DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

# Vecht 41, HEERHUGOWAARD



Tussenwoning
Gebouwd in 1980
4 kamers

80 m$^2$ woonoppervlakte
125 m$^2$ perceeloppervlakte

# Beschrijving

Begane grond: entree, ruime hal met meterkast, trapopgang, toilet. Woonkamer aan de achterzijde van de woning. Keuken aan de voorzijde.
1-ste verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer.
2-de verdieping: ruime bergzolder.

Oppervlakte volgens BAG: 97 m².

# 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<br>Prins Bernhardplein 175<br>1097 BL Amsterdam |
| Kantoor | Krans Notarissen<br>Van Eedenstraat 20<br>2012 EM Haarlem<br>T: 023 531 93 98<br>F: 023 532 94 41<br>E: veilingen@kransnotarissen.nl |
| Behandelaar | mw. M. Ram (veilingen@kransnotarissen.nl) |
| Bezichtiging | Niet mogelijk |
| Lasten | Waterschapslasten, € 32,70 jaarlijks<br>OZB, € 191,77 jaarlijks<br>Rioolheffing, € 179,89 jaarlijks |

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| Woningtype | Tussenwoning |
| Bouwjaar | 1980 |
| Kamers | 4 |
| Slaapkamers | 3 |
| Woonoppervlakte | 80 $m^2$ |
| Woninginhoud | 320 $m^3$ |
| Perceeloppervlakte | 125 $m^2$ |
| Soort eigendom | Vol eigendom |
| Gebruik | Bewoond |
| Kadastrale omschrijving | Woonhuis met berging, ondergrond, tuin, erf en verdere aanhorigheden, te 1703 KK Heerhugowaard, Vecht 41, kadastraal bekend gemeente , sectie P, nummer 4787, groot een are en vijfentwintig centiare; |











## Financieel



| | |
|---|---|
| Lasten (k.k.) | Datum betaling koopsom |
| Inzetpremie | 1% (verkoper) |
| Indicatie kosten veiling | € 4.000,00 (per 09-05-2019 om 09:25 uur) |



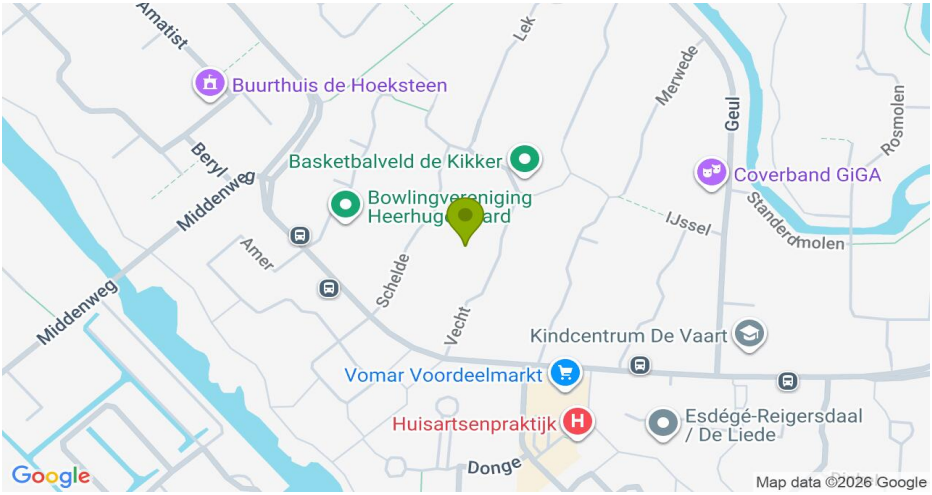











Amatist
Lek
Merwede
Geul
Rosmolen
Buurthuis de Hoeksteen
Beryl
Basketbalveld de Kikker
Coverband GiGA
Middenweg
Bowlingvereniging
IJssel
Standerdmolen
Amer
Schelde
Middenweg
Vecht
Kindcentrum De Vaart
Vomar Voordeelmarkt
Huisartsenpraktijk
Esdégé-Reigersdaal
/ De Liede
Donge
Google
Map data ©2026 Google

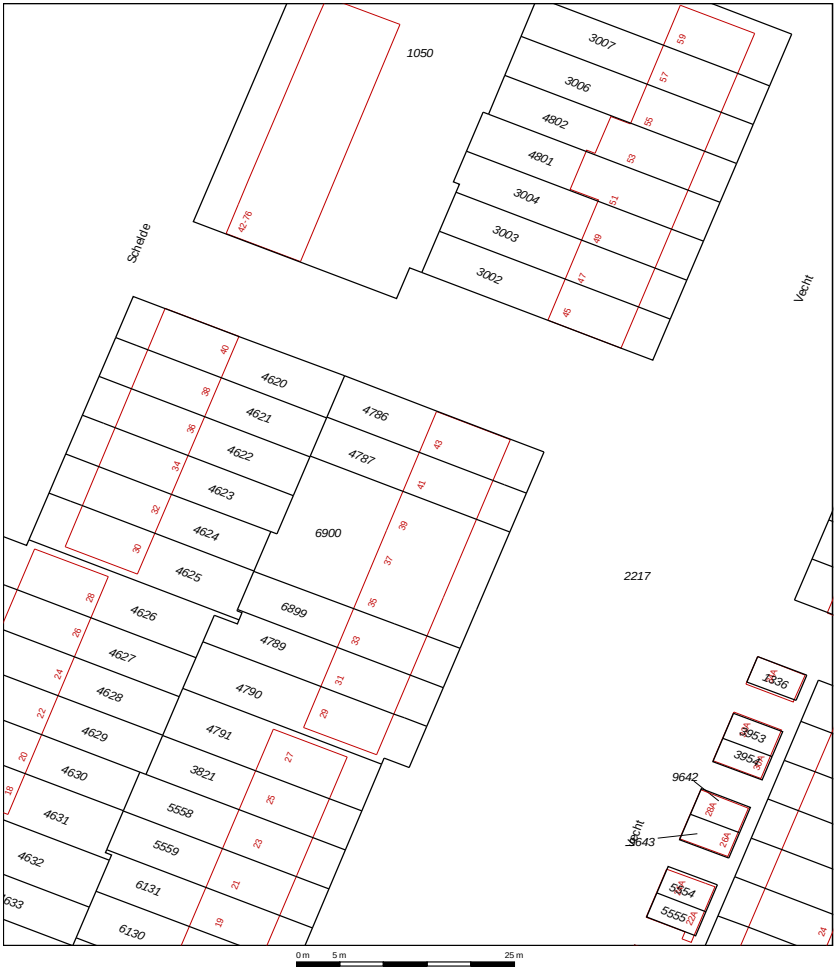

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

# Kadastrale kaart

44035-kadastralekaart1703Vecht.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2190442 254




| | |
|---|---|
| | 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, 18 maart 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

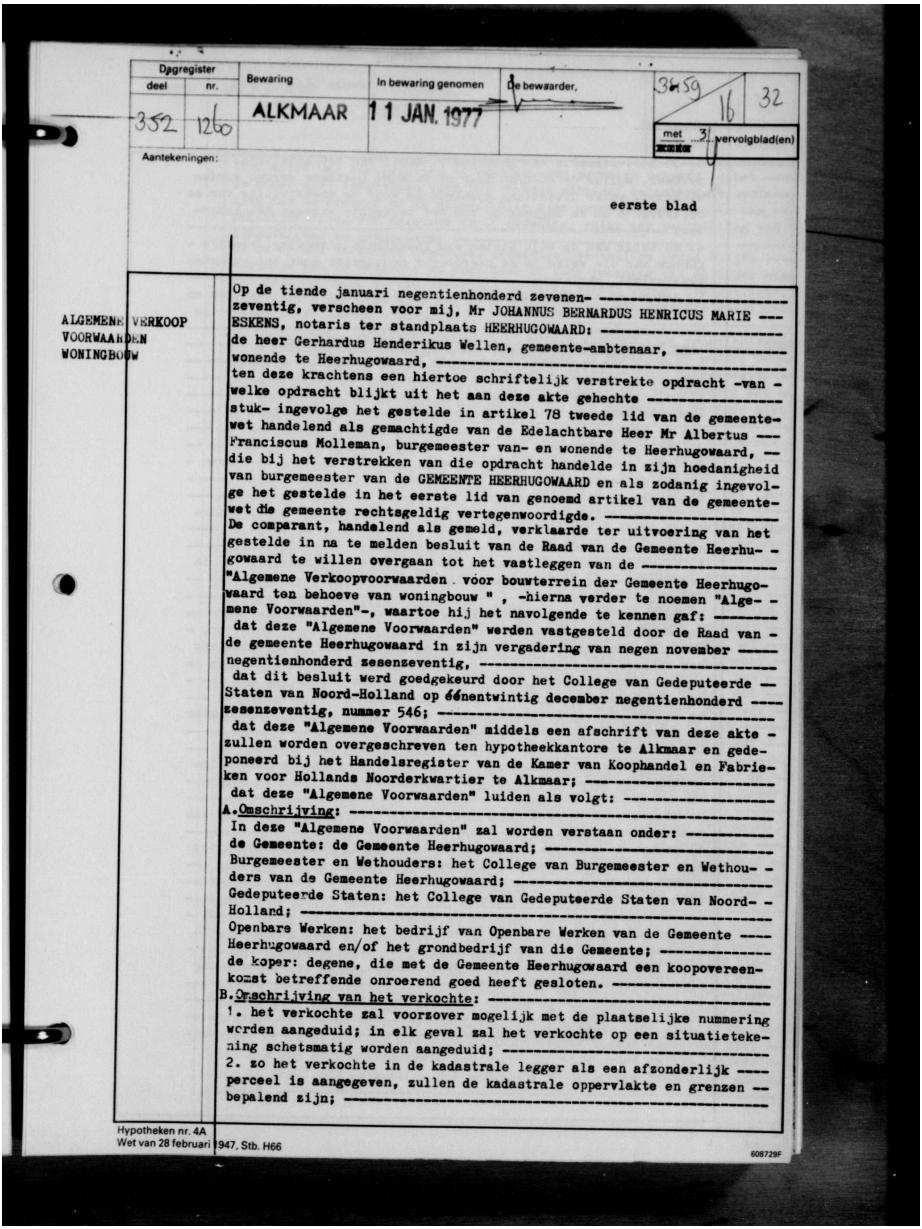
Schaal 1:500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Heerhugowaard |
| Sectie | P |
| Perceel | 4787 |

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

44035_algemene verkoopvoorwaarden heerhugowaard 1977.pdf



| Dagregister deel | nr. | Bewaring | In bewaring genomen | De bewaarder, | 3459 16 32 |
|---|---|---|---|---|---|
| 352 | 126 | ALKMAAR | 11 JAN. 1977 | | met 3 vervolgblad(en) |

Aantekeningen:

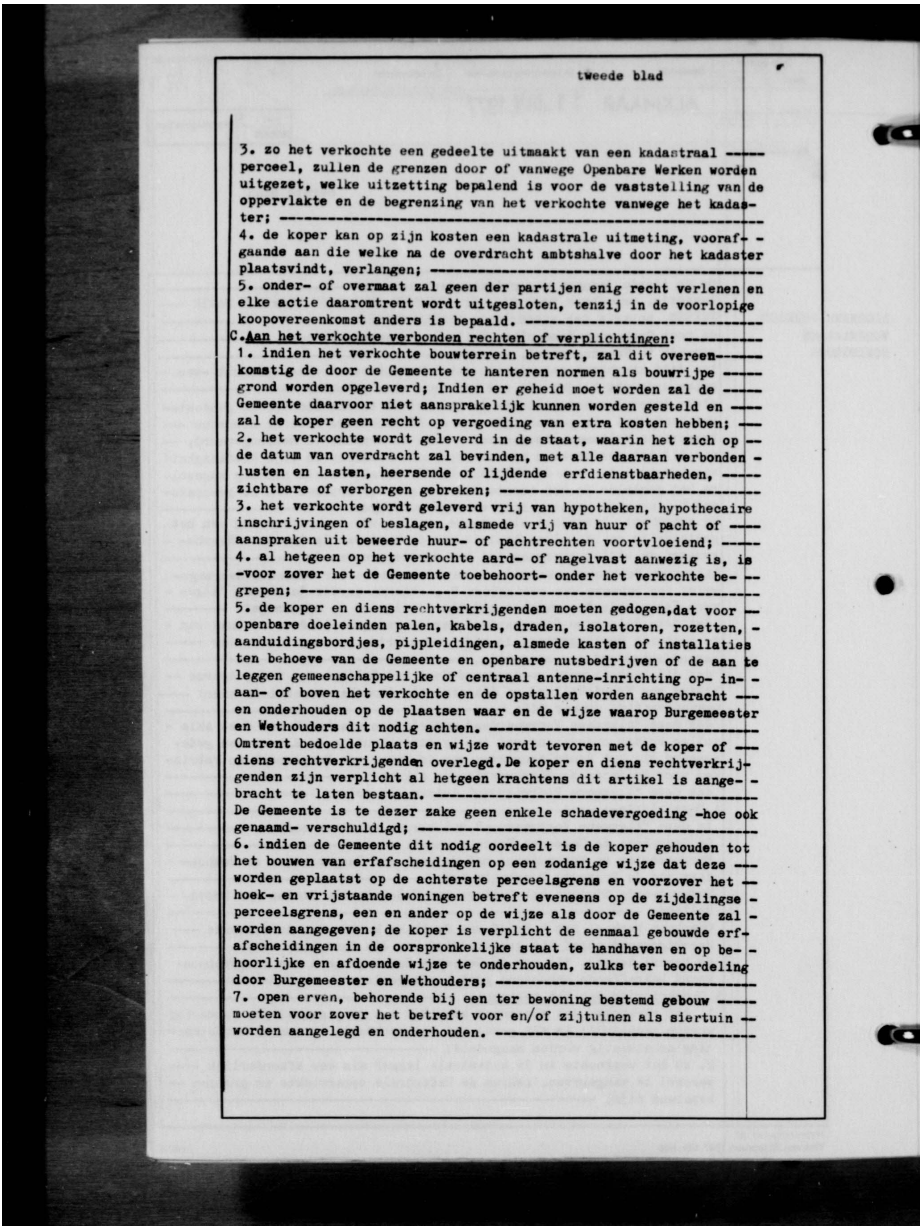
eerste blad

ALGEMENE VERKOOP VOORWAARDEN WONINGBOUW

Op de tiende januari negentienhonderd zevenen- ----------
zeventig, verscheen voor mij, Mr JOHANNUS BERNARDUS HENRICUS MARIE ---
ESKENS, notaris ter standplaats HEERHUGOWAARD: ----------
de heer Gerhardus Henderikus Wellen, gemeente-ambtenaar, ----------
wonende te Heerhugowaard, ----------
ten deze krachtens een hiertoe schriftelijk verstrekte opdracht -van -
welke opdracht blijkt uit het aan deze akte gehechte ----------
stuk- ingevolge het gestelde in artikel 78 tweede lid van de gemeente-
wet handelend als gemachtigde van de Edelachtbare Heer Mr Albertus ---
Franciscus Molleman, burgemeester van- en wonende te Heerhugowaard, --
die bij het verstrekken van die opdracht handelde in zijn hoedanigheid
van burgemeester van de GEMEENTE HEERHUGOWAARD en als zodanig ingevol-
ge het gestelde in het eerste lid van genoemd artikel van de gemeente-
wet die gemeente rechtsgeldig vertegenwoordigde. ----------
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde ter uitvoering van het
gestelde in na te melden besluit van de Raad van de Gemeente Heerhu- -
gowaard te willen overgaan tot het vastleggen van de ----------
"Algemene Verkoopvoorwaarden voor bouwterrein der Gemeente Heerhugo-
waard ten behoeve van woningbouw " , -hierna verder te noemen "Alge- -
mene Voorwaarden"-, waartoe hij het navolgende te kennen gaf: ---------
dat deze "Algemene Voorwaarden" werden vastgesteld door de Raad van -
de gemeente Heerhugowaard in zijn vergadering van negen november -----
negentienhonderd zesenzeventig, ----------
dat dit besluit werd goedgekeurd door het College van Gedeputeerde --
Staten van Noord-Holland op éénentwintig december negentienhonderd ----
zesenzeventig, nummer 546; ----------
dat deze "Algemene Voorwaarden" middels een afschrift van deze akte -
zullen worden overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar en gede-
poneerd bij het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrie-
ken voor Hollands Noorderkwartier te Alkmaar; ----------
dat deze "Algemene Voorwaarden" luiden als volgt: ----------
A. Omschrijving: ----------
In deze "Algemene Voorwaarden" zal worden verstaan onder: ----------
de Gemeente: de Gemeente Heerhugowaard; ----------
Burgemeester en Wethouders: het College van Burgemeester en Wethou- -
ders van de Gemeente Heerhugowaard; ----------
Gedeputeerde Staten: het College van Gedeputeerde Staten van Noord- -
Holland; ----------
Openbare Werken: het bedrijf van Openbare Werken van de Gemeente ----
Heerhugowaard en/of het grondbedrijf van die Gemeente; ----------
de koper: degene, die met de Gemeente Heerhugowaard een koopovereen-
komst betreffende onroerend goed heeft gesloten. ----------
B. Omschrijving van het verkochte: ----------
1. het verkochte zal voorzover mogelijk met de plaatselijke nummering
worden aangeduid; in elk geval zal het verkochte op een situatieteke-
ning schetsmatig worden aangeduid; ----------
2. zo het verkochte in de kadastrale legger als een afzonderlijk ----
perceel is aangegeven, zullen de kadastrale oppervlakte en grenzen --
bepalend zijn; ----------

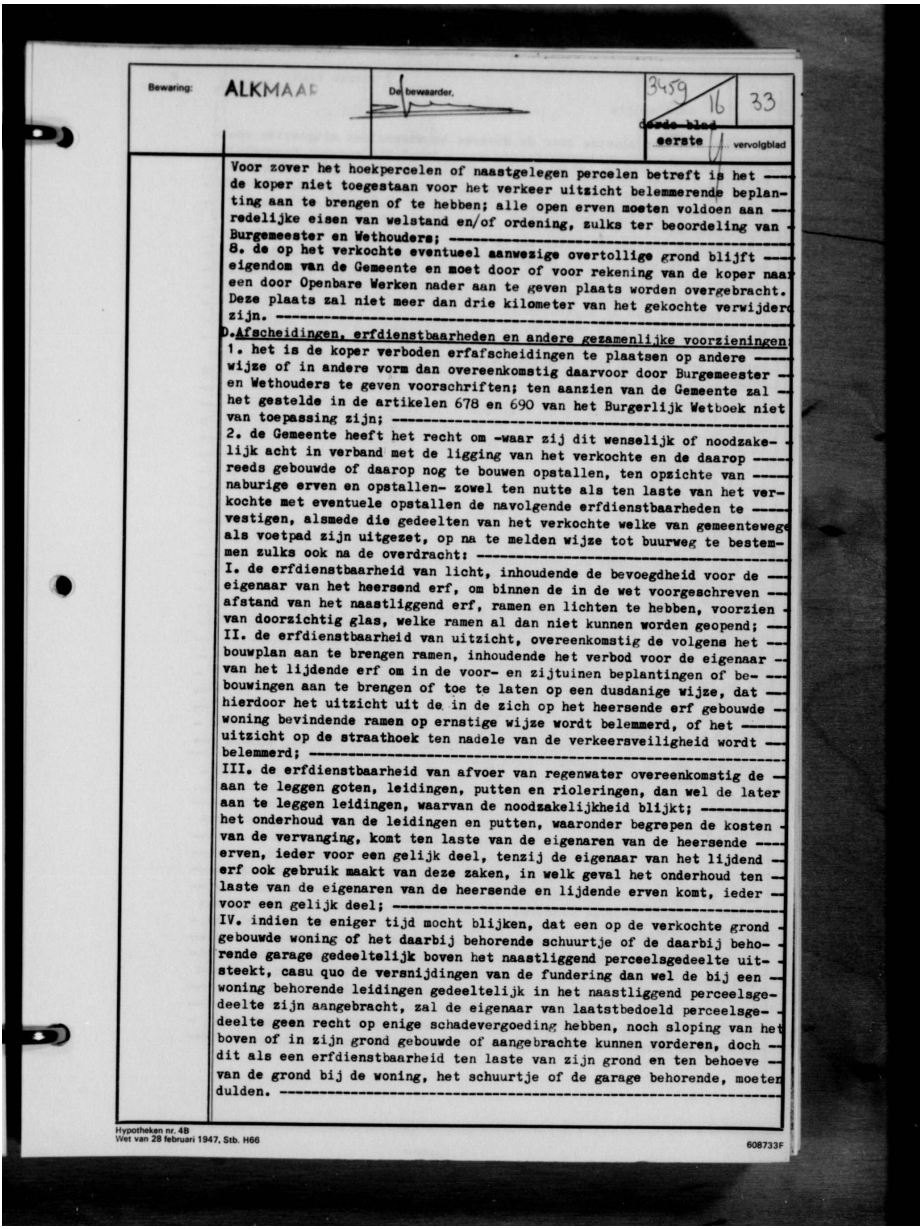
Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608729F





3. zo het verkochte een gedeelte uitmaakt van een kadastraal perceel, zullen de grenzen door of vanwege Openbare Werken worden uitgezet, welke uitzetting bepalend is voor de vaststelling van de oppervlakte en de begrenzing van het verkochte vanwege het kadaster; ----------
4. de koper kan op zijn kosten een kadastrale uitmeting, voorafgaande aan die welke na de overdracht ambtshalve door het kadaster plaatsvindt, verlangen; ----------
5. onder- of overmaat zal geen der partijen enig recht verlenen en elke actie daaromtrent wordt uitgesloten, tenzij in de voorlopige koopovereenkomst anders is bepaald. ----------
C. Aan het verkochte verbonden rechten of verplichtingen: ----------
1. indien het verkochte bouwterrein betreft, zal dit overeenkomstig de door de Gemeente te hanteren normen als bouwrijpe grond worden opgeleverd; Indien er geheid moet worden zal de Gemeente daarvoor niet aansprakelijk kunnen worden gesteld en zal de koper geen recht op vergoeding van extra kosten hebben; ----
2. het verkochte wordt geleverd in de staat, waarin het zich op de datum van overdracht zal bevinden, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, heersende of lijdende erfdienstbaarheden, zichtbare of verborgen gebreken; ----------
3. het verkochte wordt geleverd vrij van hypotheken, hypothecaire inschrijvingen of beslagen, alsmede vrij van huur of pacht of aanspraken uit beweerde huur- of pachtrechten voortvloeiend; ----------
4. al hetgeen op het verkochte aard- of nagelvast aanwezig is, in -voor zover het de Gemeente toebehoort- onder het verkochte begrepen; ----------
5. de koper en diens rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat voor openbare doeleinden palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes, pijpleidingen, alsmede kasten of installaties ten behoeve van de Gemeente en openbare nutsbedrijven of de aan te leggen gemeenschappelijke of centraal antenne-inrichting op- in- aan- of boven het verkochte en de opstallen worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en Wethouders dit nodig achten. ----------
Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de koper of diens rechtverkrijgenden overlegd. De koper en diens rechtverkrijgenden zijn verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan. ----------
De Gemeente is te dezer zake geen enkele schadevergoeding -hoe ook genaamd- verschuldigd; ----------
6. indien de Gemeente dit nodig oordeelt is de koper gehouden tot het bouwen van erfafscheidingen op een zodanige wijze dat deze worden geplaatst op de achterste perceelsgrens en voorzover het hoek- en vrijstaande woningen betreft eveneens op de zijdelingse perceelsgrens, een en ander op de wijze als door de Gemeente zal worden aangegeven; de koper is verplicht de eenmaal gebouwde erfafscheidingen in de oorspronkelijke staat te handhaven en op behoorlijke en afdoende wijze te onderhouden, zulks ter beoordeling door Burgemeester en Wethouders; ----------
7. open erven, behorende bij een ter bewoning bestemd gebouw moeten voor zover het betreft voor en/of zijtuinen als siertuin worden aangelegd en onderhouden. ----------



Bewaring: ALKMAAR De bewaarder, 3459 16 33

~~derde blad~~ eerste vervolgblad

Voor zover het hoekpercelen of naastgelegen percelen betreft is het de koper niet toegestaan voor het verkeer uitzicht belemmerende beplanting aan te brengen of te hebben; alle open erven moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand en/of ordening, zulks ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders;

8. de op het verkochte eventueel aanwezige overtollige grond blijft eigendom van de Gemeente en moet door of voor rekening van de koper naar een door Openbare Werken nader aan te geven plaats worden overgebracht. Deze plaats zal niet meer dan drie kilometer van het gekochte verwijderd zijn.

D. Afscheidingen, erfdienstbaarheden en andere gezamenlijke voorzieningen:

1. het is de koper verboden erfafscheidingen te plaatsen op andere wijze of in andere vorm dan overeenkomstig daarvoor door Burgemeester en Wethouders te geven voorschriften; ten aanzien van de Gemeente zal het gestelde in de artikelen 678 en 690 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing zijn;

2. de Gemeente heeft het recht om -waar zij dit wenselijk of noodzakelijk acht in verband met de ligging van het verkochte en de daarop reeds gebouwde of daarop nog te bouwen opstallen, ten opzichte van naburige erven en opstallen- zowel ten nutte als ten laste van het verkochte met eventuele opstallen de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen, alsmede die gedeelten van het verkochte welke van gemeenteweg als voetpad zijn uitgezet, op na te melden wijze tot buurweg te bestemmen zulks ook na de overdracht:

I. de erfdienstbaarheid van licht, inhoudende de bevoegdheid voor de eigenaar van het heersend erf, om binnen de in de wet voorgeschreven afstand van het naastliggend erf, ramen en lichten te hebben, voorzien van doorzichtig glas, welke ramen al dan niet kunnen worden geopend;

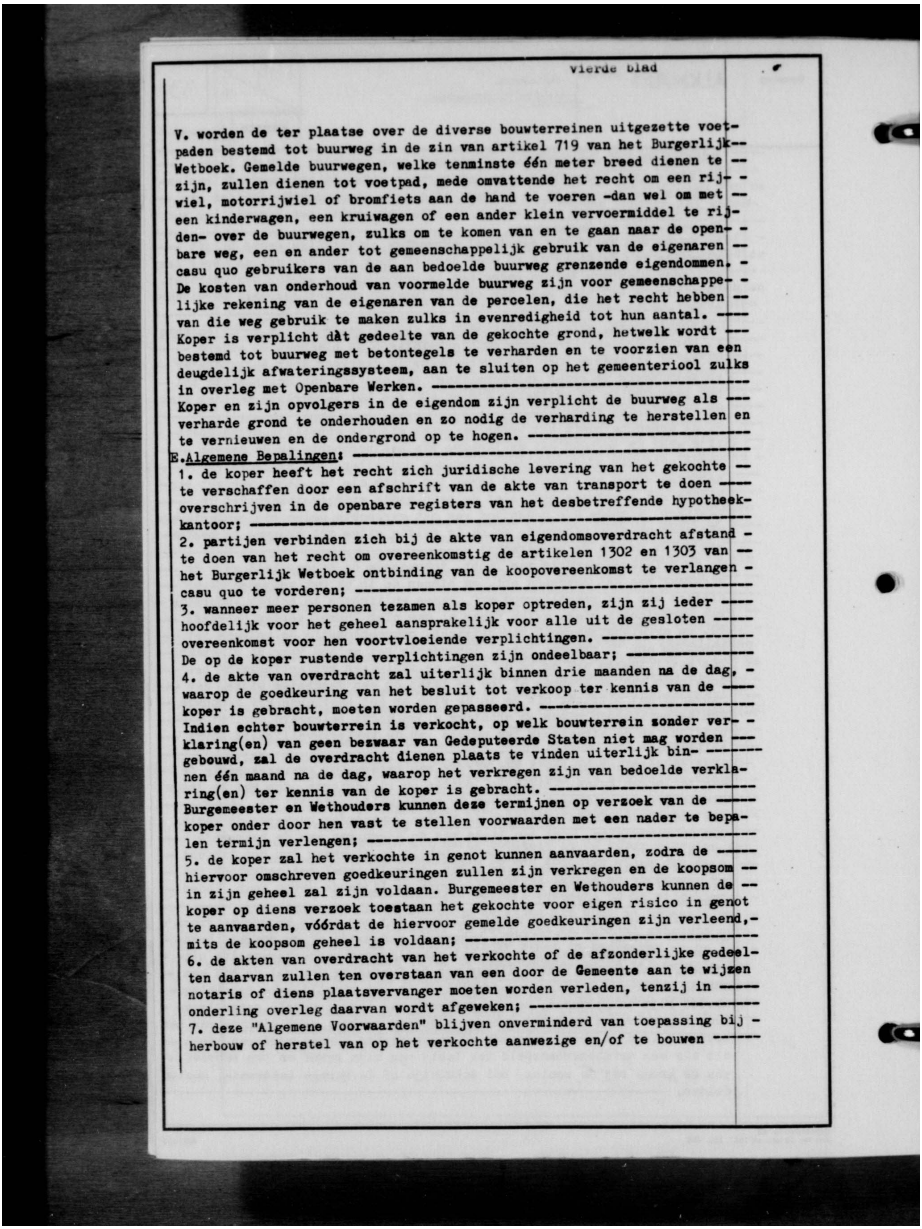
II. de erfdienstbaarheid van uitzicht, overeenkomstig de volgens het bouwplan aan te brengen ramen, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het lijdende erf om in de voor- en zijtuinen beplantingen of bebouwingen aan te brengen of toe te laten op een dusdanige wijze, dat hierdoor het uitzicht uit de in de zich op het heersende erf gebouwde woning bevindende ramen op ernstige wijze wordt belemmerd, of het uitzicht op de straathoek ten nadele van de verkeersveiligheid wordt belemmerd;

III. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater overeenkomstig de aan te leggen goten, leidingen, putten en rioleringen, dan wel de later aan te leggen leidingen, waarvan de noodzakelijkheid blijkt; het onderhoud van de leidingen en putten, waaronder begrepen de kosten van de vervanging, komt ten laste van de eigenaren van de heersende erven, ieder voor een gelijk deel, tenzij de eigenaar van het lijdend erf ook gebruik maakt van deze zaken, in welk geval het onderhoud ten laste van de eigenaren van de heersende en lijdende erven komt, ieder voor een gelijk deel;

IV. indien te eniger tijd mocht blijken, dat een op de verkochte grond gebouwde woning of het daarbij behorende schuurtje of de daarbij behorende garage gedeeltelijk boven het naastliggend perceelsgedeelte uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de fundering dan wel de bij een woning behorende leidingen gedeeltelijk in het naastliggend perceelsgedeelte zijn aangebracht, zal de eigenaar van laatstbedoeld perceelsgedeelte geen recht op enige schadevergoeding hebben, noch sloping van het boven of in zijn grond gebouwde of aangebrachte kunnen vorderen, doch dit als een erfdienstbaarheid ten laste van zijn grond en ten behoeve van de grond bij de woning, het schuurtje of de garage behorende, moeten dulden.

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

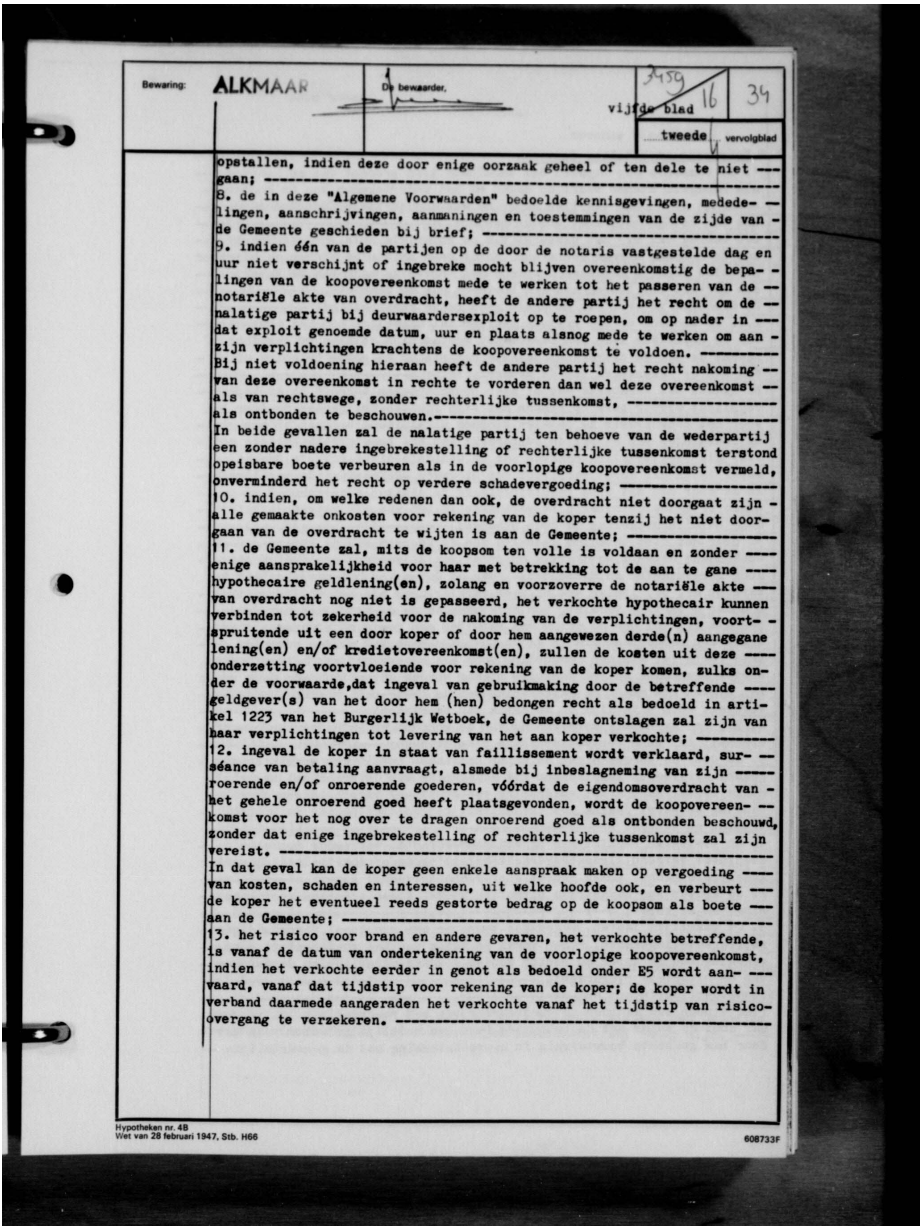
608733F





V. worden de ter plaatse over de diverse bouwterreinen uitgezette voetpaden bestemd tot buurweg in de zin van artikel 719 van het Burgerlijk Wetboek. Gemelde buurwegen, welke tenminste één meter breed dienen te zijn, zullen dienen tot voetpad, mede omvattende het recht om een rijwiel, motorrijwiel of bromfiets aan de hand te voeren -dan wel om met een kinderwagen, een kruiwagen of een ander klein vervoermiddel te rijden- over de buurwegen, zulks om te komen van en te gaan naar de openbare weg, een en ander tot gemeenschappelijk gebruik van de eigenaren casu quo gebruikers van de aan bedoelde buurweg grenzende eigendommen. De kosten van onderhoud van voormelde buurweg zijn voor gemeenschappelijke rekening van de eigenaren van de percelen, die het recht hebben van die weg gebruik te maken zulks in evenredigheid tot hun aantal. ----
Koper is verplicht dàt gedeelte van de gekochte grond, hetwelk wordt bestemd tot buurweg met betontegels te verharden en te voorzien van een deugdelijk afwateringssysteem, aan te sluiten op het gemeenteriool zulks in overleg met Openbare Werken. ----------
Koper en zijn opvolgers in de eigendom zijn verplicht de buurweg als verharde grond te onderhouden en zo nodig de verharding te herstellen en te vernieuwen en de ondergrond op te hogen. ----------

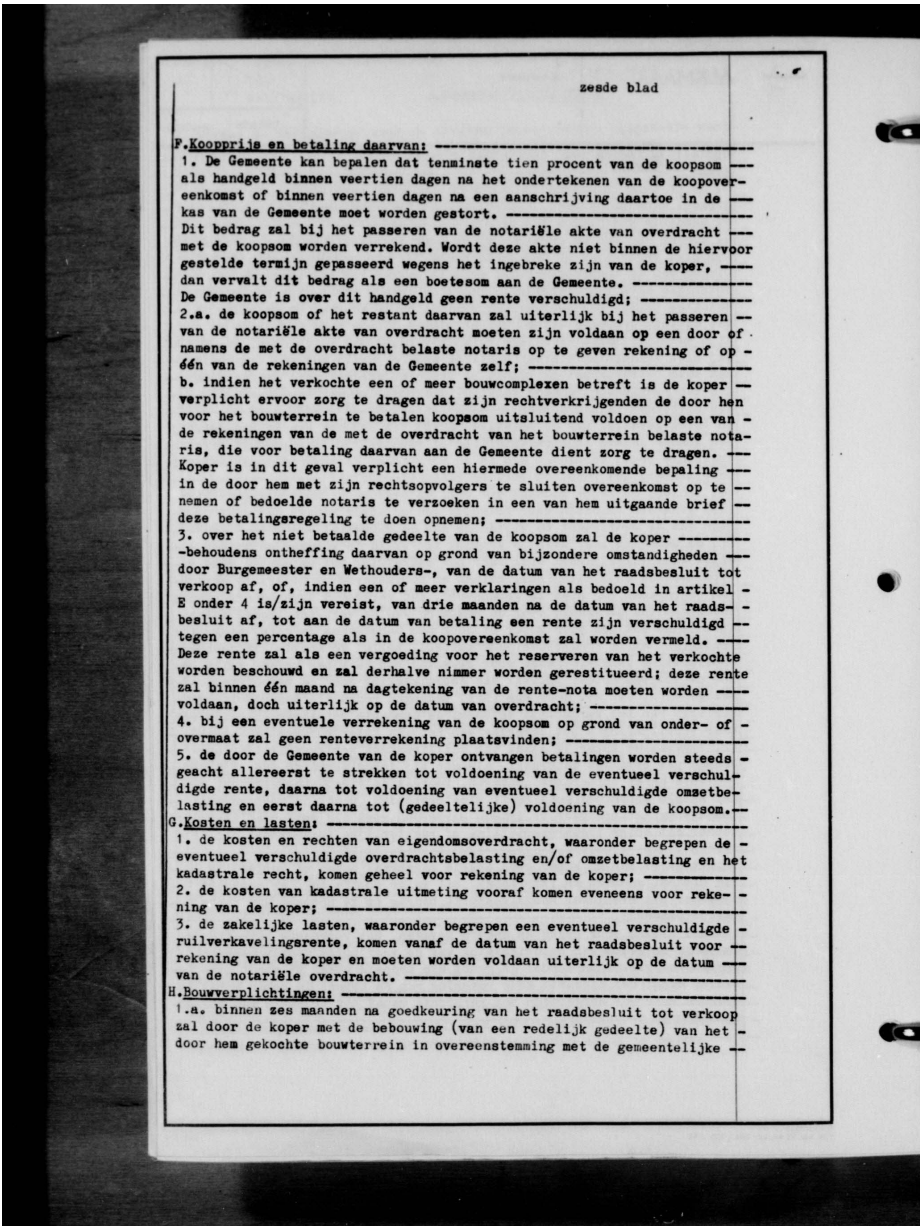
E. Algemene Bepalingen: ----------
1. de koper heeft het recht zich juridische levering van het gekochte te verschaffen door een afschrift van de akte van transport te doen overschrijven in de openbare registers van het desbetreffende hypotheekkantoor; ----------
2. partijen verbinden zich bij de akte van eigendomsoverdracht afstand te doen van het recht om overeenkomstig de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van de koopovereenkomst te verlangen casu quo te vorderen; ----------
3. wanneer meer personen tezamen als koper optreden, zijn zij ieder hoofdelijk voor het geheel aansprakelijk voor alle uit de gesloten overeenkomst voor hen voortvloeiende verplichtingen. ----------
De op de koper rustende verplichtingen zijn ondeelbaar; ----------
4. de akte van overdracht zal uiterlijk binnen drie maanden na de dag, waarop de goedkeuring van het besluit tot verkoop ter kennis van de koper is gebracht, moeten worden gepasseerd. ----------
Indien echter bouwterrein is verkocht, op welk bouwterrein zonder verklaring(en) van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten niet mag worden gebouwd, zal de overdracht dienen plaats te vinden uiterlijk binnen één maand na de dag, waarop het verkregen zijn van bedoelde verklaring(en) ter kennis van de koper is gebracht. ----------
Burgemeester en Wethouders kunnen deze termijnen op verzoek van de koper onder door hen vast te stellen voorwaarden met een nader te bepalen termijn verlengen; ----------
5. de koper zal het verkochte in genot kunnen aanvaarden, zodra de hiervoor omschreven goedkeuringen zullen zijn verkregen en de koopsom in zijn geheel zal zijn voldaan. Burgemeester en Wethouders kunnen de koper op diens verzoek toestaan het gekochte voor eigen risico in genot te aanvaarden, vóórdat de hiervoor gemelde goedkeuringen zijn verleend, mits de koopsom geheel is voldaan; ----------
6. de akten van overdracht van het verkochte of de afzonderlijke gedeelten daarvan zullen ten overstaan van een door de Gemeente aan te wijzen notaris of diens plaatsvervanger moeten worden verleden, tenzij in onderling overleg daarvan wordt afgeweken; ----------
7. deze "Algemene Voorwaarden" blijven onverminderd van toepassing bij herbouw of herstel van op het verkochte aanwezige en/of te bouwen ------



Bewaring: ALKMAAR — De bewaarder, — 3459 — 16 — 34
vijfde blad
tweede vervolgblad

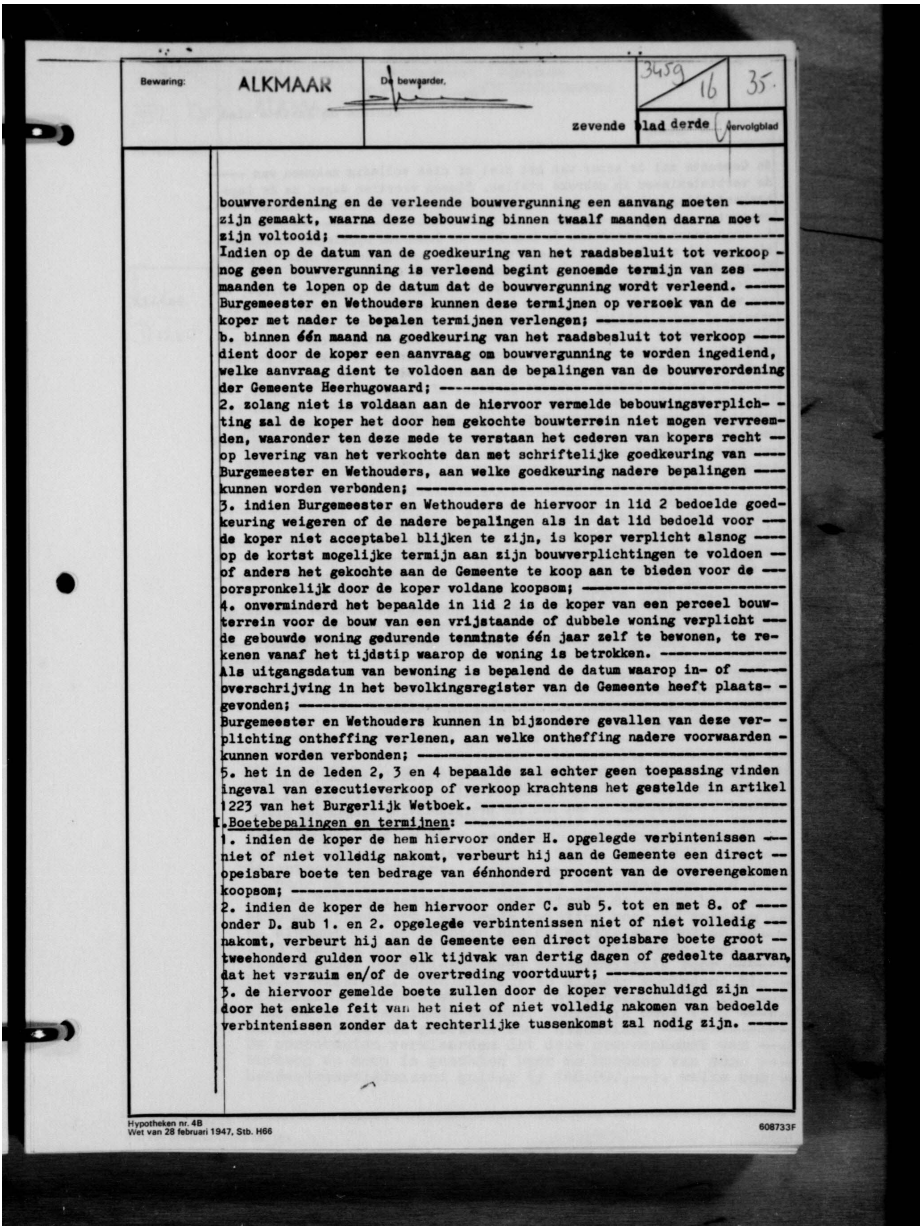
opstallen, indien deze door enige oorzaak geheel of ten dele te niet gaan; ----------
8. de in deze "Algemene Voorwaarden" bedoelde kennisgevingen, mededelingen, aanschrijvingen, aanmaningen en toestemmingen van de zijde van de Gemeente geschieden bij brief; ----------
9. indien één van de partijen op de door de notaris vastgestelde dag en uur niet verschijnt of ingebreke mocht blijven overeenkomstig de bepalingen van de koopovereenkomst mede te werken tot het passeren van de notariële akte van overdracht, heeft de andere partij het recht om de nalatige partij bij deurwaardersexploit op te roepen, om op nader in dat exploit genoemde datum, uur en plaats alsnog mede te werken om aan zijn verplichtingen krachtens de koopovereenkomst te voldoen. ----------
Bij niet voldoening hieraan heeft de andere partij het recht nakoming van deze overeenkomst in rechte te vorderen dan wel deze overeenkomst als van rechtswege, zonder rechterlijke tussenkomst, ----------
als ontbonden te beschouwen.----------
In beide gevallen zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete verbeuren als in de voorlopige koopovereenkomst vermeld, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding; ----------
10. indien, om welke redenen dan ook, de overdracht niet doorgaat zijn alle gemaakte onkosten voor rekening van de koper tenzij het niet doorgaan van de overdracht te wijten is aan de Gemeente; ----------
11. de Gemeente zal, mits de koopsom ten volle is voldaan en zonder enige aansprakelijkheid voor haar met betrekking tot de aan te gane hypothecaire geldlening(en), zolang en voorzoverre de notariële akte van overdracht nog niet is gepasseerd, het verkochte hypothecair kunnen verbinden tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen, voortspruitende uit een door koper of door hem aangewezen derde(n) aangegane lening(en) en/of kredietovereenkomst(en), zullen de kosten uit deze onderzetting voortvloeiende voor rekening van de koper komen, zulks onder de voorwaarde,dat ingeval van gebruikmaking door de betreffende geldgever(s) van het door hem (hen) bedongen recht als bedoeld in artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, de Gemeente ontslagen zal zijn van haar verplichtingen tot levering van het aan koper verkochte; ----------
12. ingeval de koper in staat van faillissement wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt, alsmede bij inbeslagneming van zijn roerende en/of onroerende goederen, vóórdat de eigendomsoverdracht van het gehele onroerend goed heeft plaatsgevonden, wordt de koopovereenkomst voor het nog over te dragen onroerend goed als ontbonden beschouwd, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist. ----------
In dat geval kan de koper geen enkele aanspraak maken op vergoeding van kosten, schaden en interessen, uit welke hoofde ook, en verbeurt de koper het eventueel reeds gestorte bedrag op de koopsom als boete aan de Gemeente; ----------
13. het risico voor brand en andere gevaren, het verkochte betreffende, is vanaf de datum van ondertekening van de voorlopige koopovereenkomst, indien het verkochte eerder in genot als bedoeld onder E5 wordt aanvaard, vanaf dat tijdstip voor rekening van de koper; de koper wordt in verband daarmede aangeraden het verkochte vanaf het tijdstip van risicoovergang te verzekeren. ----------

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66 — 608733F



zesde blad

F.Koopprijs en betaling daarvan: ----------
1. De Gemeente kan bepalen dat tenminste tien procent van de koopsom ---
als handgeld binnen veertien dagen na het ondertekenen van de koopover-
eenkomst of binnen veertien dagen na een aanschrijving daartoe in de ---
kas van de Gemeente moet worden gestort. ----------
Dit bedrag zal bij het passeren van de notariële akte van overdracht ---
met de koopsom worden verrekend. Wordt deze akte niet binnen de hiervoor
gestelde termijn gepasseerd wegens het ingebreke zijn van de koper, -----
dan vervalt dit bedrag als een boetesom aan de Gemeente. ----------
De Gemeente is over dit handgeld geen rente verschuldigd; ----------
2.a. de koopsom of het restant daarvan zal uiterlijk bij het passeren --
van de notariële akte van overdracht moeten zijn voldaan op een door of -
namens de met de overdracht belaste notaris op te geven rekening of op -
één van de rekeningen van de Gemeente zelf; ----------
b. indien het verkochte een of meer bouwcomplexen betreft is de koper —
verplicht ervoor zorg te dragen dat zijn rechtverkrijgenden de door hen
voor het bouwterrein te betalen koopsom uitsluitend voldoen op een van -
de rekeningen van de met de overdracht van het bouwterrein belaste nota-
ris, die voor betaling daarvan aan de Gemeente dient zorg te dragen. ---
Koper is in dit geval verplicht een hiermede overeenkomende bepaling ---
in de door hem met zijn rechtsopvolgers te sluiten overeenkomst op te --
nemen of bedoelde notaris te verzoeken in een van hem uitgaande brief —
deze betalingsregeling te doen opnemen; ----------
3. over het niet betaalde gedeelte van de koopsom zal de koper ---------
-behoudens ontheffing daarvan op grond van bijzondere omstandigheden ---
door Burgemeester en Wethouders-, van de datum van het raadsbesluit tot
verkoop af, of, indien een of meer verklaringen als bedoeld in artikel -
E onder 4 is/zijn vereist, van drie maanden na de datum van het raads- -
besluit af, tot aan de datum van betaling een rente zijn verschuldigd --
tegen een percentage als in de koopovereenkomst zal worden vermeld. ----
Deze rente zal als een vergoeding voor het reserveren van het verkochte
worden beschouwd en zal derhalve nimmer worden gerestitueerd; deze rente
zal binnen één maand na dagtekening van de rente-nota moeten worden -----
voldaan, doch uiterlijk op de datum van overdracht; ----------
4. bij een eventuele verrekening van de koopsom op grond van onder- of -
overmaat zal geen renteverrekening plaatsvinden; ----------
5. de door de Gemeente van de koper ontvangen betalingen worden steeds -
geacht allereerst te strekken tot voldoening van de eventueel verschul-
digde rente, daarna tot voldoening van eventueel verschuldigde omzetbe-
lasting en eerst daarna tot (gedeeltelijke) voldoening van de koopsom.---
G.Kosten en lasten: ----------
1. de kosten en rechten van eigendomsoverdracht, waaronder begrepen de -
eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting en het
kadastrale recht, komen geheel voor rekening van de koper; ----------
2. de kosten van kadastrale uitmeting vooraf komen eveneens voor reke- -
ning van de koper; ----------
3. de zakelijke lasten, waaronder begrepen een eventueel verschuldigde -
ruilverkavelingsrente, komen vanaf de datum van het raadsbesluit voor --
rekening van de koper en moeten worden voldaan uiterlijk op de datum ---
van de notariële overdracht. ----------
H.Bouwverplichtingen: ----------
1.a. binnen zes maanden na goedkeuring van het raadsbesluit tot verkoop
zal door de koper met de bebouwing (van een redelijk gedeelte) van het -
door hem gekochte bouwterrein in overeenstemming met de gemeentelijke --



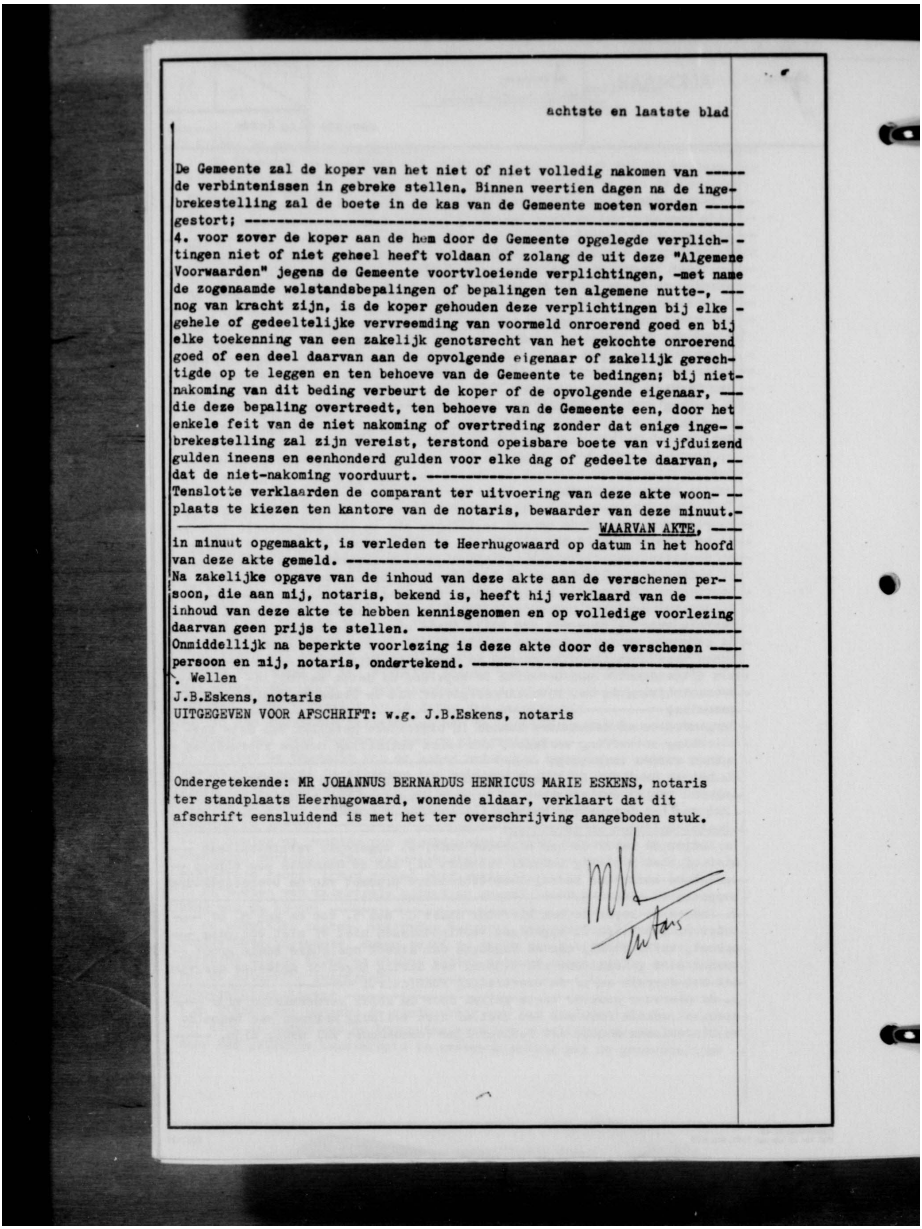
Bewaring: ALKMAAR De bewaarder, 3459/16 35.

zevende blad derde vervolgblad

bouwverordening en de verleende bouwvergunning een aanvang moeten ------
zijn gemaakt, waarna deze bebouwing binnen twaalf maanden daarna moet —
zijn voltooid; ----------
Indien op de datum van de goedkeuring van het raadsbesluit tot verkoop -
nog geen bouwvergunning is verleend begint genoemde termijn van zes ----
maanden te lopen op de datum dat de bouwvergunning wordt verleend. -----
Burgemeester en Wethouders kunnen deze termijnen op verzoek van de -----
koper met nader te bepalen termijnen verlengen; ----------
b. binnen **één** maand na goedkeuring van het raadsbesluit tot verkoop ----
dient door de koper een aanvraag om bouwvergunning te worden ingediend,
welke aanvraag dient te voldoen aan de bepalingen van de bouwverordening
der Gemeente Heerhugowaard; ----------
2. zolang niet is voldaan aan de hiervoor vermelde bebouwingsverplich- -
ting zal de koper het door hem gekochte bouwterrein niet mogen vervreem-
den, waaronder ten deze mede te verstaan het cederen van kopers recht —
op levering van het verkochte dan met schriftelijke goedkeuring van ----
Burgemeester en Wethouders, aan welke goedkeuring nadere bepalingen ----
kunnen worden verbonden; ----------
3. indien Burgemeester en Wethouders de hiervoor in lid 2 bedoelde goed-
keuring weigeren of de nadere bepalingen als in dat lid bedoeld voor ---
de koper niet acceptabel blijken te zijn, is koper verplicht alsnog -----
op de kortst mogelijke termijn aan zijn bouwverplichtingen te voldoen —
of anders het gekochte aan de Gemeente te koop aan te bieden voor de ---
oorspronkelijk door de koper voldane koopsom; ----------
4. onverminderd het bepaalde in lid 2 is de koper van een perceel bouw-
terrein voor de bouw van een vrijstaande of dubbele woning verplicht ---
de gebouwde woning gedurende tenminste **één** jaar zelf te bewonen, te re-
kenen vanaf het tijdstip waarop de woning is betrokken. ----------
Als uitgangsdatum van bewoning is bepalend de datum waarop in- of -----
overschrijving in het bevolkingsregister van de Gemeente heeft plaats- -
gevonden; ----------
Burgemeester en Wethouders kunnen in bijzondere gevallen van deze ver- -
plichting ontheffing verlenen, aan welke ontheffing nadere voorwaarden -
kunnen worden verbonden; ----------
5. het in de leden 2, 3 en 4 bepaalde zal echter geen toepassing vinden
ingeval van executieverkoop of verkoop krachtens het gestelde in artikel
1223 van het Burgerlijk Wetboek. ----------
I. <u>Boetebepalingen en termijnen</u>: ----------
1. indien de koper de hem hiervoor onder H. opgelegde verbintenissen ---
niet of niet volledig nakomt, verbeurt hij aan de Gemeente een direct —
opeisbare boete ten bedrage van **één**honderd procent van de overeengekomen
koopsom; ----------
2. indien de koper de hem hiervoor onder C. sub 5. tot en met 8. of ----
onder D. sub 1. en 2. opgelegde verbintenissen niet of niet volledig ---
nakomt, verbeurt hij aan de Gemeente een direct opeisbare boete groot —
tweehonderd gulden voor elk tijdvak van dertig dagen of gedeelte daarvan,
dat het verzuim en/of de overtreding voortduurt; ----------
3. de hiervoor gemelde boete zullen door de koper verschuldigd zijn ----
door het enkele feit van het niet of niet volledig nakomen van bedoelde
verbintenissen zonder dat rechterlijke tussenkomst zal nodig zijn. -----

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608733F



achtste en laatste blad

De Gemeente zal de koper van het niet of niet volledig nakomen van ----- de verbintenissen in gebreke stellen. Binnen veertien dagen na de inge- brekestelling zal de boete in de kas van de Gemeente moeten worden ----- gestort; ----------
4. voor zover de koper aan de hem door de Gemeente opgelegde verplich- - tingen niet of niet geheel heeft voldaan of zolang de uit deze "Algemene Voorwaarden" jegens de Gemeente voortvloeiende verplichtingen, -met name de zogenaamde welstandsbepalingen of bepalingen ten algemene nutte-, --- nog van kracht zijn, is de koper gehouden deze verplichtingen bij elke - gehele of gedeeltelijke vervreemding van voormeld onroerend goed en bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht van het gekochte onroerend goed of een deel daarvan aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerech- tigde op te leggen en ten behoeve van de Gemeente te bedingen; bij niet- nakoming van dit beding verbeurt de koper of de opvolgende eigenaar, --- die deze bepaling overtreedt, ten behoeve van de Gemeente een, door het enkele feit van de niet nakoming of overtreding zonder dat enige inge- - brekestelling zal zijn vereist, terstond opeisbare boete van vijfduizend gulden ineens en eenhonderd gulden voor elke dag of gedeelte daarvan, -- dat de niet-nakoming voorduurt. ----------
Tenslotte verklaarden de comparant ter uitvoering van deze akte woon- -- plaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut.-
---------- WAARVAN AKTE, ----
in minuut opgemaakt, is verleden te Heerhugowaard op datum in het hoofd van deze akte gemeld. ----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen per- - soon, die aan mij, notaris, bekend is, heeft hij verklaard van de ------ inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----------
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de verschenen ---- persoon en mij, notaris, ondertekend. ----------
. Wellen
J.B.Eskens, notaris
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: w.g. J.B.Eskens, notaris

Ondergetekende: MR JOHANNUS BERNARDUS HENRICUS MARIE ESKENS, notaris ter standplaats Heerhugowaard, wonende aldaar, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

# Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44035.pdf

**Bijzondere verkoopvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder VECHT 41 te 1703 KK HEERHUGOWAARD**

Dossiernummer: 2190442/MR
Repertoriumnummer: 1989

Heden acht mei tweeduizend negentien, verklaar ik, meester Eelco Jacob Kosters, hierna te noemen "notaris", als waarnemer van meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:

**Opdrachtgever**

De naamloze vennootschap **Amstelhuys N.V.**, gevestigd te 1098 CJ Amsterdam, Joan Muyskensweg 4, 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 ook ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.

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 om of omstreeks zestien uur en dertig minuten (16:30 uur) uur in Le Dauphine te Amsterdam aan het Prins Bernhardplein 175, voor een van de notarissen verbonden aan het kantoor Krans Notarissen te Haarlem, 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 berging, ondergrond, tuin, erf en verdere aanhorigheden, te **1703 KK Heerhugowaard, Vecht 41**, kadastraal bekend gemeente , sectie P, nummer 4787, groot een are en vijfentwintig centiare;
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.

**1.4 verkrijging eigenaar**

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.
Deze levering blijkt uit een akte op zestien maart tweeduizend zestien verleden voor meester J.G.B. Langedijk, notaris te Heerhugowaard. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zestien maart tweeduizend zestien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 67918, nummer 190.
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

**1.5 hypotheek-/pandrecht**

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot een honderd zeven en vijftig duizend euro (€ 157.000,00). Dit blijkt uit een akte op zestien maart tweeduizend zestien verleden voor de hiervoor genoemde notaris Langedijk. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zestien maart tweeduizend zestien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 69285, nummer 104, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

- alle rechten en acties, alsmede al hetgeen bestanddeel van het registergoed is geweest en daarvan is afgescheiden;
- de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;

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 de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.

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.

**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 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;

**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 meester 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 melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op twee mei tweeduizend negentien, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

*- energielabel*

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd. Er is wel een voorlopig energielabel, te weten D.

**2.2 juridische informatie**

- *bestemming*

De bestemming volgens de BAG-viewer is: woonfunctie.

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

*" **BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN***

*Voor het bestaan van bijzondere lasten en beperkingen wordt verwezen naar:*

*A. de Algemene Verkoopvoorwaarden voor bouwterrein van de Gemeente Heerhugowaard, verder te noemen: algemene voorwaarden, welke zijn vervat in een akte op tien januari negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor mr. J.B.H.M. Eskens, destijds notaris te Heerhugowaard, bij afschrift ingeschreven in gemeld register Hypotheken 4 op elf januari daaropvolgend in deel 3459 nummer 16.*

*B. een akte tot levering op zevenentwintig januari negentienhonderd tweeëntachtig verleden voor genoemde notaris mr. J.B.H.M. Eskens, in welke akte ondermeer voorkomt, woordelijk luidend:*

*23. a onverminderd het daaromtrent bepaalde in na te melden algemene voorwaarden is koper verplicht tot het aanleggen en handhaven van achterpaden en erfafscheidingen zoals op na te melden*

*verkoopsituatietekening schetsmatig is aangegeven, de oplevering dient te geschieden gelijktijdig met de oplevering van de woningen; op plaatsen waar het bij deze akte verkregene grenst aan de nog aan de Woningbouwvereniging Heerhugowaards Belang te verkopen grond is koper verplicht mede de achterpaden aan te leggen op de aan deze woningbouwvereniging te verkopen grond;*

*b. omtrent de kosten verdeling casu quo de betaling van de kosten dient tijdig overleg te worden gepleegd met de Woningbouwvereniging Heerhugowaards Belang;*

*c. het hiervoor onder 23.b. gestelde zal te zijner tijd ook worden bedongen bij grondverkoop aan de Woningbouwvereniging Heerhugowaards Belang;*

*24. a. bij een handelen of nalaten in strijd met het bepaalde onder 7, 9, 10, 11, 14, 15, 16,. 17, 18, 20, 1 en 23 wordt door verkoper ten behoeve van verkoopster een terstond opeisbare boete verbeurd van vijfentwintigduizend gulden (f 25.000,00) ineens en tweehonderd gulden (f 200,00) voor elke dag of gedeelte daarvan dat het handelen of het nalaten voortduurt, te rekenen vanaf het tijdstip waarop van de bepalingen werd afgeweken;*

*b. enzovoorts.*

*c. de hiervoor gemelde boetes zijn verschuldigd door het enkele feit van het niet of niet volledig nakomen van de bedoelde bepalingen zonder dat rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist; verkoopster zal koper van het niet of niet volledig nakomen van de bepalingen in gebreke stellen; binnen veertien dagen na de ingebrekestelling zal de boete in de kas van de gemeente moeten worden gestort;*

*enzovoorts.*

*De comparant sub 3, handelend als gemeld, verklaarde verder dat hij voor en namens koper de gemeente onherroepelijke last en volmacht geeft om de in artikel D.2 van de hiervoor vermelde 'algemene voorwaarden' vermelde erfdienstbaarheden te vestigen, zulks ook na de overdracht van het bij deze akte verkochte, en terzake daarvan al het nodige te verrichten.*

*De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden in afwijking van de hiervoor vermelde 'algemene voorwaarden':*

*dat enzovoorts.*

*dat aan de laatste alinea van artikel 2.D.V. van deze 'algemene voorwaarden' dient te worden toegevoegd "wanneer zulks naar het oordeel van burgemeester en wethouders noodzakelijk is";*

*dat de artikelen H.1. tot en met 5. van de 'algemene voorwaarden' worden ingetrokken.*

*C. een akte van levering op negentien oktober negentienhonderd*

*negenennegentig voor mr. H.P. Post, destijds gevestigd te Heerhugowaard, verleden, bij afschrift ingeschreven in register Hypotheken 3 ten kantore van gemelde Dienst te Alkmaar op diezelfde dag in deel 9781 nummer 25, waarin ondermeer het volgende voorkomt:*
*KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN*
*In verband met de op het verkochte voorkomende situaties, welke afwijkend zijn van de bepalingen vermeld in titel 4 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en ter uitwerking van het gestelde in de koopovereenkomst zijn de stichting en koper de navolgende kwalitatieve verplichtingen overeengekomen.*
*Ter uitvoering hiervan leggen de stichting en koper bij deze aan elkaar deze verplichtingen op en verbinden zij zich over en weer tot getrouwe nakoming daarvan. Uitdrukkelijk is tussen hen bedongen dat na te melden verplichtingen op de rechtsopvolgers onder bijzondere titel en degenen die van de rechthebbend een recht tot gebruik zullen verkrijgen zullen overgaan:*

1. ***voorzover het eigenaren van de registergoederen betreft die aan elkaar grenzen:***
   a. *de verplichting van de eigenaren tot het dulden van de eventueel aanwezige balkons en ramen - al dan niet doorzichtig - aan of in de opstallen op aangrenzende kavels op kortere afstand van de erfgrens dan in de wet is toegestaan;*
   b. *de verplichting van de eigenaren tot het dulden van uitzicht over het voorerf en eventueel het zijerf, voorzover dit onmiddellijk grenst aan de openbare weg en voorzover een eigenaar van een naastliggende kavel hierover uitzicht heeft naar de openbare weg en hierin geen zodanige beplantingen of opstallen te hebben, waardoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel wordt belemmerd;*
   c. *de verplichting van de eigenaren tot het dulden van overbouw alsmede van versnijdingen van funderingen en leidingen welke in het verkochte zijn aangebracht voor op naastliggende kavel(s) gebouwde opstal(len);*
2. ***voorzover het de eigenaren van de registergoederen betreft welke al dan niet onder een gemeenschappelijke kap zijn gebouwd casu quo aan elkaar grenzen:***
   a. *de verplichting van de eigenaren tot het dulden van het afvoeren van hemel- en huishoudwater en van faecaliën door de daarvoor aangebrachte daken, goten, leidingen, putten en drainage (welke deel uitmaken van het verkochte);*
   b. *de verplichting van de eigenaren tot het dulden van inspectie- en onderhoudswerkzaamheden, voor gezamenlijke rekening van de daarbij belang hebbende eigenaren, aan de onder a. van dit artikel bedoelde werken of voorzieningen;*
3. ***het verkochte waar in, op of boven werken of voorzieningen zijn***

***aangebracht door of ten behoeve van de gemeente Heerhugowaard en/of nutsbedrijven:***

*a. de verplichting van de eigenaren tot het dulden en laten onderhouden van alle installaties, leidingen of werken ten algemene nutte, welke in, op of boven het verkochte door de gemeente Heerhugowaard en/of nutsbedrijven zijn of zullen worden aangebracht, met dien verstande, dat een eventuele schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de in dit artikel bedoelde installaties, leidingen of werken door en voor rekening van de gemeente Heerhugowaard dan wel de nutsbedrijven wordt hersteld, of, indien de koper dit wenst, aan verkoper wordt vergoed;*

*b. de verplichting van de eigenaren om op zijn kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de onder a. bedoelde installaties, leidingen of werken, voorzover dit in redelijkheid van de eigenaar kan worden geëist, zijnde bij het niet voldoen aan deze verplichting de eigenaar aansprakelijk voor alle daaruit voortvloeiende schade;*

*c. onder de omschrijving nutsbedrijven moet mede worden verstaan rechtspersonen welke tot doel hebben het aanleggen, onderhouden enzovoorts van voorzieningen ten algemene nutte, daaronder begrepen kabeltelevisie;*

***4. voorzover het de eigenaren van de registergoederen betreft waarvan ofwel een tot het verkochte behorende strook grond ofwel tot eventuele andere registergoederen behorende stroken grond zijn bestemd tot voetpad:***

*de verplichting van de eigenaren tot het dulden van: het lopen, het aan de hand voeren van een rijwiel, een motorrijwiel of bromfiets, danwel het rijden met een kinderwagen, een kruiwagen of een ander klein vervoermiddel, over de tot het verkochte behorende voetpad bestemde strook grond al dan niet i samenhang met andere tot naburige of aangrenzende registergoederen behorende tot voetpad bestemde stroken grond - één en ander zoals deze voetpaden overeenkomstig de bestaande situatie als zodanig zijn ingericht - zulks om over bedoelde voetpad(en) te komen van - en te gaan naar de openbare weg, één en ander tot gemeenschappelijk gebruik van alle eigenaren van een bedoeld€ voetpad(en) gelegen onroerende zaken."*

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. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Heerhugowaard geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.
Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt verondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend zijn. Van de gemeente is geen reactie ontvangen.
De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

**2.3 gebruik**

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar en zijn gezin.
Volgens een bericht van de gemeente Heerhugowaard, afdeling Burgerzaken, met datum negentien maart tweeduizend negentien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar en zijn gezin.
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.

- *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 ten tijde van het passeren van de onderhavige akte nog niet verleend. Zodra daar meer over bekend is wordt een en ander op de veilingsite vermeld.
Pas na het aflopen van een door de voorzieningenrechter te bepalen termijn kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper.
De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek bedoelde bevoegdheid

wordt aan de koper overgelaten en vindt plaats voor rekening en risico van de koper. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

**3. Financieel**

**3.1 kosten en heffingen**

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in 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 honorarium van de notaris op basis van een uurtarief van twee honderd vijf en twintig euro (€ 225,00) exclusief BTW voor alle veilingwerkzaamheden (waaronder indien de notaris deze werkzaamheden verricht, de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
   - de overdrachtsbelasting;
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   - de kosten van ontruiming na de aflevering;
   - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: een honderd een en negentig euro en zeven en zeventig eurocent (€ 191,77);
   - rioolheffing: een honderd negen en zeventig euro en negen en tachtig eurocent (€ 179,89);
   - waterschapslasten: twee en dertig euro en zeventig eurocent (€ 32,70);

**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.

**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.

**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 52037908, 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 en onderdeel 4. 6 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**

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

**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.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van

de hierna omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.
- *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 verkoper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
  de internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

**4.8 risico-overgang**

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in 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.

**4.9 betaling koopsom en kosten**

De volledige koopsom, te vermeerderen met de kosten, dienen binnen vier (4) weken na gunning te zijn betaald, zulks in afwijking van de AVVE 2017 artikel 10.1.

**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 aandeel in 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.

**Ondertekening**

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