek) voor de notaris op basis van een uurtarief ad tweehonderdvijfentwintig euro (€ 225,00) exclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting;
   - de overdrachtsbelasting, twee procent (2%);
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche, begroot op

driehonderdeen euro en vijftig cent (€ 301,50);
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

b. Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.
De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn:
- de achterstallige waterschapslasten;
- de achterstallige erfpachtcanon.

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
- onroerendezaakbelasting: éénhonderdzeven euro en vierenveertig cent (€ 107,44);
- rioolheffing: éénhonderddertig euro (€ 130,00);
- waterschapslasten: vijfendertig euro en negenendertig cent (€ 35,39);
- erfpachtcanon: éénhonderdzesenveertig euro en tweeëndertig cent (€ 146,32) per jaar.

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 aanvulling op de AVVE

a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

c. In aanvulling op artikel 15 lid 1 AVVE dient koper zelf onderzoek te verrichten naar de in dit artikel genoemde bijzondere lasten en beperkingen dan wel – indien en voor zover de koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.

d. In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 AVVE wordt het registergoed afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van aflevering blijkt te bevinden, ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering. Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico

van koper.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

- *afmijnen zonder afroepen*

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via www.openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
   'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
   de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotaris:
   een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
   de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de

registratienotaris van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.

6. deelnemer:
   een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
   een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.

9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.
    Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.
    Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
    a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.
Als de inzetter ook de koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.
In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE is geen inzetpremie verschuldigd als niet wordt gegund.

4.5 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.
- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

4.8 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18

van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. In

aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Aangehechte stukken

Aan deze akte wordt het navolgende stuk gehecht:
- volmacht verkoper.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Volendam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om veertien uur en vijf minuten.
Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43957_Kostenoverzicht veiling 20-05-2019.pdf

Beukenkampstraat 43 te Den Helder

Kostenoverzicht:

- schatting notarieel honorarium thans geschat op € 5.838,25 (inclusief 21% btw), begroot op 21,5 uur á € 225,00 exclusief 21% btw per uur;
- Kadastrale rechten onbelast: € 137,50;
- Kadastrale rechten belast: € 164,00 (inclusief 21% btw);

Totaal: € 6.139,75

Bijkomende kosten voor koper:
- overdrachtsbelasting, 2% te berekenen over de koopsom (vermeerderd met kosten);
- achterstallige waterschapslasten 2017 en 2018 ad € 75,17;
- achterstallige erfpachtcanon van 2017 en 2018 ad € 292,64 (jaarlijks bij achterafbetaling € 146,32)