DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Buinerdiep 24, ZAANDAM



Tussenwoning
Gebouwd in 1977

179 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Woonhuis met bijbehorende berging, ondergrond, tuin en verder aanbehoren, gelegen te 1509 XR Zaandam, Buinerdiep 24, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie B nummer 3010, ter grootte van een are en negenenzeventig centiare (1 a 79 ca),

oppervlakte conform BAG: 122m2

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 17 juni 2019
Inzet	maandag 17 juni 2019 vanaf 16:30
Afslag	maandag 17 juni 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	vrijdag 24 mei 2019, van 14:00 tot 15:00 vrijdag 31 mei 2019, van 14:00 tot 15:00
Lasten	Waterschapslasten, € 133,50 jaarlijks Onroerende zaakbelasting, 352

Kenmerken

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1977
Perceeloppervlakte	179 m^2
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Westerhoven Makelaardij o.g. Luceberthof 7 1962 HG Heemskerk T: 0251 37 55 21 E: info@westerhovenmakelaardij.nl
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie B nummer 3010, ter grootte van een are en negenenzeventig centiare (1 a 79 ca),













Financieel

Inzetpremie	1% van de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 6.200,00 (per 08-05-2019 om 12:54 uur)

Bijzonderheden

Het huurbeding is ingeroepen en toegewezen, de woning is reeds ontruimt en de sleutels zijn in bezit bij de makelaar.



Het tot de achtertuin behorende perceel kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie B nummer
centiare (28 ca) en is géén onderdeel van de executieveiling en zal later moeten worden gekocht v
De gele arcering zoals aangegeven op de tevens op deze website vermelde tekening is bij benade
rechten worden ontleent.





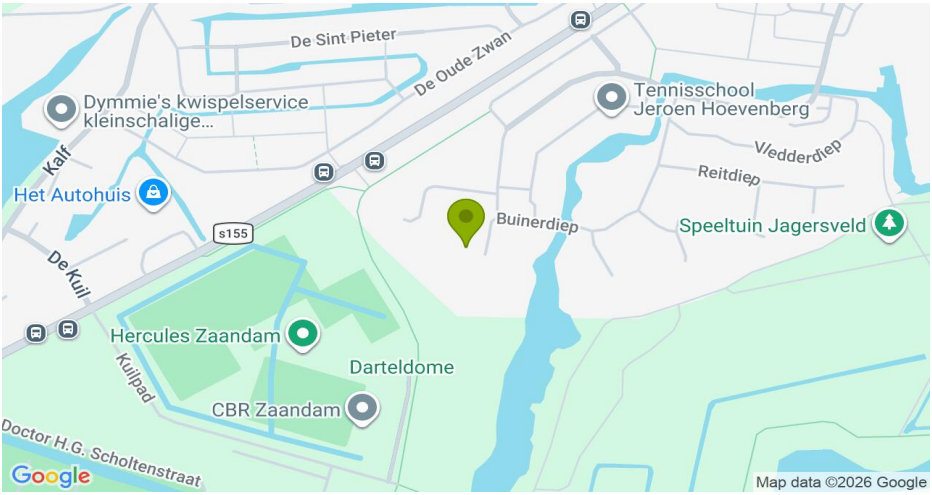











De Sint Pieter
De Oude Zwan
Dymmie's kwispelservice kleinschalige...
Tennisschool Jeroen Hoevenberg
Kalf
Vledderdiep
Reitdiep
Het Autohuis
Buinerdiep
Speeltuin Jagersveld
s155
De Kuil
Hercules Zaandam
Kuilpad
Darteldome
CBR Zaandam
Doctor H.G. Scholtenstraat
Google
Map data ©2026 Google

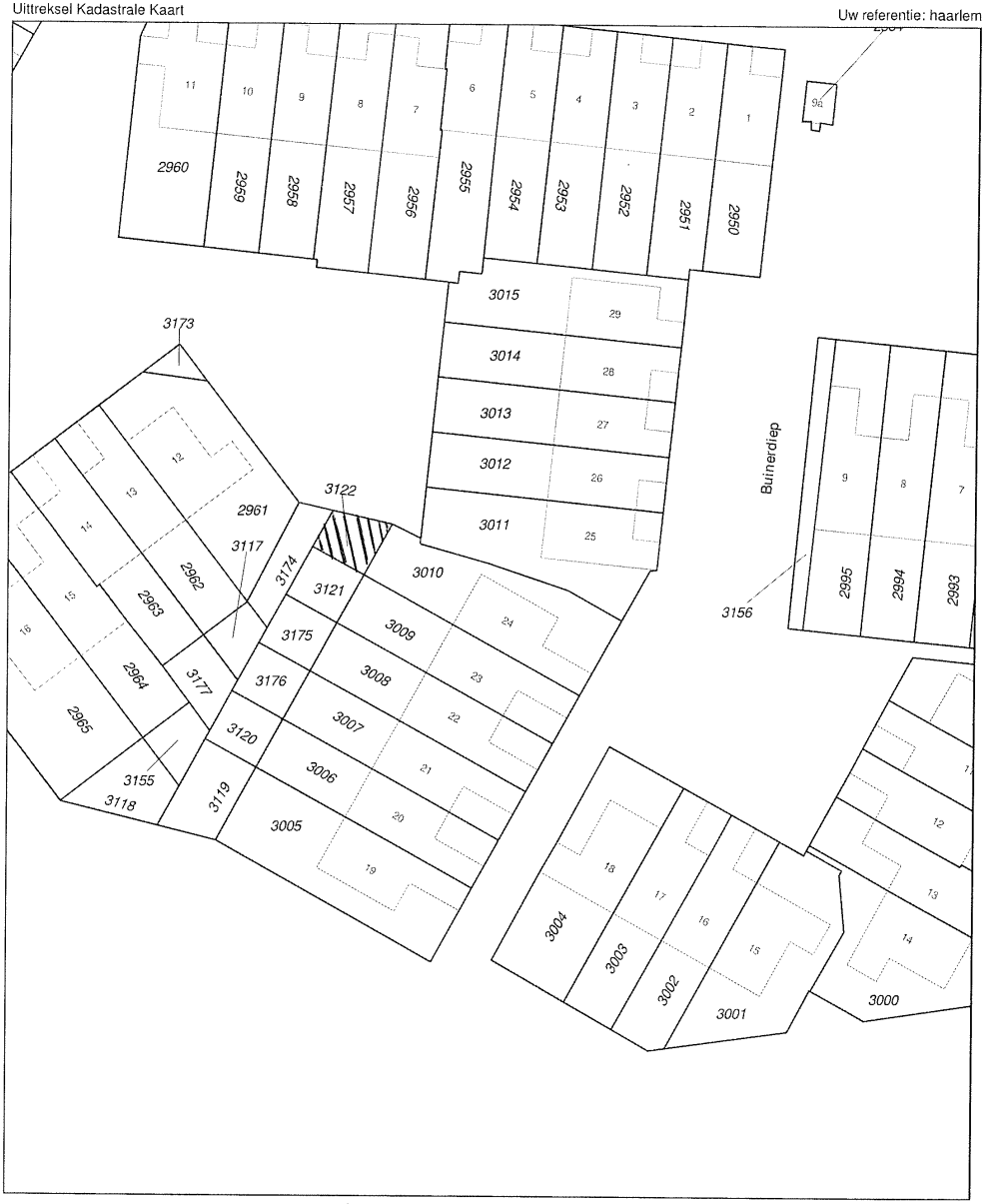

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

44096_kadastrale kaart met arcering.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: haarlem



0 m 5 m 25 m

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 8 maart 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

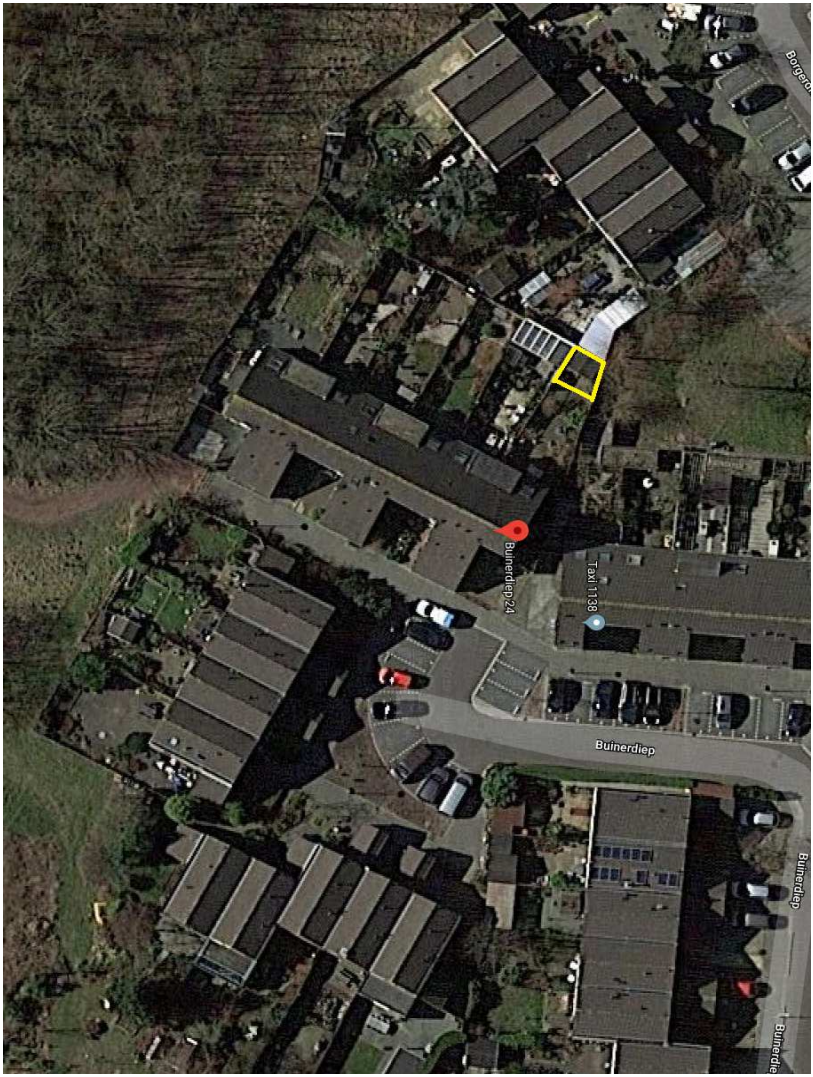
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Zaandam
Sectie	B
Perceel	3010

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.

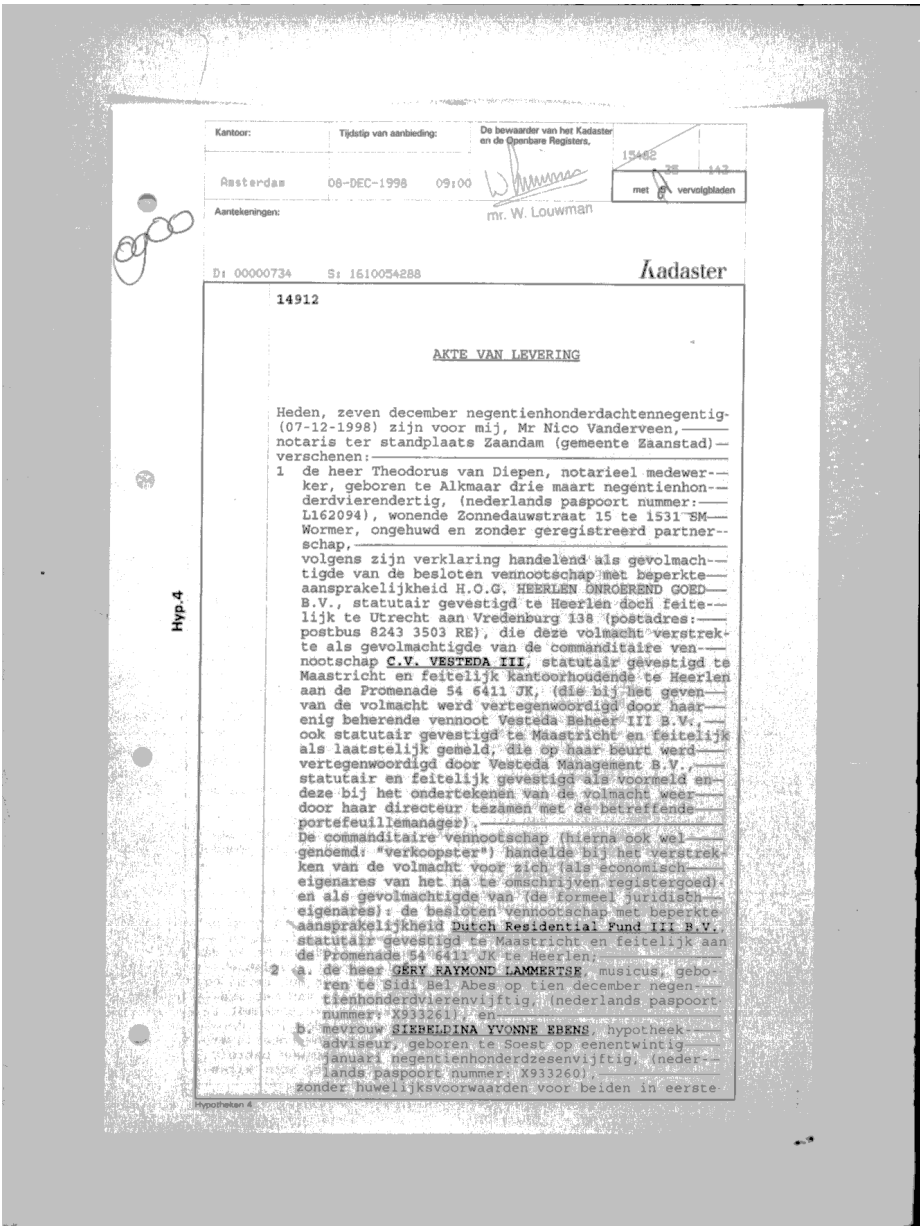
Bijlage

44096_Tekening satelliet.pdf


Buinerdiep 24
Taxi 138
Buinerdiep
Buinerdiep
Buinerdiep

Bijlage

44096_Eigendomsbewijs.pdf



Kantoor: Amsterdam | Tijdstip van aanbieding: 08-DEC-1998 09:00 | De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers, mr. W. Louwman | 15482 38 143 met vervolgbladen

Aantekeningen:

D: 00000734 S: 1610054288 Kadaster

Hyp.4

14912

AKTE VAN LEVERING

Heden, zeven december negentienhonderdachtennegentig (07-12-1998) zijn voor mij, Mr Nico Vanderveen, notaris ter standplaats Zaandam (gemeente Zaanstad) verschenen:

1 de heer Theodorus van Diepen, notarieel medewerker, geboren te Alkmaar drie maart negentienhonderdvierendertig, (nederlands paspoort nummer: L162094), wonende Zonnedauwstraat 15 te 1531 SM Wormer, ongehuwd en zonder geregistreerd partnerschap,

volgens zijn verklaring handelend als gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid H.O.G. HEERLEN ONROEREND GOED B.V., statutair gevestigd te Heerlen doch feitelijk te Utrecht aan Vredenburg 138 (postadres: postbus 8243 3503 RE), die deze volmacht verstrekte als gevolmachtigde van de commanditaire vennootschap C.V. VESTEDA III, statutair gevestigd te Maastricht en feitelijk kantoorhoudende te Heerlen aan de Promenade 54 6411 JK, (die bij het geven van de volmacht werd vertegenwoordigd door haar enig beherende vennoot Vesteda Beheer III B.V., ook statutair gevestigd te Maastricht en feitelijk als laatstelijk gemeld, die op haar beurt werd vertegenwoordigd door Vesteda Management B.V., statutair en feitelijk gevestigd als voormeld en deze bij het ondertekenen van de volmacht weer door haar directeur tezamen met de betreffende portefeuillemanager).

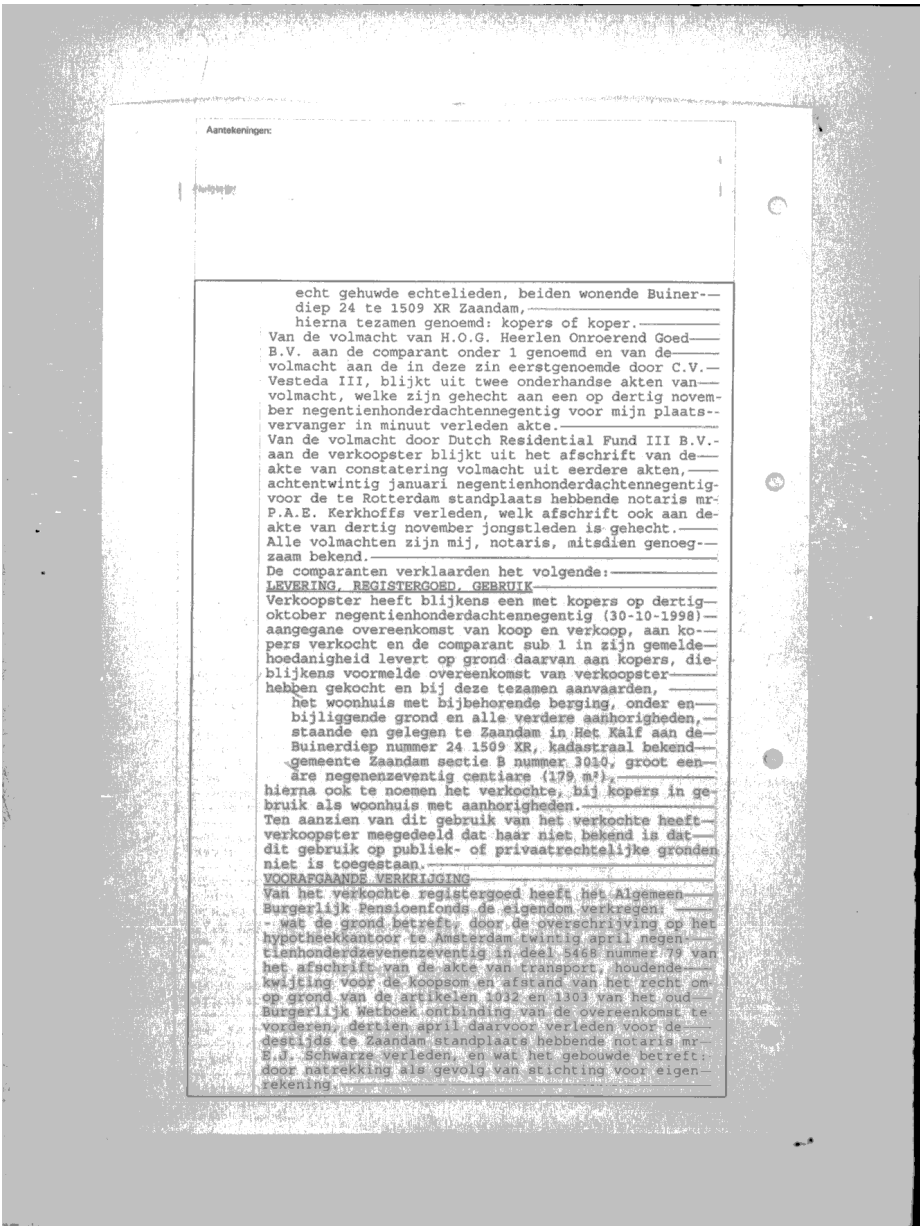
De commanditaire vennootschap (hierna ook wel genoemd: "verkoopster") handelde bij het verstrekken van de volmacht voor zich (als economisch eigenares van het na te omschrijven registergoed) en als gevolmachtigde van (de formeel juridisch eigenares): de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Dutch Residential Fund III B.V. statutair gevestigd te Maastricht en feitelijk aan de Promenade 54 6411 JK te Heerlen,

2 a. de heer GERY RAYMOND LAMMERTSE, musicus, geboren te Sidi Bel Abes op tien december negentienhonderdvierenvijftig, (nederlands paspoort nummer: X933261), en

b. mevrouw SIEBELDINA YVONNE EBENS, hypotheekadviseur, geboren te Soest op eenentwintig januari negentienhonderdzesenvijftig, (nederlands paspoort nummer: X933260),

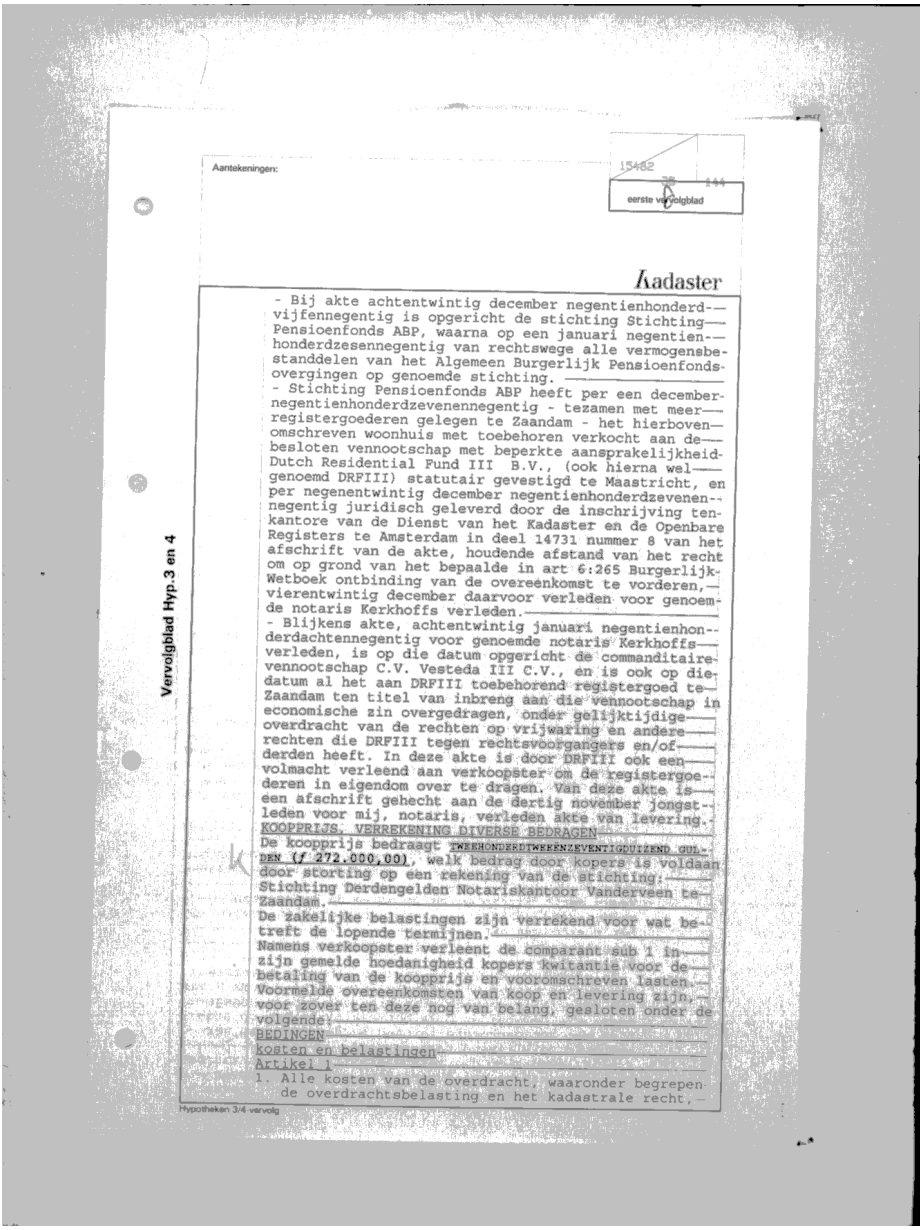
zonder huwelijksvoorwaarden voor beiden in eerste

Hypotheken 4



Aantekeningen:

echt gehuwde echtelieden, beiden wonende Buinerdiep 24 te 1509 XR Zaandam,
hierna tezamen genoemd: kopers of koper.
Van de volmacht van H.O.G. Heerlen Onroerend Goed B.V. aan de comparant onder 1 genoemd en van de volmacht aan de in deze zin eerstgenoemde door C.V. Vesteda III, blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht, welke zijn gehecht aan een op dertig november negentienhonderdachtennegentig voor mijn plaatsvervanger in minuut verleden akte.
Van de volmacht door Dutch Residential Fund III B.V. aan de verkoopster blijkt uit het afschrift van de akte van constatering volmacht uit eerdere akten, achtentwintig januari negentienhonderdachtennegentig voor de te Rotterdam standplaats hebbende notaris mr P.A.E. Kerkhoffs verleden, welk afschrift ook aan de akte van dertig november jongstleden is gehecht.
Alle volmachten zijn mij, notaris, mitsdien genoegzaam bekend.
De comparanten verklaarden het volgende:
LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK
Verkoopster heeft blijkens een met kopers op dertig oktober negentienhonderdachtennegentig (30-10-1998) aangegane overeenkomst van koop en verkoop, aan kopers verkocht en de comparant sub 1 in zijn gemelde hoedanigheid levert op grond daarvan aan kopers, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoopster hebben gekocht en bij deze tezamen aanvaarden,
het woonhuis met bijbehorende berging, onder en bijliggende grond en alle verdere aanhorigheden, staande en gelegen te Zaandam in Het Kalf aan de Buinerdiep nummer 24 1509 XR, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie B nummer 3010, groot een are negenenzeventig centiare (179 m²),
hierna ook te noemen het verkochte, bij kopers in gebruik als woonhuis met aanhorigheden.
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoopster meegedeeld dat haar niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
VOORAFGAANDE VERKRIJGING
Van het verkochte registergoed heeft het Algemeen Burgerlijk Pensioenfonds de eigendom verkregen:
- wat de grond betreft, door de overschrijving op het hypotheekkantoor te Amsterdam twintig april negentienhonderdzevenenzeventig in deel 5468 nummer 79 van het afschrift van de akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om op grond van de artikelen 1032 en 1303 van het oud Burgerlijk Wetboek ontbinding van de overeenkomst te vorderen, dertien april daarvoor verleden voor de destijds te Zaandam standplaats hebbende notaris mr E.J. Schwarze verleden, en wat het gebouwde betreft: door natrekking als gevolg van stichting voor eigen rekening.



Aantekeningen:

15482

eerste vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp.3 en 4

- Bij akte achtentwintig december negentienhonderd-
vijfennegentig is opgericht de stichting Stichting
Pensioenfonds ABP, waarna op een januari negentien-
honderdzesennegentig van rechtswege alle vermogensbe-
standdelen van het Algemeen Burgerlijk Pensioenfonds-
overgingen op genoemde stichting.
- Stichting Pensioenfonds ABP heeft per een december-
negentienhonderdzevenennegentig - tezamen met meer
registergoederen gelegen te Zaandam - het hierboven
omschreven woonhuis met toebehoren verkocht aan de
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid-
Dutch Residential Fund III B.V., (ook hierna wel
genoemd DRFIII) statutair gevestigd te Maastricht, en
per negenentwintig december negentienhonderdzevenen-
negentig juridisch geleverd door de inschrijving ten-
kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare
Registers te Amsterdam in deel 14731 nummer 8 van het
afschrift van de akte, houdende afstand van het recht
om op grond van het bepaalde in art 6:265 Burgerlijk-
Wetboek ontbinding van de overeenkomst te vorderen,
vierentwintig december daarvoor verleden voor genoem-
de notaris Kerkhoffs verleden.
- Blijkens akte, achtentwintig januari negentienhon-
derdachtennegentig voor genoemde notaris Kerkhoffs
verleden, is op die datum opgericht de commanditaire-
vennootschap C.V. Vesteda III C.V., en is ook op die-
datum al het aan DRFIII toebehorend registergoed te
Zaandam ten titel van inbreng aan die vennootschap in
economische zin overgedragen, onder gelijktijdige
overdracht van de rechten op vrijwaring en andere
rechten die DRFIII tegen rechtsvoorgangers en/of
derden heeft. In deze akte is door DRFIII ook een
volmacht verleend aan verkoopster om de registergoe-
deren in eigendom over te dragen. Van deze akte is
een afschrift gehecht aan de dertig november jongst-
leden voor mij, notaris, verleden akte van levering.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt TWEEHONDERDTWEEENZEVENTIGDUIZEND GUL-
DEN (f 272.000,00), welk bedrag door kopers is voldaan
door storting op een rekening van de stichting:
Stichting Derdengelden Notariskantoor Vanderveen te
Zaandam.
De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat be-
treft de lopende termijnen.
Namens verkoopster verleent de comparant sub 1 in
zijn gemelde hoedanigheid kopers 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:

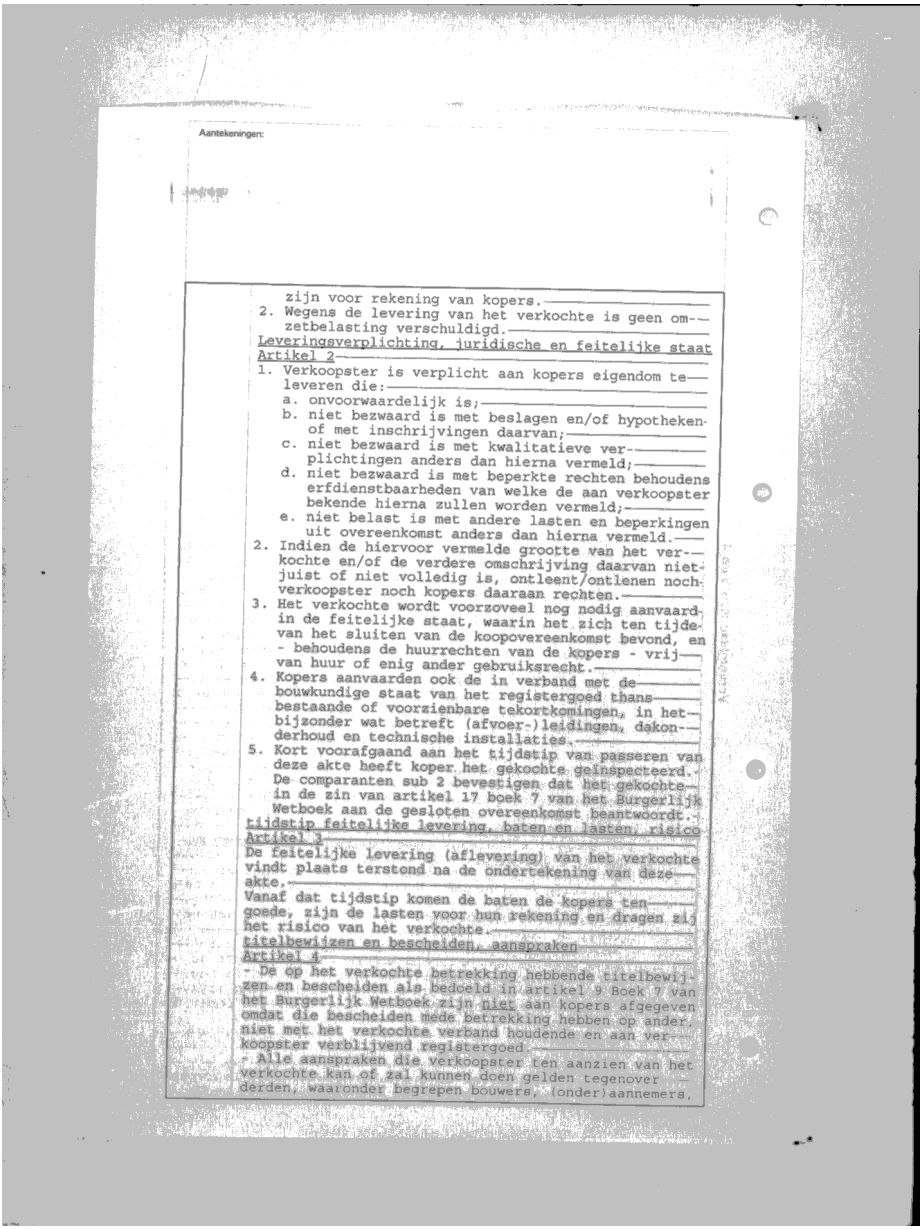
BEDINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen
de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht,

Hypotheken 3/4 vervolg



Aantekeningen:

zijn voor rekening van kopers.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoopster is verplicht aan kopers 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 anders dan hierna vermeld;
   d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoopster bekende hierna zullen worden vermeld;
   e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent/ontlenen noch verkoopster noch kopers daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt voorzoveel nog nodig aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, en - behoudens de huurrechten van de kopers - vrij van huur of enig ander gebruiksrecht.
4. Kopers aanvaarden ook de in verband met de bouwkundige staat van het registergoed thans bestaande of voorzienbare tekortkomingen, in het bijzonder wat betreft (afvoer-)leidingen, dakonderhoud en technische installaties.
5. Kort voorafgaand aan het tijdstip van passeren van deze akte heeft koper het gekochte geïnspecteerd. De comparanten sub 2 bevestigen dat het gekochte in de zin van artikel 17 boek 7 van het Burgerlijk Wetboek aan de gesloten overeenkomst beantwoordt.

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

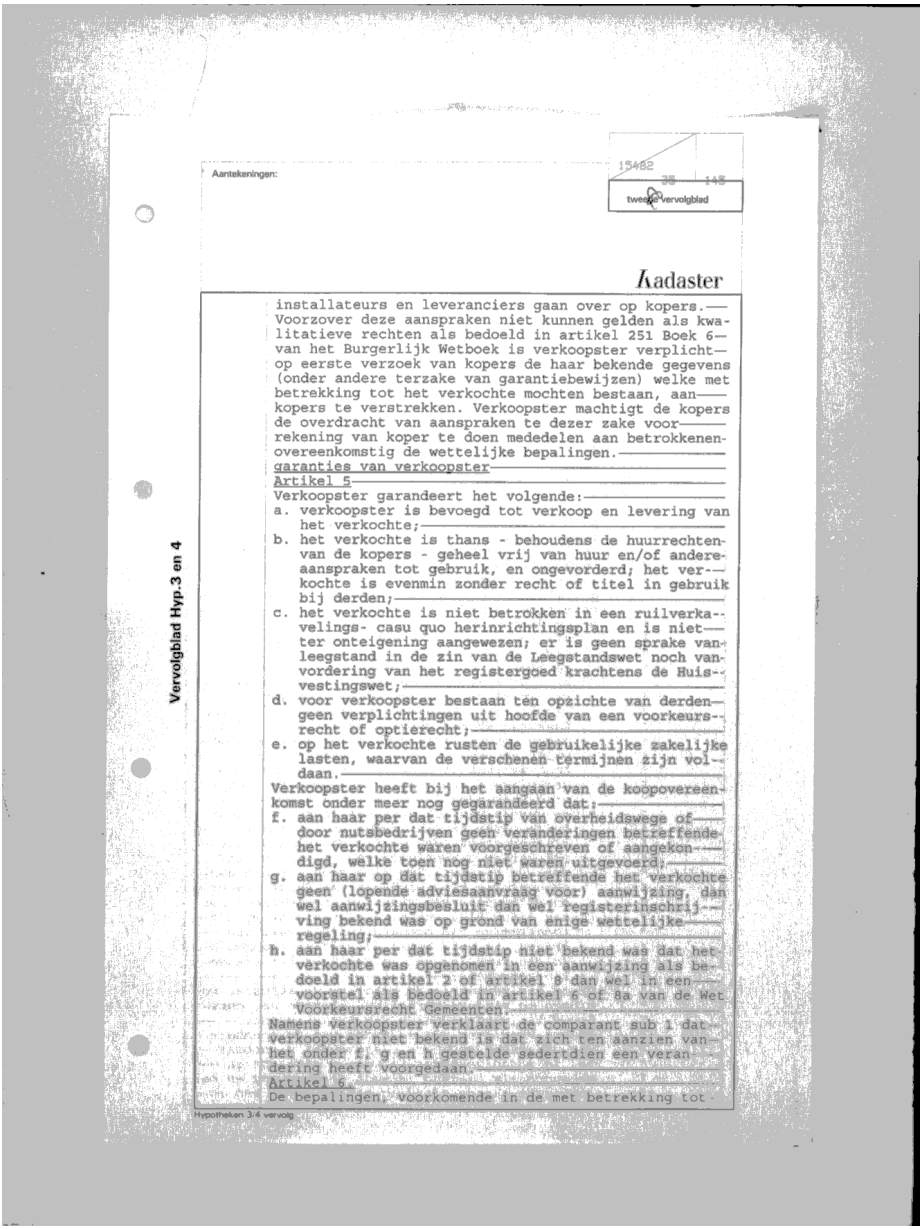
Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.
Vanaf dat tijdstip komen de baten de kopers ten goede, zijn de lasten voor hun rekening en dragen zij 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 niet aan kopers afgegeven omdat die bescheiden mede betrekking hebben op ander niet met het verkochte verband houdende en aan verkoopster verblijvend registergoed.
- Alle aanspraken die verkoopster ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers,



Aantekeningen:

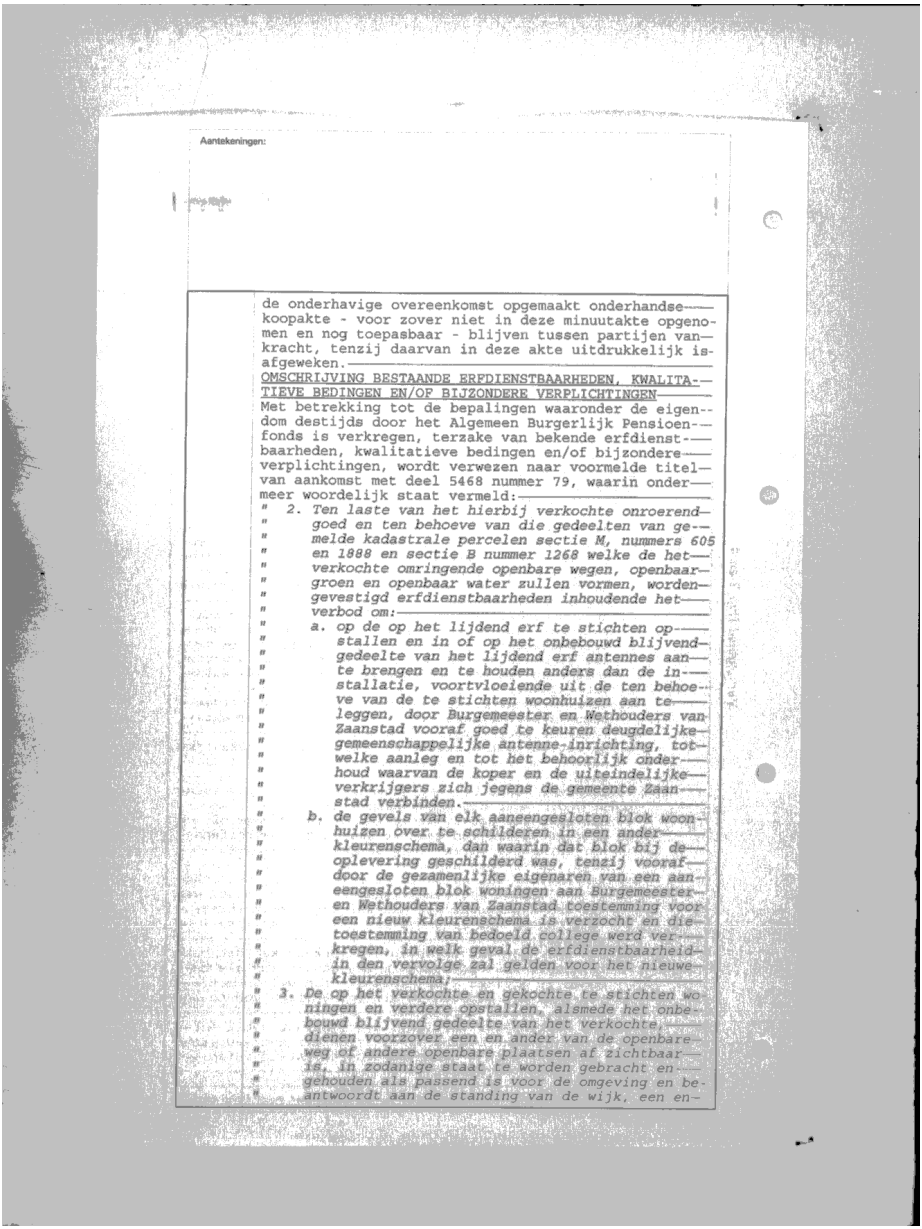
15482
38 145
tweede vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp.3 en 4

installateurs en leveranciers gaan over op kopers.—
Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6— van het Burgerlijk Wetboek is verkoopster verplicht— op eerste verzoek van kopers de haar bekende gegevens (onder andere terzake van garantiebewijzen) welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan, aan— kopers te verstrekken. Verkoopster machtigt de kopers de overdracht van aanspraken te dezer zake voor— rekening van koper te doen mededelen aan betrokkenen- overeenkomstig de wettelijke bepalingen.—
garanties van verkoopster—
Artikel 5—
Verkoopster garandeert het volgende:—
a. verkoopster is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;—
b. het verkochte is thans - behoudens de huurrechten- van de kopers - geheel vrij van huur en/of andere- aanspraken tot gebruik, en ongevorderd; het ver— kochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;—
c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverka-- velings- casu quo herinrichtingsplan en is niet— ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van- leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van- vordering van het registergoed krachtens de Huis-- vestingswet;—
d. voor verkoopster bestaan ten opzichte van derden— geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeurs-- recht of optierecht;—
e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn vol-- daan.—
Verkoopster heeft bij het aangaan van de koopovereen- komst onder meer nog gegarandeerd dat:—
f. aan haar per dat tijdstip van overheidswege of— door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekon— digd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;—
g. aan haar op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrij-- ving bekend was op grond van enige wettelijke— regeling;—
h. aan haar per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als be- doeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.—
Namens verkoopster verklaart de comparant sub 1 dat verkoopster niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f, g en h gestelde sedertdien een veran- dering heeft voorgedaan.—
Artikel 6—
De bepalingen, voorkomende in de met betrekking tot

Hypotheken 3/4 vervolg



Aantekeningen:

de onderhavige overeenkomst opgemaakt onderhandse koopakte - voor zover niet in deze minuutakte opgenomen en nog toepasbaar - blijven tussen partijen van kracht, tenzij daarvan in deze akte uitdrukkelijk is afgeweken.

OMSCHRIJVING BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

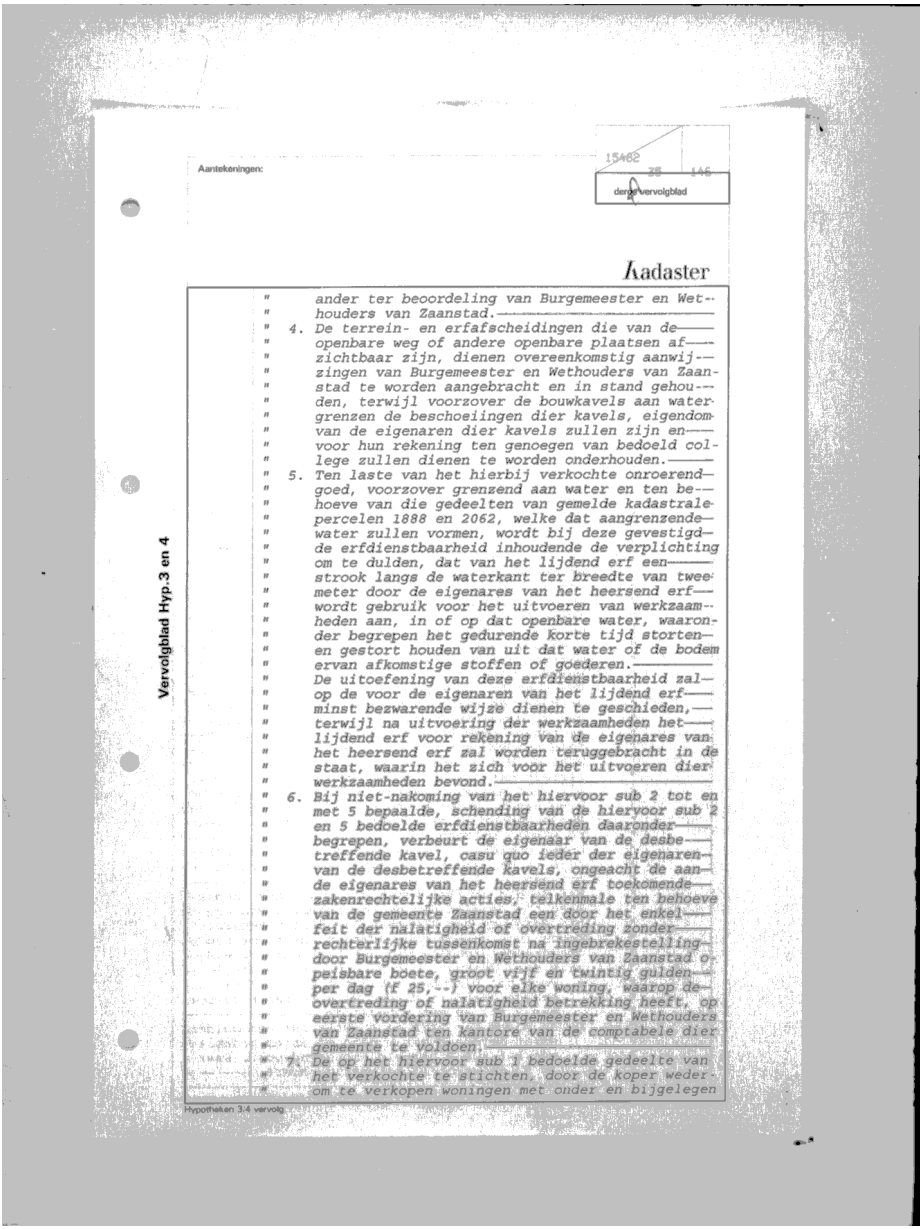
Met betrekking tot de bepalingen waaronder de eigendom destijds door het Algemeen Burgerlijk Pensioenfonds is verkregen, terzake van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst met deel 5468 nummer 79, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

" 2. Ten laste van het hierbij verkochte onroerend goed en ten behoeve van die gedeelten van gemelde kadastrale percelen sectie M, nummers 605 en 1888 en sectie B nummer 1268 welke de het verkochte omringende openbare wegen, openbaar groen en openbaar water zullen vormen, worden gevestigd erfdienstbaarheden inhoudende het verbod om:

" a. op de op het lijdend erf te stichten opstallen en in of op het onbebouwd blijvend gedeelte van het lijdend erf antennes aan te brengen en te houden anders dan de installatie, voortvloeiende uit de ten behoeve van de te stichten woonhuizen aan te leggen, door Burgemeester en Wethouders van Zaanstad vooraf goed te keuren deugdelijke gemeenschappelijke antenne-inrichting, tot welke aanleg en tot het behoorlijk onderhoud waarvan de koper en de uiteindelijke verkrijgers zich jegens de gemeente Zaanstad verbinden.

" b. de gevels van elk aaneengesloten blok woonhuizen over te schilderen in een ander kleurenschema, dan waarin dat blok bij de oplevering geschilderd was, tenzij vooraf door de gezamenlijke eigenaren van een aaneengesloten blok woningen aan Burgemeester en Wethouders van Zaanstad toestemming voor een nieuw kleurenschema is verzocht en die toestemming van bedoeld college werd verkregen, in welk geval de erfdienstbaarheid in den vervolge zal gelden voor het nieuwe kleurenschema;

" 3. De op het verkochte en gekochte te stichten woningen en verdere opstallen, alsmede het onbebouwd blijvend gedeelte van het verkochte, dienen voorzover een en ander van de openbare weg of andere openbare plaatsen af zichtbaar is, in zodanige staat te worden gebracht en gehouden als passend is voor de omgeving en beantwoordt aan de standing van de wijk, een en-



Aantekeningen:

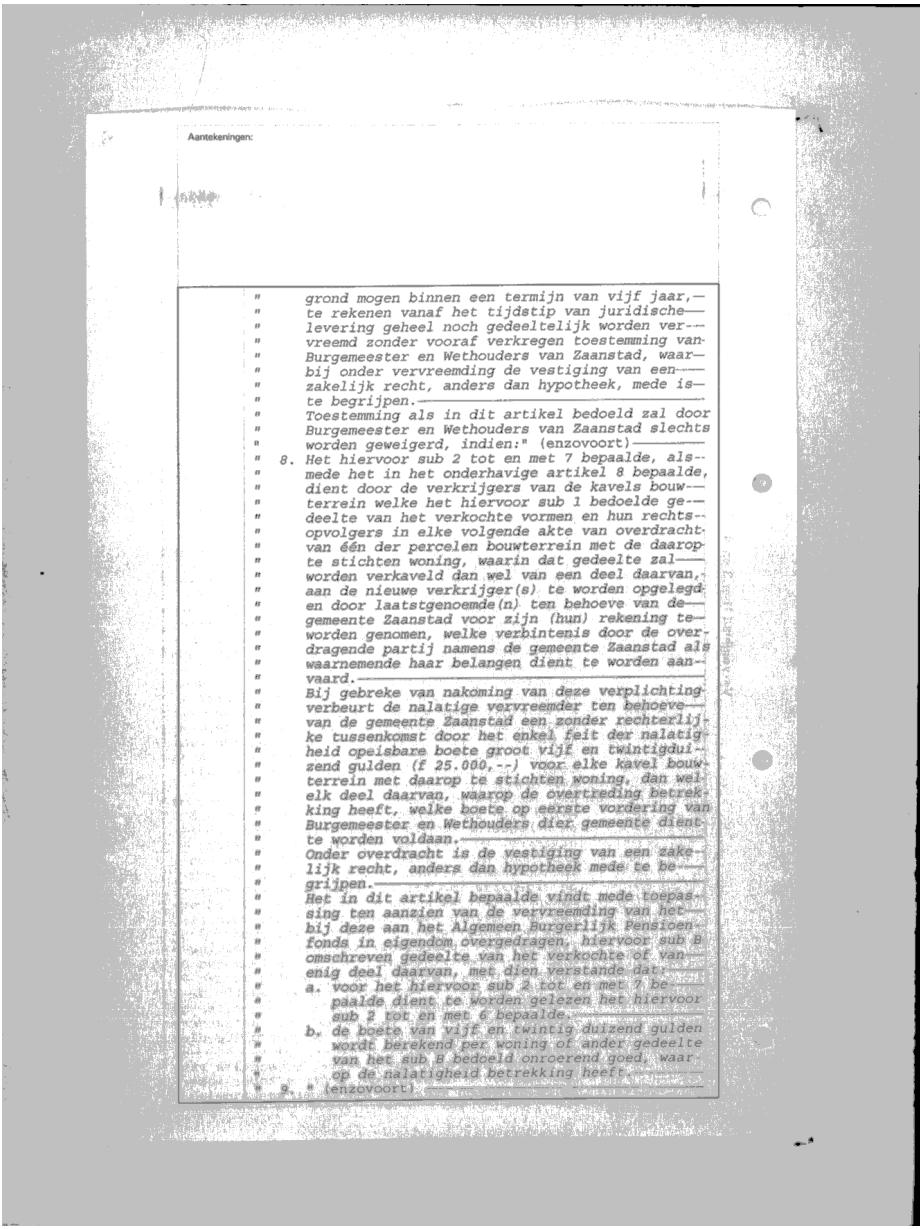
15482
38 146
deze vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp.3 en 4

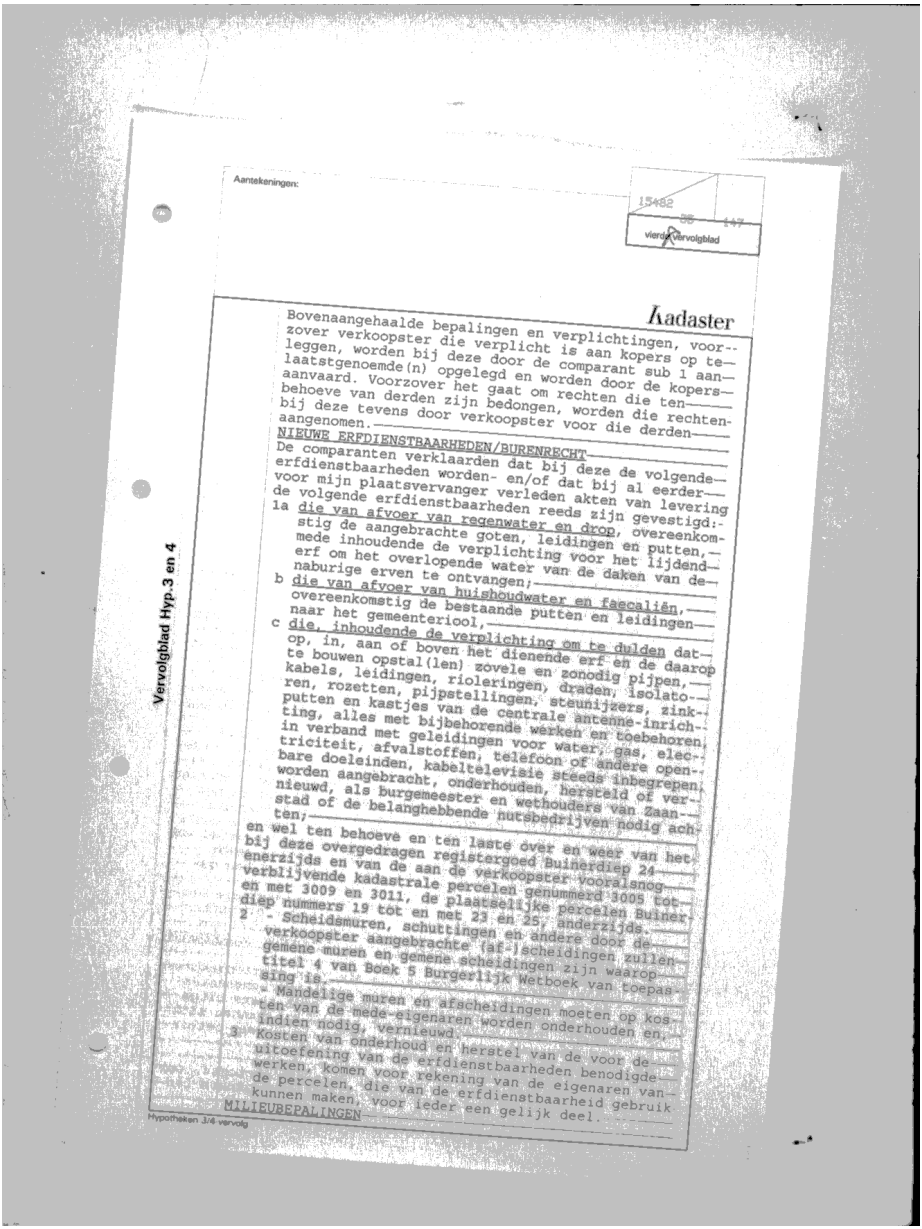
" ander ter beoordeling van Burgemeester en Wet-
" houders van Zaanstad.-----
" 4. De terrein- en erfafscheidingen die van de---
" openbare weg of andere openbare plaatsen af---
" zichtbaar zijn, dienen overeenkomstig aanwij---
" zingen van Burgemeester en Wethouders van Zaan-
" stad te worden aangebracht en in stand gehou---
" den, terwijl voorzover de bouwkavels aan water-
" grenzen de beschoeiingen dier kavels, eigendom-
" van de eigenaren dier kavels zullen zijn en---
" voor hun rekening ten genoegen van bedoeld col-
" lege zullen dienen te worden onderhouden.-----
" 5. Ten laste van het hierbij verkochte onroerend-
" goed, voorzover grenzend aan water en ten be---
" hoeve van die gedeelten van gemelde kadastrale
" percelen 1888 en 2062, welke dat aangrenzende-
" water zullen vormen, wordt bij deze gevestigd-
" de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting
" om te dulden, dat van het lijdend erf een-----
" strook langs de waterkant ter breedte van twee
" meter door de eigenares van het heersend erf---
" wordt gebruik voor het uitvoeren van werkzaam--
" heden aan, in of op dat openbare water, waaron-
" der begrepen het gedurende korte tijd storten-
" en gestort houden van uit dat water of de bodem
" ervan afkomstige stoffen of goederen.-----
" De uitoefening van deze erfdienstbaarheid zal-
" op de voor de eigenaren van het lijdend erf---
" minst bezwarende wijze dienen te geschieden,---
" terwijl na uitvoering der werkzaamheden het---
" lijdend erf voor rekening van de eigenares van
" het heersend erf zal worden teruggebracht in de
" staat, waarin het zich voor het uitvoeren dier
" werkzaamheden bevond.-----
" 6. Bij niet-nakoming van het hiervoor sub 2 tot en
" met 5 bepaalde, schending van de hiervoor sub 2
" en 5 bedoelde erfdienstbaarheden daaronder----
" begrepen, verbeurt de eigenaar van de desbe---
" treffende kavel, casu quo ieder der eigenaren-
" van de desbetreffende kavels, ongeacht de aan-
" de eigenares van het heersend erf toekomende---
" zakenrechtelijke acties, telkenmale ten behoeve
" van de gemeente Zaanstad een door het enkel---
" feit der nalatigheid of overtreding zonder----
" rechterlijke tussenkomst na ingebrekestelling-
" door Burgemeester en Wethouders van Zaanstad o
" peisbare boete, groot vijf en twintig gulden---
" per dag (f 25,--) voor elke woning, waarop de-
" overtreding of nalatigheid betrekking heeft, op
" eerste vordering van Burgemeester en Wethouders
" van Zaanstad ten kantore van de comptabele dier
" gemeente te voldoen.
" 7. De op het hiervoor sub 1 bedoelde gedeelte van
" het verkochte te stichten, door de koper weder-
" om te verkopen woningen met onder en bijgelegen

Hypotheken 3:4 vervolg



Aantekeningen:

" grond mogen binnen een termijn van vijf jaar,—
" te rekenen vanaf het tijdstip van juridische—
" levering geheel noch gedeeltelijk worden ver—
" vreemd zonder vooraf verkregen toestemming van
" Burgemeester en Wethouders van Zaanstad, waar—
" bij onder vervreemding de vestiging van een—
" zakelijk recht, anders dan hypotheek, mede is—
" te begrijpen.—
" Toestemming als in dit artikel bedoeld zal door
" Burgemeester en Wethouders van Zaanstad slechts
" worden geweigerd, indien:" (enzovoort)—
" 8. Het hiervoor sub 2 tot en met 7 bepaalde, als—
" mede het in het onderhavige artikel 8 bepaalde,
" dient door de verkrijgers van de kavels bouw—
" terrein welke het hiervoor sub 1 bedoelde ge—
" deelte van het verkochte vormen en hun rechts—
" opvolgers in elke volgende akte van overdracht
" van één der percelen bouwterrein met de daarop
" te stichten woning, waarin dat gedeelte zal—
" worden verkaveld dan wel van een deel daarvan,
" aan de nieuwe verkrijger(s) te worden opgelegd
" en door laatstgenoemde(n) ten behoeve van de—
" gemeente Zaanstad voor zijn (hun) rekening te—
" worden genomen, welke verbintenis door de over-
" dragende partij namens de gemeente Zaanstad als
" waarnemende haar belangen dient te worden aan—
" vaard.—
" Bij gebreke van nakoming van deze verplichting
" verbeurt de nalatige vervreemder ten behoeve—
" van de gemeente Zaanstad een zonder rechterlijk
" ke tussenkomst door het enkel feit der nalatig
" heid opeisbare boete groot vijf en twintigdui—
" zend gulden (f 25.000,--) voor elke kavel bouw
" terrein met daarop te stichten woning, dan wel
" elk deel daarvan, waarop de overtreding betrek-
" king heeft, welke boete op eerste vordering van
" Burgemeester en Wethouders dier gemeente dient
" te worden voldaan.—
" Onder overdracht is de vestiging van een zake—
" lijk recht, anders dan hypotheek mede te be—
" grijpen.—
" Het in dit artikel bepaalde vindt mede toepas-
" sing ten aanzien van de vervreemding van het—
" bij deze aan het Algemeen Burgerlijk Pensioen
" fonds in eigendom overgedragen, hiervoor sub B
" omschreven gedeelte van het verkochte of van—
" enig deel daarvan, met dien verstande dat:—
" a. voor het hiervoor sub 2 tot en met 7 be—
" paalde dient te worden gelezen het hiervoor
" sub 2 tot en met 6 bepaalde;—
" b. de boete van vijf en twintig duizend gulden
" wordt berekend per woning of ander gedeelte
" van het sub B bedoeld onroerend goed, waar-
" op de nalatigheid betrekking heeft.—
" 9. " (enzovoort)—



Aantekeningen:

15482 88 147

vierde vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp.3 en 4

Bovenaangehaalde bepalingen en verplichtingen, voorzover verkoopster die verplicht is aan kopers op te leggen, worden bij deze door de comparant sub 1 aangelaatstgenoemde(n) opgelegd en worden door de kopers aanvaard. Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoopster voor die derden aangenomen.

NIEUWE ERFDIENSTBAARHEDEN/BURENRECHT

De comparanten verklaarden dat bij deze de volgende erfdienstbaarheden worden- en/of dat bij al eerder voor mijn plaatsvervanger verleden akten van levering de volgende erfdienstbaarheden reeds zijn gevestigd:

a die van afvoer van regenwater en drop, overeenkomstig de aangebrachte goten, leidingen en putten, mede inhoudende de verplichting voor het lijdend erf om het overlopende water van de daken van de naburige erven te ontvangen;

b die van afvoer van huishoudwater en faecaliën, overeenkomstig de bestaande putten en leidingen naar het gemeenteriool,

c die, inhoudende de verplichting om te dulden dat op, in, aan of boven het dienende erf en de daarop te bouwen opstal(len) zovele en zonodig pijpen, kabels, leidingen, rioleringen, draden, isolatoren, rozetten, pijpstellingen, steunijzers, zinkputten en kastjes van de centrale antenne-inrichting, alles met bijbehorende werken en toebehoren, in verband met geleidingen voor water, gas, electriciteit, afvalstoffen, telefoon of andere openbare doeleinden, kabeltelevisie steeds inbegrepen, worden aangebracht, onderhouden, hersteld of vernieuwd, als burgemeester en wethouders van Zaanstad of de belanghebbende nutsbedrijven nodig achten;

en wel ten behoeve en ten laste over en weer van het bij deze overgedragen registergoed Buinerdiep 24 enerzijds en van de aan de verkoopster vooralsnog verblijvende kadastrale percelen genummerd 3005 tot en met 3009 en 3011, de plaatselijke percelen Buinerdiep nummers 19 tot en met 23 en 25, anderzijds.

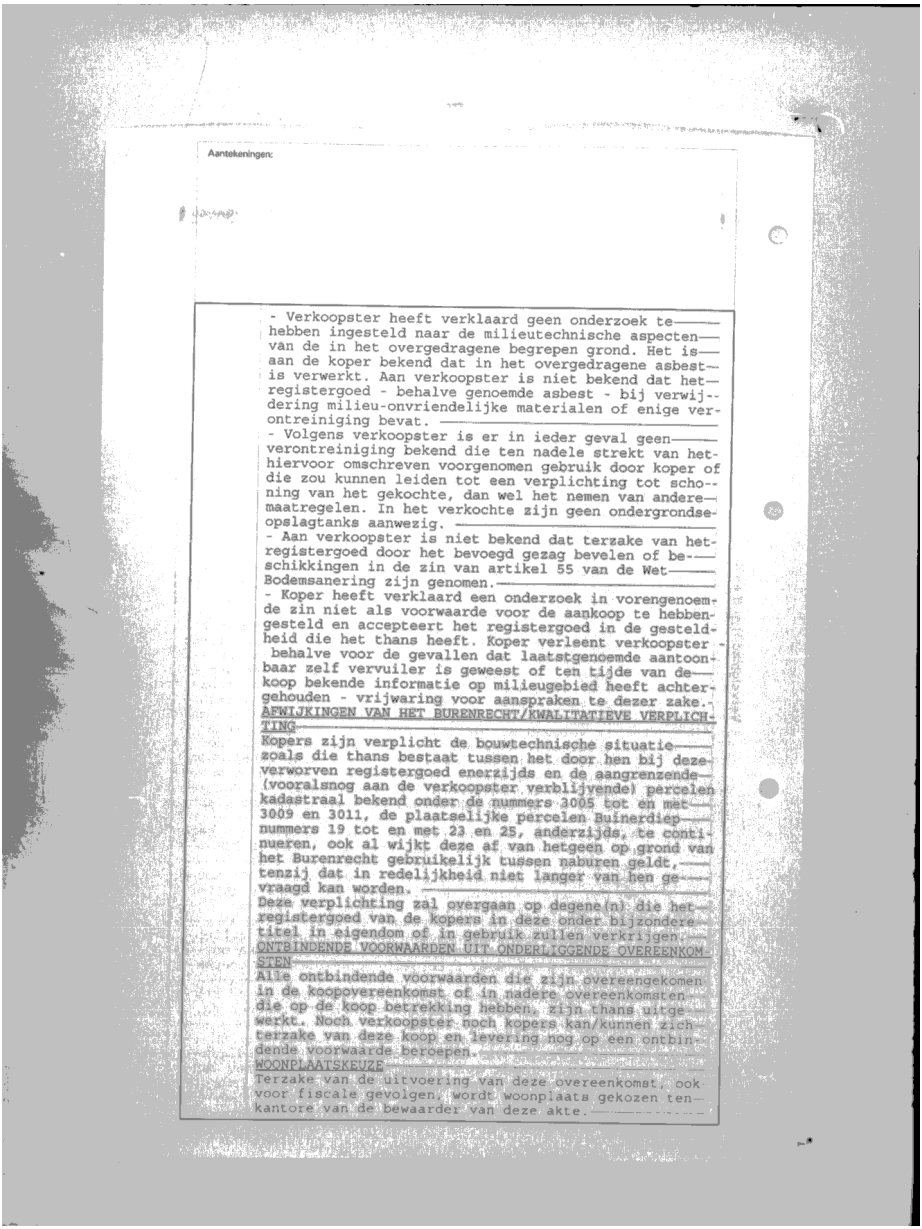
2 - Scheidsmuren, schuttingen en andere door de verkoopster aangebrachte (af-)scheidingen zullen gemene muren en gemene scheidingen zijn waarop titel 4 van Boek 5 Burgerlijk Wetboek van toepassing is.

- Mandelige muren en afscheidingen moeten op kosten van de mede-eigenaren worden onderhouden en, indien nodig, vernieuwd.

3. Kosten van onderhoud en herstel van de voor de uitoefening van de erfdienstbaarheden benodigde werken, komen voor rekening van de eigenaren van de percelen, die van de erfdienstbaarheid gebruik kunnen maken, voor ieder een gelijk deel.

MILIEUBEPALINGEN

Hypotheken 3/4 vervolg



Aantekeningen:

- Verkoopster heeft verklaard geen onderzoek te hebben ingesteld naar de milieutechnische aspecten van de in het overgedragene begrepen grond. Het is aan de koper bekend dat in het overgedragene asbest is verwerkt. Aan verkoopster is niet bekend dat het registergoed - behalve genoemde asbest - bij verwijdering milieu-onvriendelijke materialen of enige verontreiniging bevat.
- Volgens verkoopster is er in ieder geval geen verontreiniging bekend die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven voorgenomen gebruik door koper of die zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het gekochte, dan wel het nemen van andere maatregelen. In het verkochte zijn geen ondergrondse opslagtanks aanwezig.
- Aan verkoopster is niet bekend dat terzake van het registergoed door het bevoegd gezag bevelen of beschikkingen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodemsanering zijn genomen.
- Koper heeft verklaard een onderzoek in vorengenoemde zin niet als voorwaarde voor de aankoop te hebben gesteld en accepteert het registergoed in de gesteldheid die het thans heeft. Koper verleent verkoopster behalve voor de gevallen dat laatstgenoemde aantoonbaar zelf vervuiler is geweest of ten tijde van de koop bekende informatie op milieugebied heeft achtergehouden - vrijwaring voor aanspraken te dezer zake.

AFWIJKINGEN VAN HET BURENRECHT/KWALITATIEVE VERPLICHTING

Kopers zijn verplicht de bouwtechnische situatie zoals die thans bestaat tussen het door hen bij deze verworven registergoed enerzijds en de aangrenzende (vooralsnog aan de verkoopster verblijvende) percelen kadastraal bekend onder de nummers 3005 tot en met 3009 en 3011, de plaatselijke percelen Buinerdiep nummers 19 tot en met 23 en 25, anderzijds, te continueren, ook al wijkt deze af van hetgeen op grond van het Burenrecht gebruikelijk tussen naburen geldt, tenzij dat in redelijkheid niet langer van hen gevraagd kan worden.

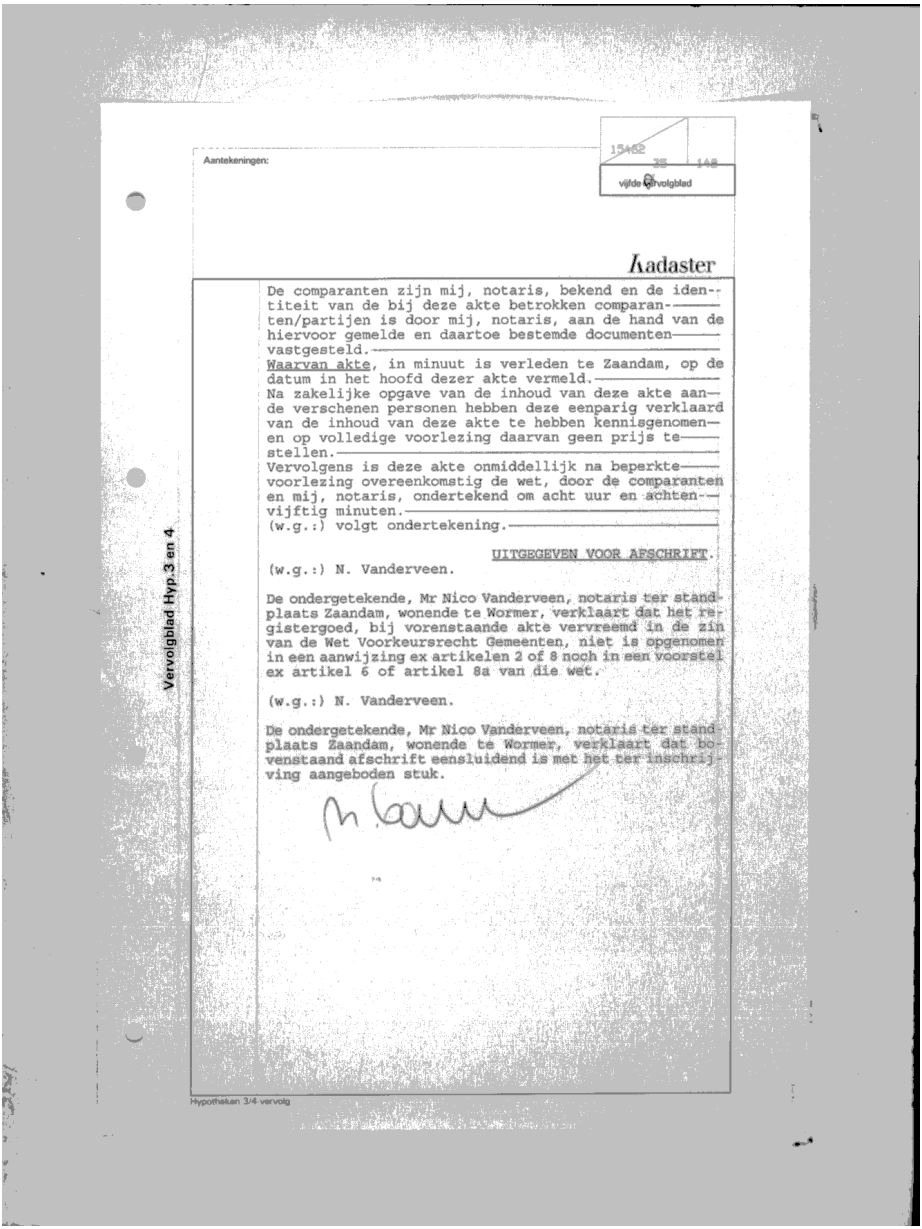
Deze verplichting zal overgaan op degene(n) die het registergoed van de kopers in deze onder bijzondere titel in eigendom of in gebruik zullen verkrijgen.

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 verkoopster noch kopers kan/kunnen zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.



Aantekeningen:

15462 38 148

vijfde Vervolgblad

Kadaster

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Waarvan akte, in minuut is verleden te Zaandam, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet, door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om acht uur en achtenvijftig minuten.

(w.g.:) volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(w.g.:) N. Vanderveen.

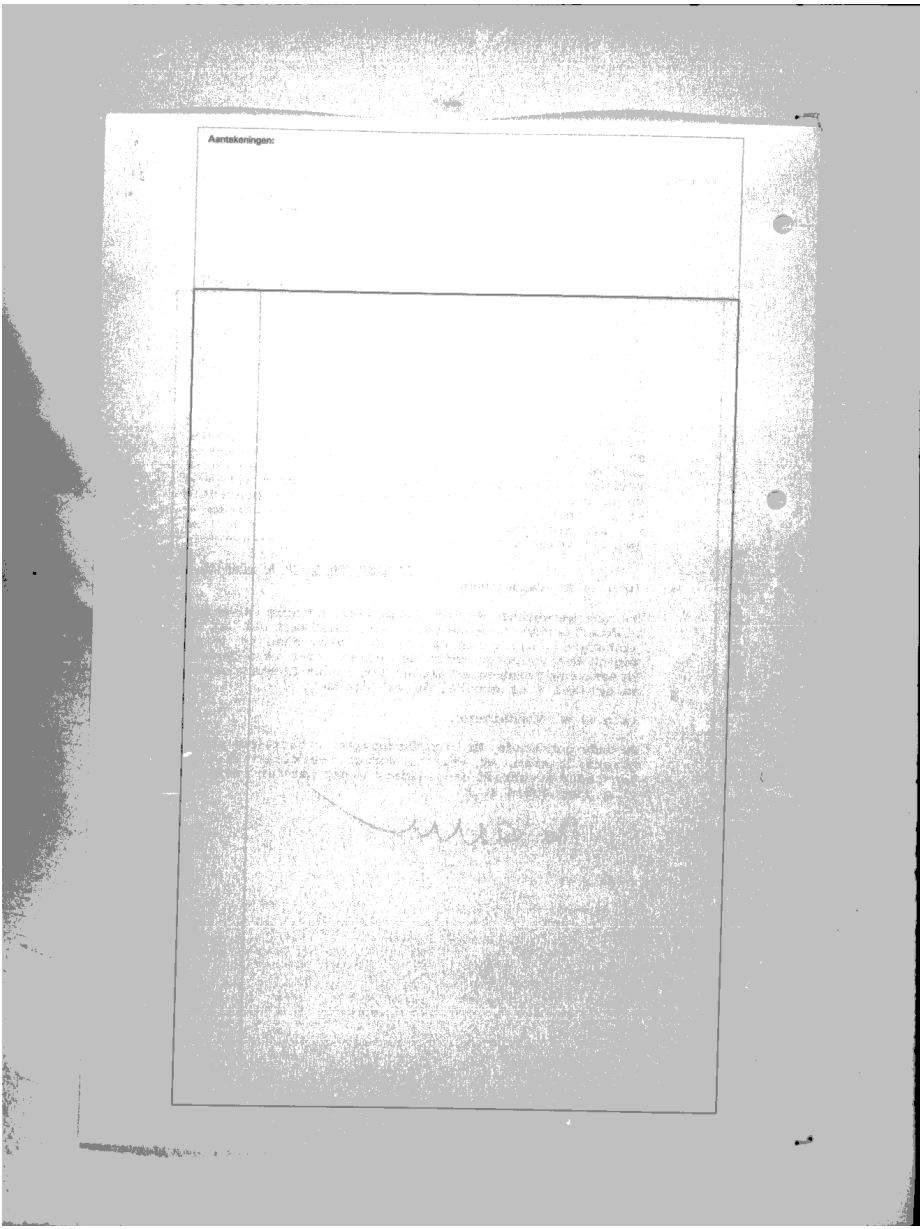
De ondergetekende, Mr Nico Vanderveen, notaris ter standplaats Zaandam, wonende te Wormer, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

(w.g.:) N. Vanderveen.

De ondergetekende, Mr Nico Vanderveen, notaris ter standplaats Zaandam, wonende te Wormer, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp.3 en 4

Hypotheken 3/4 vervolg


Aantekeningen:

Bijlage

44096_Funderingsgegevens pdf.pdf

Funderingsgegevens
Inventarisatie van particuliere woningen
ZaanAtlas
Buinerdiep 24 Zaandam
Borgerdiep
Buinerdiep
Kalverpad
ZNSTD
Panden funderingsherstel
Hersteld funderingen
Mogelijke funderingsproblemen
Onderzoeksgebieden funderingsherstel
Onderzoeksgebieden
Actiegebieden

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44096.pdf

JH/2019.00058.01/EVV/EVV

BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER
Buinerdiep 24 te Zaandam

Op veertien mei tweeduizend negentien verklaar ik, mr. Jos Herman Johannes 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, www.noordhollandseveiling.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 **zeventien juni tweeduizend negentien** op 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 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 woonhuis met bijbehorende berging, ondergrond, tuin en verder aanbehoren, gelegen te 1509 XR Zaandam, Buinerdiep 24, kadastraal bekend **gemeente Zaandam, sectie B nummer 3010**, ter grootte van een are en negenenzeventig centiare (1 a 79 ca),

hierna te noemen: 'het registergoed'.

Het hierna te noemen hypotheekrecht is niet gevestigd op het tot de achtertuin behorende perceel kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie B nummer 3122, groot achtentwintig centiare (28 ca) en is derhalve géén onderdeel van de onderhavige executieveiling.

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.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed is door de eigenaar in eigendom verkregen, tezamen met wijlen Enzovoorts, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten hypotheekkantore te (destijds) Amsterdam, thans kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op acht december negentienhonderdachtennegentig in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken deel 15482 nummer 35, 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, zeven december negentienhonderdachtennegentig voor mr. N. Vanderveen, destijds notaris te Zaandam (gemeente Zaanstad) verleden.
Vervolgens is te Zaanstad op zeventien maart tweeduizend zestien overleden Enzovoorts,
hierna te noemen: 'de overledene', ten tijde van haar overlijden gehuwd in algehele gemeenschap van goederen met de eigenaar.
Uit dit huwelijk is één (1) kind geboren en in leven, te weten:
Enzovoorts
Volgens opgave van het Nederlandse Centraal Testamentenregister heeft de overledene niet bij testament over haar nalatenschap beschikt, zodat op grond van de wet haar erfgenamen zijn haar genoemde echtgenoot en genoemd kind, tezamen en voor gelijke delen, met toepassing van de wettelijke verdeling van artikel 4:13 Burgerlijk Wetboek.
De echtgenoot en zoon hebben door hun feitelijk handelen de nalatenschap van de overledene zuiver aanvaard. Dat blijkt onder andere uit het feit dat de zoon in de echtelijke woning woont casu quo heeft gewoond. Het feit dat de zoon daar woont casu quo heeft gewoond blijkt uit eigen verklaringen van de zoon aan de verkoper

alsmede uit mededelingen aan de belangenbehartiger van de eigenaar.
Uit inzage in het boedelregister op vijftien april tweeduizend negentien blijkt dat de nalatenschap van de overledene niet beneficiair is aanvaard of verworpen en de wettelijke verdeling niet ongedaan is gemaakt.
Op grond van het bovenstaande is door toepassing van gemelde wettelijke verdeling verkoper met uitsluiting van ieder ander bevoegd en gerechtigd tot het verrichten van de in deze akte gemelde rechtshandelingen.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van:
Enzovoorts,
deze akten hierna tezamen te noemen: ‘de hypotheekakte’ en het hypotheekrecht 1 en het hypotheekrecht 2 hierna tezamen te noemen: 'het hypotheekrecht'.
In de hiervoor vermelde akte onder 1. is een pandrecht gevestigd, woordelijk luidend:
"De Schuldenaar verklaarde aan de Bank in pand te geven alle tegenwoordige en toekomstige:

- *roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Verbondene duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig te zijn te herkennen;*
- *aan het Verbondene aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen."*

Enzovoorts
"ingeval van spaar-/meegroei- of levenhypotheek
Voorts verklaarden de comparanten, hierna tezamen genoemd "Verzekeringnemer(s)", tot meerdere zekerheid als in deze Akte vermeld hierbij, evenwel tot geen hoger bedrag dan
Enzovoorts
in eerste pand te geven, welke inpandgeving de comparant sub II voor de Bank hierbij verklaarde aan te nemen, de vordering(en) en alle rechten, voortvloeiende uit de volgende door de Verzekeringnemer gesloten verzekering(en) met
Enzovoorts
hierna genoemd "Maatschappij", waarvan de gegevens als volgt luiden:
polisnummer: 4.545.279.4
datum: een januari negentienhonderdnegenennegentig (01-01-1999)
soort verzekering: gemengde verzekering/meegroeihypotheek
eerste verzekerde: de comparant
Enzovoorts
tweede verzekerde: de comparante
Enzovoorts*"*
Enzovoorts
In de hiervoor vermelde akte onder 2. is een pandrecht gevestigd, woordelijk luidend:
"De Hypotheekgever verklaarde aan de Bank in pand te geven alle tegenwoordige en toekomstige:

- *roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Verbondene duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig te zijn te herkennen en/of machinerieën en/of werktuigen die bestemd zijn om daarmede een bedrijf in, op of met het Verbondene uit te oefenen;*

- *aan het Verbondene aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen."*

hierna te noemen: 'het pandrecht'.
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of worden volgens de administratie van de verkoper en tot:

1. de in de voormelde hypotheekakte op zeven december negentienhonderdachtennegentig verleden voor notaris mr. N. Vanderveen, voornoemd, vermelde hoofdsom met een inschrijving groot Enzovoorts; en
2. de in de voormelde hypotheekakte op twintig juli negentienhonderdnegenennegentig verleden voor een waarnemer van notaris mr. N. Vanderveen, voornoemd, met een inschrijving destijds groot 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 en tweede 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 en tweede hypotheekhouder en eerste en tweede 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 tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de voorzieningenrechter heeft ingediend;
- de belangenbehartiger van de eigenaar/schuldenaar.

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 informatie verkregen van de website van de gemeente Zaanstad is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.
Voor zover aan de verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

- *funderingsinformatie*

Volgens inzage op de website van de gemeente Zaanstad zijn met betrekking tot het registergoed geen funderingsproblemen bekend.

- *bouwwerken zonder bouwvergunning*

Volgens inzage op de website van de gemeente Zaanstad, zijn ten aanzien van het registergoed geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend). Ook zijn er geen handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten en zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

- *energielabel*

Op www.energielabel.nl staat geen definitief energielabel van het registergoed

geregistreerd en is ten aanzien van het registergoed een voorlopig energielabel C 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 twaalf maart tweeduizend negentien is de onderhouds- en bouwkundige staat van het registergoed voldoende en is het verkochte slordig gebruikt.

2.2 juridische informatie

- *bestemming*

Volgens www.ruimtelijkeplannen.nl ligt het registergoed in het gebied waar het bestemmingsplan Zaandam Noord 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. een akte van levering op dertien april negentienhonderdzevenenzeventig verleden voor mr. E.J. Schwartze, destijds notaris te Zaandam, gemeente Zaanstad, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Diens voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op twintig april negentienhonderdzevenenzeventig in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken, deel 5468 nummer 79, in welke akte onder meer woordelijk staat vermeld:

"2. Ten laste van het hierbij verkochte onroerend goed en ten behoeve van die gedeelten van gemelde kadastrale percelen sectie M, nummers 605 en 1888 en sectie B nummer 1268 welke de het verkochte omringende openbare wegen, openbaar groen en openbaar water zullen vormen, worden gevestigd erfdienstbaarheden inhoudende het verbod om:

a. op de op het lijdend erf te stichten opstallen en in of op het onbebouwd blijvend gedeelte van het lijdend erf antennes aan te brengen en te houden anders dan de installatie, voortvloeiende uit de ten behoeve van de te stichten woonhuizen aan te leggen, door Burgemeester en Wethouders van Zaanstad vooraf goed te keuren deugdelijke gemeenschappelijke antenne-inrichting, tot welke aanleg en tot het behoorlijk onderhoud waarvan de koper en de uiteindelijke verkrijgers zich jegens de gemeente Zaanstad verbinden.

b. de gevels van elk aaneengesloten blok woonhuizen over te schilderen in een ander kleurenschema, dan waarin dat blok bij de oplevering geschilderd was, tenzij vooraf door de gezamenlijke eigenaren van een aaneengesloten blok woningen aan Burgemeester en Wethouders van Zaanstad toestemming voor een nieuw kleurenschema is verzocht en die toestemming van bedoeld college werd verkregen, in welk geval de

erfdienstbaarheid in den vervolge zal gelden voor het nieuwe kleurenschema;

3. *De op het verkochte en gekochte te stichten woningen en verdere opstallen, alsmede het onbebouwd blijvend gedeelte van het verkochte, dienen voorzover een en ander van de openbare weg of andere openbare plaatsen af zichtbaar is, in zodanige staat te worden gebracht en gehouden als passend is voor de omgeving en beantwoordt aan de standing van de wijk, een en ander ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad.*
4. *De terrein- en erfafscheidingen die van de openbare weg of andere openbare plaatsen af zichtbaar zijn, dienen overeenkomstig aanwijzingen van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad te worden aangebracht en in stand gehouden, terwijl voorzover de bouwkavels aan water grenzen de beschoeiingen dier kavels, eigendom van de eigenaren dier kavels zullen zijn en voor hun rekening ten genoegen van bedoeld college zullen dienen te worden onderhouden.*
5. *Ten laste van het hierbij verkochte onroerend goed, voorzover grenzend aan water en ten behoeve van die gedeelten van gemelde kadastrale percelen 1888 en 2062, welke dat aangrenzende water zullen vormen, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting om te dulden, dat van het lijdend erf een strook langs de waterkant ter breedte van twee meter door de eigenares van het heersend erf wordt gebruik voor het uitvoeren van werkzaamheden aan, in of op dat openbare water, waaronder begrepen het gedurende korte tijd storten en gestort houden van uit dat water of de bodem ervan afkomstige stoffen of goederen.*
   De uitoefening van deze erfdienstbaarheid zal op de voor de eigenaren van het lijdend erf minst bezwarende wijze dienen te geschieden, terwijl na uitvoering der werkzaamheden het lijdend erf voor rekening van de eigenares van het heersend erf zal worden teruggebracht in de staat, waarin het zich voor het uitvoeren dier werkzaamheden bevond.
6. *Bij niet-nakoming van het hiervoor sub 2 tot en met 5 bepaalde, schending van de hiervoor sub 2 en 5 bedoelde erfdienstbaarheden daaronder begrepen, verbeurt de eigenaar van de desbetreffende kavel, casu quo ieder der eigenaren van de desbetreffende kavels, ongeacht de aan de eigenares van het heersend erf toekomende zakenrechtelijke acties, telkenmale ten behoeve van de gemeente Zaanstad een door het enkel feit der nalatigheid of overtreding zonder rechterlijke tussenkomst na ingebrekestelling door Burgemeester en Wethouders van Zaanstad opeisbare boete, groot vijf en twintig gulden per dag (f 25,--) voor elke woning, waarop de overtreding of nalatigheid betrekking heeft, op eerste vordering van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad ten kantore van de comptabele dier gemeente te voldoen.*
7. *De op het hiervoor sub 1 bedoelde gedeelte van het verkochte te stichten, door de koper wederom te verkopen woningen met onder en bijgelegen*

grond mogen binnen een termijn van vijf jaar, te rekenen vanaf het tijdstip van juridische levering geheel nog gedeeltelijk worden vervreemd zonder vooraf verkregen toestemming van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad, waarbij onder vervreemding de vestiging van een zakelijk recht, anders dan hypotheek, mede is te begrijpen.
Toestemming als in dit artikel bedoeld zal door Burgemeester en Wethouders van Zaanstad slechts worden geweigerd, indien:"

Enzovoorts

"8. Het hiervoor sub 2 tot en met 7 bepaalde, alsmede het in het onderhavige artikel 8 bepaalde, dient door de verkrijgers van de kavels bouwterrein welke het hiervoor sub 1 bedoelde gedeelte van het verkochte vormen en hun rechtsopvolgers in elke volgende akte van overdracht van één der percelen bouwterrein met de daarop te stichten woning, waarin dat gedeelte zal worden verkaveld dan wel van een deel daarvan, aan de nieuwe verkrijger(s) te worden opgelegd en door laatstgenoemde(n) ten behoeve van de gemeente Zaanstad voor zijn (hun) rekening te worden genomen, welke verbintenis door de overdragende partij namens de gemeente Zaanstad als waarnemende haar belangen dient te worden aanvaard.
Bij gebreke van nakoming van deze verplichting verbeurt de nalatige vervreemder ten behoeve van de gemeente Zaanstad een zonder rechterlijke tussenkomst door het enkel feit der nalatigheid opeisbare boete groot vijf en twintigduizend gulden (f 25.000,--) voor elke kavel bouwterrein met daarop te stichten woning, dan wel elk deel daarvan, waarop de overtreding betrekking heeft, welke boete op eerste vordering van Burgemeester en Wethouders dier gemeente dient te worden voldaan.
Onder overdracht is de vestiging van een zakelijk recht, anders dan hypotheek mede te begrijpen
Het in dit artikel bepaalde vindt mede toepassing ten aanzien van de vervreemding van het bij deze aan het Algemeen Burgerlijk Pensioenfonds in eigendom overgedragen, hiervoor sub B omschreven gedeelte van het verkochte of van enig deel daarvan, met dien verstande dat:

a. voor het hiervoor sub 2 tot en met 7 bepaalde dient te worden gelezen het hiervoor sub 2 tot en met 6 bepaalde,
b. de boete van vijf en twintig duizend gulden wordt berekend per woning of ander gedeelte van het sub B bedoeld onroerend goed, waarop de nalatigheid betrekking heeft.

9." Enzovoorts

B. voormelde akte van levering op zeven december negentienhonderdachtennegentig verleden notaris mr. N. Vanderveen, voornoemd, in welke akte onder meer woordelijk staat vermeld:
"NIEUWE ERFDIENSTBAARHEDEN/BURENRECHT
De comparanten verklaarden dat bij deze de volgende erfdienstbaarheden worden- en/of dat bij al eerder voor mijn plaatsvervanger verleden akten van levering de volgende erfdienstbaarheden reeds zijn gevestigd:

1a. die van afvoer van regenwater en drop, overeenkomstig de aangebrachte goten, leidingen en putten, mede inhoudende de verplichting voor het lijdend erf om het overlopende water van de daken van de naburige erven te ontvangen;
b. die van afvoer van huishoudwater en faecaliën, overeenkomstig de bestaande putten en leidingen naar het gemeenteriool,
c. die, inhoudende de verplichting om te dulden dat op, in, aan of boven het diende erf en de daarop te bouwen opstal(len) zovele en zonodig pijpen, kabels, leidingen, rioleringen, draden, isolatoren, rozetten, pijpstellingen, steunijzers, zinkputten en kastjes van de centrale antenne-inrichting, alles met bijbehorende werken en toebehoren, in verband met geleidingen voor water, gas, electriciteit, afvalstoffen, telefoon of andere openbare doeleinden, kabeltelevisie steeds inbegrepen, worden aangebracht, onderhouden, hersteld of vernieuwd, als burgemeester en wethouders van Zaanstad of de belanghebbende nutsbedrijven nodig achten;

en wel ten behoeve en ten laste over en weer van het bij deze overgedragen registergoed Buinerdiep 24 enerzijds en van de aan de verkoopster vooralsnog verblijvende kadastrale percelen genummerd 3005 tot en met 3009 en 3011, de plaatselijke percelen Buinderdiep nummer 19 tot en met 23 en 25, anderzijds.

2 - Scheidsmuren, schuttingen en andere door de verkoopster aangebrachte (af-)scheidingen zullen gemene muren en gemene scheidingen zijn waarop titel 4 van boek 5 Burgerlijk Wetboek van toepassing is.
- Mandelige muren en afscheidingen moeten op kosten van de mede-eigenaren worden onderhouden en, indien nodig, vernieuwd.

3 Kosten van onderhoud en herstel van de voor de uitoefening van de erfdienstbaarheden benodigde werken, komen voor rekening van de eigenaren van de percelen, die van de erfdienstbaarheid gebruik kunnen maken, voor ieder een gelijk deel."

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 daar deze elders verblijft.
Volgens een bericht van de gemeente Zaanstad, met datum achtentwintig januari tweeduizend negentien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.
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 de eigenaar en/of 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 dit verlof gevraagd.
Het verlof is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland te Alkmaar op negen april tweeduizend negentien met nummer C/15/286054 / KG RK 19-169. De door de voorzieningenrechter gegeven ontruimingstermijn is drie (3) dagen na de datum van de betekening van de beschikking aan belanghebbenden.

Het registergoed is reeds in opdracht van verkoper ontruimd. De sleutels zijn in bezit bij de makelaar.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde 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.
c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: driehonderdtweeënvijftig euro (€ 352,00);
   - rioolheffing: gebruikerslasten;
   - waterschapslasten: éénhonderddrieëndertig euro en vijftig cent (€ 133,50);

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 afwijking van artikel 5 AVVE is het voor degene die een bod uitbrengt niet mogelijk te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
   Het voorgaande geldt niet voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon of publiekrechtelijk lichaam en degene die het bod heeft uitgebracht voor de gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoont namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als bieder wordt aangemerkt. Voor de zaal-/internetveiling en de internetveiling is 4.3 onder 10 van deze bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.
d. 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.

e. 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 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 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 bestemde 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 bestemde 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 Edam-Volendam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om vijftien uur en vijftien minuten.
Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44096_Kostenoverzicht veiling 17-06-2019.pdf

Buinerdiep 24, 1509 XR Zaandam

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 ad € 115,83;
- achterstallige waterschapslasten 2018 ad € 124,05;
- waterschapslasten 2019 ad € 133,50