

**Bijzondere verkoopvoorwaarden executoriale verkoop  
door de hypotheekhouder  
HOGEVERECHT 122 te 1102 HG AMSTERDAM**

Dossiernummer: 2200132/MR

Repertoriumnummer:

Heden zeventien maart tweeduizend twintig, verklaar ik, meester Eelco Jacob Kusters, hierna te noemen "notaris", als waarnemer van meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:

**Opdrachtgever**

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **MoneYou B.V.**, gevestigd te Hoevelaken, feitelijk gevestigd te 3871 AZ Hoevelaken, Westerdorpsstraat 66, 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 namens de verkoper door mevrouw Lieke Wemmers, geboren te Arnhem op vier juni negentienhonderdtweënnegentig, domicilie kiezende ten kantore van de notaris aan de Van Eedenstraat 20 te 2012 EM Haarlem en aldaar werkzaam. Van de volmacht is mij, notaris, voldoende gebleken. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op [www.openbareverkoop.nl](http://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 twintig april tweeduizend twintig (20-04-

2020) om of omstreeks achttien uur (18:00 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:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zevende verdieping met berging gelegen op de begane grond van na te melden gebouw, te **1102 HG Amsterdam, Hogevecht 122**, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 8273 A-103, welk appartementsrecht uitmaakt het onverdeeld drieënzeventig/twintigduizend zevenenvijftigste (73/20.057e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de percelen grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen van twee flatgebouwen, plaatselijk bekend Hogevecht 4 tot en met 275 (alle nummers) te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummers:
  - 8058, groot drieëntwintig centiare;
  - 8059, groot zeventien are negenentachtig centiare;
  - 8063, groot eenentwintig centiare;
  - 8064, groot zeventien are vierentachtig centiare;
  - 8073, groot zeven are zevenenzestig centiare;
  - 8077, groot zes are vijfentachtig centiare;

Dit appartementsrecht hierna ook te noemen: 'appartementsrecht 1';

2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de begane grond van na te melden gebouw, plaatselijk bekend **Hogevecht (ongenummerd) te Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L nummer 8274 A-206, uitmakende het onverdeeld zevenhonderdtwintig/driehonderd tweeënvijftig duizend zevenhonderd achtenvijftigste (720/352.758e) in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstal van een parkeergebouw, plaatselijk bekend Hogevecht ongenummerd te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L nummer 8074, groot zesendertig are negen centiare;

Dit appartementsrecht hierna ook te noemen: 'appartementsrecht 2';

De appartementsrechten 1 en 2 hierna tezamen en afzonderlijk ook te noemen: 'het registergoed'.

**Canon**

De canon voor het registergoed is vooruitbetaald tot een januari tweeduizend vierenvijftig (01-01-2054).

**1.3 eigenaar/schuldenaar**

De eigenaar van het registergoed is:

ENZOVOORTS

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of '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 vier februari tweeduizend negen (04-09-2009) verleden voor meester A.L.M. Schulte, destijds notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vier februari tweeduizend negen (04-02-2009), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 56231, nummer 192.

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 eenhonderdzesenzestigduizend euro (€ 166.000,00). Dit blijkt uit een akte op vier februari tweeduizend negen (04-02-2009) verleden voor een waarnemer van meester S.N.C.M. Alsema-van Duin, notaris te Purmerend. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf februari tweeduizend negen (05-02-2009), in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 58027, nummer 171, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

- alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het onderpand (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het onderpand;
- alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het onderpand zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;
- alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst(en), krachtens welke het onderpand of een gedeelte daarvan door de schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werden verkregen;

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 verhuur van het registergoed zonder toestemming 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 andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;

#### **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*

Volgens een melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op vijf maart tweeduizend twintig (05-03-2020), is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

#### *- energielabel*

Op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd. Er is wel een voorlopig energielabel, te weten E.

### **2.2.1 juridische informatie appartementsrecht 1**

#### *- erfpacht*

Met betrekking appartementsrecht 1 (kadastraal bekend gemeente **Weesperkarspel, sectie L, complexaanduiding 8273 A-103**) geldt het navolgende:

De erfpacht van de percelen kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel sectie L nummers 8058, 8059, 8063, 8064, 8073 en 8077 ontstaan:

- a. door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op dertig augustus tweeduizend vier in Register Hypotheken 4 deel 19019 nummer 82 van het afschrift van een akte houdende de vereniging van twee voortdurende rechten van erfpacht tot één recht van voortdurende erfpacht, verticale splitsing van één voortdurend recht van erfpacht op dertig augustus tweeduizend vier verleden voor meester P.J.F.M. le Cat, notaris te Amsterdam;
- b. door de inschrijving ten kantore voor voormelde Dienst voor het kadaster op dertig augustus tweeduizend vier in Register Hypotheken 4 deel 19019 nummer 83 van het afschrift van een akte houdende de vestiging van het voortdurend recht van erfpacht alsmede vereniging tot één recht van voortdurende erfpacht op dertig augustus tweeduizend vier verleden voor voornoemde notaris Le Cat;

Op de erfpacht zijn van toepassing:

- de "Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000" zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend, nummer 689;
- de bijzondere bepalingen opgenomen voormelde akten.

#### *- splitsing in appartementsrechten*

De gemeenschap waarvan het appartementsrecht 1 deel uitmaakt (voormeld recht van erfpacht) is gesplitst in appartementsrechten door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst voor het kadaster op een en dertig augustus tweeduizend vier in Register Hypotheken 4 deel 19020 nummer 94 van het

afschrift van een akte houdende splitsing in appartementsrechten op dertig augustus tweeduizend vier verleden voor voornoemde notaris Le Cat.

In laatst gemelde akte is voorts vermeld:

*"Wijziging van toepassing zijnde Algemene Bepalingen*

*Met ingang van één februari tweeduizend vier worden van toepassing verklaard de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend, nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in gemelde openbare registers op zeventwintig december tweeduizend, in deel 17109, nummer 37."* (Enzovoorts).

*"Naast gemelde Algemene bepalingen zijn de volgende erfpachtbepalingen van toepassing: "* (enzovoorts).

- "2. De splitsingen in appartementsrechten worden geacht te zijn ingegaan op één februari tweeduizend vier.*
- 3. De terreinen kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummers 8073 en 8077 zijn bestemd om voor een gedeelte te worden bebouwd en voor een gedeelte te worden bestemd tot privé-terras behorende bij de plintwoningen en voor een gedeelte als gemeenschappelijke tuin en entree; de gedeelten bestemd als privé-terras en als gemeenschappelijke tuin en entree dienen als zodanig te worden onderhouden;*
- 4. Elk appartementsrecht omvat een koopwoning met berging of een koopwoning met privé-terras en berging of een koopwoning of een bedrijfsruimte of een berging of een parkeerplaats voor één personenauto of een motorparkeerplaats; de appartementsrechten mogen slechts als zodanig worden gebruikt;*
- 5. Woningstichting Rochdale is verplicht bij overdracht door Woningstichting Nieuw Amsterdam van ieder van de tweehonderd vijftachtig (285) appartementsrechten rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een koopwoning casu quo koopwoning met berging casu quo koopwoning met berging met privé-terras aan Hogevecht, tegelijkertijd aan dezelfde verkrijger een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor één personenauto in het parkeergebouw aan Hogevecht te leveren. Het is Woningstichting Rochdale nimmer toegestaan meer dan één (1) appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor één personenauto in het parkeergebouw aan Hogevecht te verkopen en te leveren aan een appartementsgerechtigde tot het uitsluitend gebruik van een koopwoning casu quo koopwoning met berging casu quo koopwoning met berging casu quo koopwoning met berging met privé-terras aan Hogevecht;*
- 6. Woningstichting Rochdale is verplicht bij vervreemding door*

- Woningstichting Nieuw Amsterdam van ieder van de acht (8) appartementsrechten rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een bedrijfsruimte aan Hogevecht, tegelijk aan dezelfde verkrijger een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor één personenauto in het parkeergebouw aan Hogevecht te leveren. Het is Woningstichting Rochdale nimmer toegestaan meer dan één (1) appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor één personenauto in het parkeergebouw aan Hogevecht te verkopen en te leveren aan een appartementsgerechtigde tot het uitsluitend gebruik van een bedrijfsruimte aan Hogevecht;*
- 7. Elk van de éénhonderd zesenvijftig (156) appartementsrechten rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een koopwoning die geen berging heeft op de begane grondverdieping van een van de woongebouwen aan Hogevecht, vormt tezamen met een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in het parkeergebouw aan Hogevecht en een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor één personenauto in het parkeergebouw aan Hogevecht één wooneenheid en dient als één geheel te worden overgedragen of toebedeeld. De tot deze wooneenheden behorende drie (3) appartementsrechten mogen nimmer afzonderlijk worden overgedragen of toebedeeld;*
  - 8. Elk van de éénhonderd twaalf (112) appartementsrechten rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een koopwoning met berging in één van de woongebouwen aan Hogevecht vormt tezamen met een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor één personenauto in het parkeergebouw aan Hogevecht één wooneenheid en dient als een geheel te worden overgedragen of toebedeeld. De tot deze wooneenheden behorende twee (2) appartementsrechten mogen nimmer afzonderlijk worden overgedragen of toebedeeld;*
  - 9. Elk van de zeventien (17) appartementsrechten ieder rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een koopwoning met privé-terras en een bijbehorende berging op de begane grond van één van de woongebouwen aan Hogevecht vormt tezamen met een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor één personenauto in het parkeergebouw aan Hogevecht een wooneenheid en dient als één geheel te worden overgedragen of toebedeeld. De tot deze wooneenheden behorende twee (2) appartementsrechten mogen nimmer afzonderlijk worden overgedragen of toebedeeld;*
  - 10. Elk van de acht (8) appartementsrechten rechtgevend op het uitsluitend*

*gebruik van een bedrijfsruimte in één van de woongebouwen aan Hogevecht vormt tezamen met een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor één personenauto in het parkeergebouw aan Hogevecht één bedrijfseenheid en dient als een geheel te worden overgedragen of toebedeeld. De tot deze bedrijfseenheden behorende twee (2) appartementsrechten mogen nimmer afzonderlijk worden overgedragen of toebedeeld;*

11. *Woningstichting Rochdale is bevoegd achtenveertig (48) appartementsrechten rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor één personenauto te koop aan te bieden aan de volgende gegadigden in de na te noemen volgorde:*
- a. *eigenaars van de appartementsrechten rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met berging in de woongebouwen aan Haag en Veld;*
  - b. *eigenaars van de appartementsrechten rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met berging in de woongebouwen aan Hofgeest.*

*Daarenboven geldt dat een eigenaar van een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning aan Haag en Veld of aan Hofgeest nooit meer dan één appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor één personenauto in het parkeergebouw aan Hogevecht in eigendom mag hebben;*

12. *Woningstichting Rochdale is gehouden negenentwintig (29) door het stadsdeel Zuidoost van de gemeente Amsterdam aan de wijzen parkeerplaatsen te allen tijde beschikbaar te houden als openbare parkeerplaats.*
13. *Het is Woningstichting Rochdale slechts toegestaan parkeerplaatsen te verhuren aan de volgende gegadigden in de na te noemen volgorde:*
- a. *de huurders van woningen aan Hogevecht;*
  - b. *de huurders van andere woningen in de H-buurt;*
  - c. *bedrijven in de Bijlmermeer;*
  - d. *aan elke andere gegadigde.*

*De huurovereenkomsten zullen door Woningstichting Rochdale worden opgesteld waarbij de hieronder genoemde voorwaarden dienen te worden opgenomen.*

*De huurovereenkomsten mogen onder geen beding een permanent karakter hebben, met uitzondering van de overeenkomsten welke worden afgesloten met de huurders van woningen aan Hogevecht. In de huurovereenkomst dient te worden opgenomen, dat indien de huur van een woning aan Hogevecht of van een woning in de overige H-buurt wordt beëindigd, tevens daarmee de huurovereenkomst van de bedoelde*



*parkeerplaats in parkeergebouw aan Hogevecht vervalt. Bovendien mag nimmer meer dan één parkeerplaats per huurwoning worden verhuurd. Te allen tijde dient een parkeerplaats beschikbaar te zijn voor de huurders van woningen aan Hogevecht.*

- 14. Woningstichting Rochdale dient zorg te dragen voor een gefaseerde afname van het aantal openbare parkeerplaatsen ieder voor één personenauto en in het parkeergebouw aan Hogevecht, met dien verstande dat het aantal openbare parkeerplaatsen ieder voor één personenauto in het parkeergebouw aan Hogevecht op één februari tweeduizend vier minimaal éénhonderd vijftig (150) bedraagt en op één januari tweeduizend acht en later minimaal negentwintig (29) bedraagt;*
- 15. Het is een eigenaar van appartementsrechten rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor één personenauto in parkeergebouw aan Hogevecht niet toegestaan om zijn parkeerplaats te verhuren. Deze bepaling geldt niet voor de appartementsrechten die eigendom zijn van de Woningstichting Rochdale;*
- 16. Voor een eigenaar van een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met bijbehorende berging in één van de woongebouwen aan Haag en Veld of aan Hofgeest, die tevens eigenaar is van een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor één personenauto in parkeergebouw aan Hogevecht geldt het volgende: de beide bij één eigenaar in bezit zijnde appartementsrechten rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor één personenauto in het Parkeergebouw aan Hogevecht en rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met bijbehorende berging aan Haag en Veld of aan Hofgeest vormen tezamen één wooneenheid en dient deze als één geheel te worden overgedragen of toebedeeld. De beide tot deze wooneenheid behorende appartementsrechten mogen nimmer afzonderlijk worden overgedragen of toebedeeld;*
- 17. Bij niet-nakoming van de verplichtingen zoals hiervoor genoemd onder 5 tot en met 16 is, onverminderd het recht van de gemeente Amsterdam om nakoming te vorderen, een onmiddellijk, zonder dat enige ingebrekestelling, rechterlijke tussenkomst of andere formaliteit zal zijn vereist, opeisbare boete ten behoeve van de gemeente Amsterdam verschuldigd van vijftienduizend euro (€ 25.000,00). De eigenaar is gehouden de onderhavige verplichting bij wijze van kettingbeding op te leggen aan de opvolgende eigenaren. Bij levering in eigendom van- of bij vestiging van een beperkt genotsrecht op één of meer van de hiervoor vermelde appartementsrechten zal de overdragende partij gehouden zijn de hiervoor omschreven verplichtingen alsmede de onderhavige bepaling aan de*

*nieuwe verkrijger(s) op te leggen en die bepalingen ten behoeve van de gemeente Amsterdam op te laten nemen. Bij niet-nakoming hiervan zal de overtreder ten behoeve van de gemeente Amsterdam een onmiddellijk, zonder dat enige ingebrekestelling, rechterlijke tussenkomst of andere formaliteit zal zijn vereist, opeisbare boete verbeuren van vijftwintigduizend euro (€ 25.000,00);*

18. *Alle boeten zoals hiervoor vermeld onder 17, zullen jaarlijks, voor het eerst op één januari tweeduizend vijf, worden aangepast aan de wijzigingen van het consumentenprijsindexcijfer en wel door vermenigvuldiging van het aanvangsbedrag (A) met een breuk, waarvan de teller is het consumentenprijsindexcijfer voor het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar van aanpassing (B) en de noemer het consumentenprijsindexcijfer voor het jaar tweeduizend ((C) ( $A \times B/C$  is het nieuwe bedrag). Onder het consumentenprijsindexcijfer wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die die werkzaamheden van dat bureau heeft overgenomen of voortgezet te publiceren consumentenprijsindexcijfer, reeks voor werknemers laag, op basis van tweeduizend is honderd (2000=100). Mocht het Centraal Bureau voor het Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat bureau heeft overgenomen of voortgezet, te eniger tijd overgaan tot publicatie van consumentenprijsindexcijfers, reeks voor werknemers laag, op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Centraal Bureau voor het Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat bureau heeft overgenomen of voortgezet."*

**Erfpachtgegevens**

*De marktconforme canons, grondwaarden/-afkoopsommen alsmede de brutovloeroppervlakten (gemeten volgens NEN 2580) zijn voor:*

*(enzovoorts)*

*Appartementsrecht A- 103*

*Hogevecht 122*

*Marktconforme canon: zeshonderdvierennegentig euro (€ 694,00).*

*Marktconforme grondprijs/afkoopsom: zestienduizend zeshonderdvierenveertig euro (€ 16.644,00).*

*Het brutovloeroppervlak van het appartementsrecht is éénennegentig drie/tiende vierkante meter (91,3 m<sup>2</sup>).*

*(enzovoorts)"*

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).

- *verklaring vereniging van eigenaars*

Met betrekking tot appartementsrecht 1 zijn er de volgende verklaringen van het besturen van de verenigingen van eigenaars:

1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd, over het voorgaand en huidig boekjaar en voor welke schulden zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek verkoper tot op heden aansprakelijk is;
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.

- *toestemming vereniging van eigenaars*

Op grond van de statuten of het reglement van splitsing is toestemming nodig van de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het appartementsrecht ('ballotage').

- *bestemming*

De bestemming van het appartementsrecht 2 volgens de BAG-viewer is: woonfunctie.

Het appartementsrecht 1 is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonruimte.

### **2.2.2 juridische informatie appartementsrecht 2**

- *erfpacht*

Met betrekking appartementsrecht 2 (kadastraal bekend gemeente **Weesperkarspel, sectie L, complexaanduiding 8274 A-206**) geldt het navolgende:

De erfpacht van het perceel kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel sectie L nummer 8074 is ontstaan door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst voor het kadaster op een en dertig augustus tweeduizend vier in Register Hypotheken 4 deel 19020 nummer 93 van het afschrift van een akte houdende de vestiging van het voortdurend recht van erfpacht op een en dertig augustus tweeduizend vier verleden voor voornoemde notaris le Cat; Op de erfpacht zijn van toepassing:

- de "Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000" zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend, nummer 689;

- de bijzondere bepalingen opgenomen voormelde akte.

In laatst gemelde akte is voorts vermeld (toevoeging notaris-redacteur van deze akte: met "Algemene bepalingen 2000 Amsterdam" is bedoeld: "Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam"):

*"Dat de vestiging van erfpacht is geschied onder het van toepassing verklaren van de Algemene bepalingen 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend, nummer 689, opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in gemelde openbare registers op zevenentwintig december tweeduizend, in deel 17109, nummer 37.*

*(enzovoorts)*

#### **Erfpachtgegevens**

*De marktconforme canons, grondwaarden/-afkoopsommen alsmede de brutovloeroppervlakten (gemeten volgens NEN 2580) zijn voor:*

*(enzovoorts)*

*Appartementsrechten A-163 tot en met A-165, A-172 tot en met A-246, A-263 tot en met A-355 en A-366 tot en met A-535*

*Marktconforme canon: nihil (€ 0,00);*

*Marktconforme grondprijis/afkoopsom: nihil (€ 0,00);*

*Het brutovloeroppervlak van het appartementsrecht is zeven twee/tiende vierkante meter (7,2 m<sup>2</sup>)",*

waarbij verder worden geciteerd de bepalingen als hiervoor in deze akte op de bladzijden 6 tot en met 10 onder 2 tot en met 18 vermeld.

- *splitsing in appartementsrechten*

De gemeenschap waarvan het appartementsrecht 2 deel uitmaakt (voormeld recht van erfpacht) is gesplitst in appartementsrechten door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst voor het kadaster op een september tweeduizend vier in Register Hypotheken 4 deel 19021 nummer 125 van het afschrift van een akte houdende splitsing in appartementsrechten op een en dertig augustus tweeduizend vier verleden voor voornoemde notaris Le Cat. In gemelde akte van splitsing is voorts vermeld:

#### ***"J. Vervreemding van een appartementsrecht***

##### ***Artikel 28***

1. *(enzovoorts)*

*Het is de eigenaars van de appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging met de indices A1 tot en met A156 niet toegestaan hun appartementsrecht over te dragen of toe te delen zonder daarbij behorende appartementsrecht bestemd tot woning in het flatgebouw Hogevecht en eveneens niet zonder het daarbij behorende appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor één personenauto in het parkeergebouw aan*

*Hogevecht. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht."*

In gemelde akte van splitsing is voorts geciteerd de bepalingen als hiervoor in deze akte opgenomen op de bladzijden 6 tot en met 10 onder 2 tot en met 18 vermeld.

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).

- *verklaring vereniging van eigenaars*

Met betrekking tot **appartementenrecht 2** zijn er de volgende verklaringen van het besturen van de verenigingen van eigenaars:

1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd, over het voorgaand en huidig boekjaar en voor welke schulden zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek verkoper tot op heden aansprakelijk is;
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.

- *toestemming vereniging van eigenaars*

Op grond van de statuten of het reglement van splitsing is toestemming nodig van de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het appartementenrecht ('ballotage').

- *bestemming*

De bestemming van het appartementenrecht 2 volgens de BAG-viewer is: parkeerplaats.

Het appartementenrecht 2 is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonruimte.

### **2.2.3. Overige juridische informatie registergoed**

- *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 Amsterdam 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 inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

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.

- *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.

### **2.3 gebruik**

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar.

Volgens een bericht van de gemeente Amsterdam, afdeling Dienstverlening, met datum zevenentwintig januari tweeduizend twintig (27-01-2020), staan er andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.

Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van het registergoed. De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van huur, 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 verlot van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot niet gevraagd.

De verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft dat:

ook met instandhouding van de huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek hebben gemaakt en dit tegenover de huurder kunnen inroepen, te voldoen.

Voor zover het registergoed niet vrij van huur wordt verkocht, wordt geleverd on-

der handhaving van de lopende huurovereenkomst. In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende. De verkoper geeft via de website informatie over de huurovereenkomst, voor zover die in zijn bezit is. De verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen. 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.
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn:
  - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars van zowel het appartementsrecht 1 (woning) als aan de vereniging van eigenaars van appartementsrecht 2 (parkeerplaats) zoals vermeld op de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek. Deze verklaringen zijn door mij, notaris, tijdig opgevraagd bij het bestuur van de betreffende verenigingen van eigenaars, maar is tot op vandaag niet verkregen. Als bedoelde verklaring(en) wordt verkregen vóór de datum van de veiling, is de koper hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de betreffende vereniging(en) van eigenaars zoals vermeld op die verklaring(en). Deze achterstallige bijdragen komen in dat geval voor rekening van de koper;Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige 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: negentig euro en zesendertig eurocent (€ 90,36);
- rioolheffing: achtendertig euro en drieëndertig eurocent (€ 38,33);
- waterschapslasten: drieënveertig euro en drieënnegentig eurocent (€ 43,93);
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars appartementsrecht 1 (woning): nog niet bekend;
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars appartementsrecht 2 (parkeerplaats): nog niet bekend;
- erfpachtcanon: vooruitbetaald tot een januari tweeduizend vierenvijftig (01-01-2054);

### **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.

### **Corona**

In verband met het Corona-virus en de maatregelen die de afgelopen dagen zijn afgekondigd van Overheidswege, daaronder begrepen het besluit dat alle horeca gelegenheden tot en met zes april tweeduizend twintig verplicht gesloten zijn, bestaat de mogelijkheid dat onderhavige veiling geen zaal-/internetveiling zal zijn zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE, maar een internet-only veiling waarbij alleen biedingen gedaan kunnen worden via de website zoals hierna onder 4.3 bedoeld.



Alsdan kunnen daarvoor nadere bepalingen vastgesteld worden, welke alsdan ook op de website geplaatst zullen worden.

#### **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, recht-hebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding  
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotararis:  
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 registratienotararis 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](http://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 aantoonbaar 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 zaalbieter een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn ge-

goedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.5 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 legitimatie**

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

#### **4.5 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 geldverstrekker 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.

#### **4.6 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.

#### **4.7 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.

### **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 voorzieningenrech-

ter 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 namens de verkoper.