

Noordeinde 21, 2225CS KATWIJK ZH (45727)



Appartement

het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 2225 CS Katwijk, Noord



Beschrijving

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Katwijk, sectie A, complexaanduiding 15571-A, appartementsindex 10, omvattende:

a. het achttwentig driehonderd zevenenzeventigste (28/377ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met ondergrond, erf en verder toebehoren, bestaande uit veertien appartementen met daarbij behorende bergingen in de kelder, plaatselijk bekend te 2225 CS Katwijk, Noordeinde, hierna ook te noemen: het "Gebouw", ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Katwijk, sectie A, nummers 15568 en 15569, tezamen twee are negenenzeventig centiare (2 a 79 ca);

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 2225 CS Katwijk, Noordeinde 21.

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 25 mei 2022
Inzet	woensdag 25 mei 2022 vanaf 09:30
Afslag	woensdag 25 mei 2022 vanaf 09:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



Kadastrale omschrijving

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Katwijk, sectie A, complexaanduiding 15571-A, appartementsindex 10, omvattende:

a. het achtentwintig driehonderd zevenenzeventigste (28/377ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met ondergrond, erf en verder toebehoren, bestaande uit veertien appartementen met daarbij behorende bergingen in de kelder, plaatselijk bekend te 2225 CS Katwijk, Noordeinde, hierna ook te noemen: het "Gebouw", ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Katwijk, sectie A, nummers 15568 en 15569, tezamen twee are negenenzeventig centiare (2 a 79 ca);

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 2225 CS Katwijk, Noordeinde 21.



Financieel

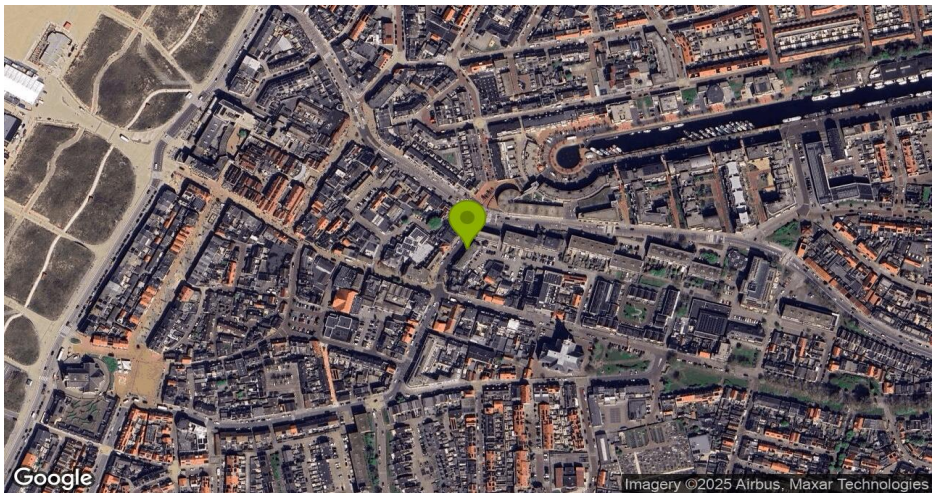
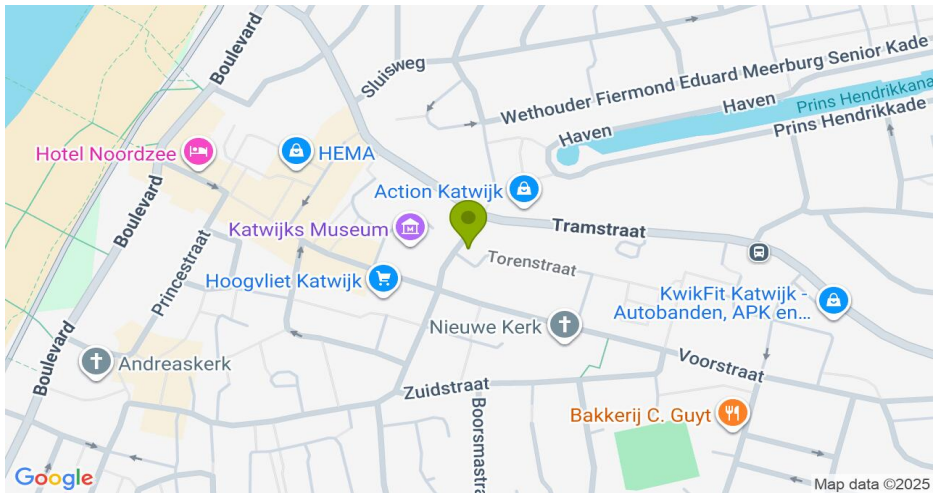
Lasten

Inzetpremie

1% van de inzetsum

Indicatie kosten veiling

€ 16.606,00 (per 22-04-2022 om 11:47 uur)
incl. BTW en achterstan VvE, excl. OVB, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 22-04-2022 om 11:47 uur)



Bijlage

45727_AVVE 2017.pdf

2017

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. Zaalveiling

een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.

29. Zaal-/Internetveiling

een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, plannings en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikellieden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontfangen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden, is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijke waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.

Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoonbaar namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van degene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executorialle verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executorialle verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executorialle verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executorial beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
- 2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executorialie verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
- 3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
- 4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
- 5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
- 6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
- 7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

- 1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
- 3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontleunen. Dit geldt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen. Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot ontruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlof is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gereede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gericht schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijlage

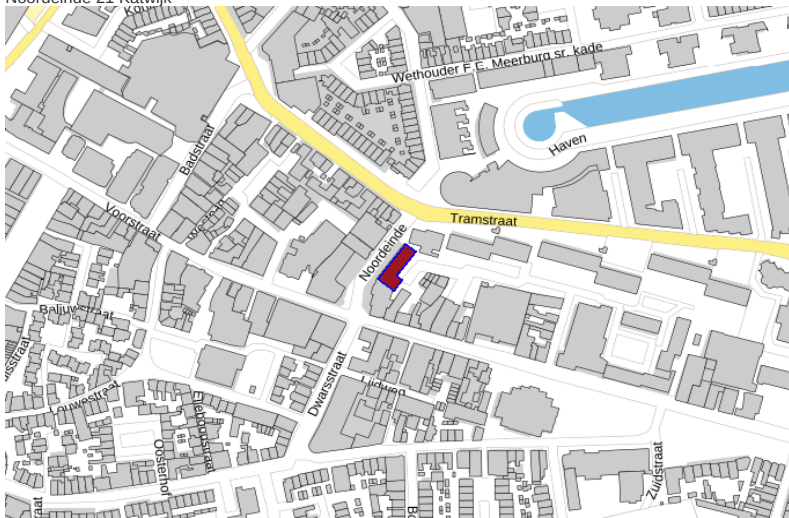
45727_BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Noordeinde 21 Katwijk



Pand

ID	0537100000007559
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1985
Geconstateerd	Nee
Begindatum	30-03-2017
Documentdatum	30-03-2017
Documentnummer	901741
Mutatiedatum	30-03-2017

Verblijfsobject

ID	0537010000013227
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	77 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	30-03-2017
Documentdatum	30-03-2017
Documentnummer	901741

Mutatiedatum	30-03-2017
Gerelateerd hoofdadres	0537200000013227
Gerelateerd pand	0537100000007559
Locatie	x:087395.582, y:468869.745

Nummeraanduiding

ID	0537200000013227
Postcode	2225CS
Huisnummer	21
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	02-12-2008
Documentdatum	02-12-2008
Documentnummer	2008-26591
Mutatiedatum	24-09-2010
Gerelateerde openbareruimte	0537300000000367

Openbare Ruimte

ID	0537300000000367
Naam	Noordeinde
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	02-12-2008
Documentdatum	02-12-2008
Documentnummer	2008-026591
Mutatiedatum	24-09-2010
Gerelateerde woonplaats	1707

Woonplaats

ID	1707
Naam	Katwijk
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	25-05-2008
Documentdatum	25-05-2008
Documentnummer	2008-007317
Mutatiedatum	24-09-2010

Bronhouder

ID	0537
Naam	Katwijk

Bijlage

45727_bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/22.3974.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 25 mei 2022)

betreffende : openbare executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van **Noordeinde 21 te Katwijk**

Heden, tweeëntwintig april tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____ van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____ van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____ wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____ op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering.

De openbare verkoop zal plaatsvinden op vijftwintig mei tweeduizend tweeëntwintig vanaf _____ negen uur en dertig minuten (9:30 uur), geheel via internet via de website _____ <www.openbareverkoop.nl>.

Het betreft het volgende registergoed: _____
*Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Katwijk**, sectie **A**, complexaanduiding _____ 15571-A, appartementsindex **10**, omvattende:* _____

- a. *het achtentwintig driehonderd zevenenzeventigste (28/37^{ste}) onverdeeld aandeel in de _____ gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met ondergrond, erf en verder toebehoren, _____ bestaande uit veertien appartementen met daarbij behorende bergingen in de kelder, _____ plaatselijk bekend te 2225 CS Katwijk, Noordeinde, hierna ook te noemen: het _____ "Gebouw", ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend _____ gemeente Katwijk, sectie A, nummers 15568 en 15569, tezamen twee are _____*



negenenzeventig centiare (2 a 79 ca); _____

- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping — met berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2225 CS** —*

Katwijk, Noorddeinde 21. _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare — verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR — EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging — van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien — in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de — Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte — te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde — boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____
AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Katwijk**, sectie **A**, _____*

*complexaanduiding **15571-A**, appartementsindex **10**, omvattende: _____*

- a. *het achtentwintig driehonderd zevenenzeventigste (28/37^{ste}) onverdeeld aandeel — in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met ondergrond, erf en verder — toebehoren, bestaande uit veertien appartementen met daarbij behorende — bergingen in de kelder, plaatselijk bekend te **2225 CS Katwijk, Noorddeinde**, hierna — ook te noemen: het "**Gebouw**", ten tijde van de splitsing in appartementsrechten — kadastraal bekend gemeente Katwijk, sectie A, nummers **15568** en **15569**, — tezamen twee are negenenzeventig centiare (2 a 79 ca); _____*

- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde — verdieping met berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te — **2225 CS Katwijk, Noorddeinde 21.** _____*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende — zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning — bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkooper slechts — inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens — te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 514 en verder van het — Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, welke geschiedt in één zitting: _____
inzet en afslag beide op vijftientwintig mei tweeduizend tweeëntwintig geheel via — internet via <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf negen uur en dertig — minuten (09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de —



inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze —
bijzondere veilingvoorwaarden. —

- C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden —
Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website —
www.openbareverkoop.nl. —

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —

1. *Deelnemer*: —
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en —
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. —
2. *Handleiding*: —
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op —
Openbareverkoop.nl. —
3. *Notaris*: —
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. —
4. *Openbareverkoop.nl*: —
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via —
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. —
5. *Registratie*: —
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding —
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke —
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. —
6. *Registratienotarissen*: —
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt —
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is —
opgenomen op de Website(s). —

Aanvulling 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 derhalve ook —
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een —
Deelnemer op de 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben —
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de —
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van —
discussie beslist de Notaris. —
3. 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. —



4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____
registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____
verloop van de Veiling niet of slechts ten dele 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 om het Bod van de Deelnemer niet als _____
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____
zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____
namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____
de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoon volledig _____
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____
combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____
Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____
Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____
zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____
Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande 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 één of meer anderen als _____
bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____
verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____



de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____
Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____
ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____
9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____
van de volmacht werkzaam zijn ten kantore 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 ter zake van de Veiling. _____

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal _____
van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en _____
nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder _____
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____

a. **Akte de command** _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. **Gunning** _____

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper _____
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

c. **Website** _____

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzettom. _____

Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzettom als hoogste Bod. _____

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____



- Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____ opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____ het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____ met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____ lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____ hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____ geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____ een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____ het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____ door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____ 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____ rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____ executorialie verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____ (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____ daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____ reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____ termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____ Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
 5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____



8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____ bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____ niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____ rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____ Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____ Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____ tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____ stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____ Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____ daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____ contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____ Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____ vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____ de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____ overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____ Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____ voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____



- komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____ ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____ dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____ rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____ voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____ daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____



wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____
minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de _____
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____



uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadastrale kosten voor inschrijving en _____ de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____ geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____ tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____ gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____ kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____ éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____ inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____ een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____ uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op eenentwintig juni tweeduizend _____ tweeëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling _____ heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van _____ gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het _____ aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling _____ van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____



in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____
niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____
de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

1. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De Schuldenaar is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, _____
gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, _____
zullende bij niet voldoening daaraan de koper die ontruiming voor zijn (kopers) _____
rekening kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van _____
veiling zonder tussenkomst van de rechter. _____

De uitoefening van alle in artikel 525 lid 3 juncto 556 en 557 van het Wetboek van _____
Burgerlijke Rechtsvordering vermelde bevoegdheden wordt aan koper overgelaten. —
De uitoefening van deze bevoegdheden geschiedt voor rekening en risico van de _____
koper. _____

2. huur/bewoning en gebruik door derden. _____
De Executant is niet bekend met huurovereenkomsten met betrekking tot het _____
Registergoed. _____

De Executant staat er niet voor in dat het Registergoed ten tijde van de aflevering —
vrij van huurders en/of bewoners en/of gebruikers is. De aanwezigheid van _____
huurders en/of bewoners en/of gebruikers is voor rekening en risico van koper. _____
Voor zover er sprake mocht zijn na de inschrijving van het beslag de dato twintig _____
november tweeduizend twintig van Executant in de daartoe bestemde openbare _____
registers van een door de Schuldenaar zonder toestemming van de Executant _____
gesloten overeenkomst van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het —
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel —
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —
en er tevens sprake mocht zijn dat die verhuur, ingebruikgeving, vervreemding of —
verpanding van recht op huur en pachtpenningen of vooruitbetaling van huur en —



pachtpenningen heeft plaatsgevonden, beroept de Executant zich op de nietigheid — ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, — vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en — ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in — gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo genomen. — De uitoefening van de rechten tot ontruiming die de Executant heeft, wordt aan de — koper overgelaten. De uitoefening van die bevoegdheid geschiedt voor rekening en — risico van de koper. —

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde — publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder — begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van — eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden — zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. —

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten — Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE — genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten — heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud — of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat — een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en — Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt — tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het — Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en — beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van — artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen — doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, — welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en — (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en — de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot — hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere — bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. — Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, — voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege — overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen — geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als — verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de — executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben — jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze — verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen — wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op zeven december — negentienhonderd drieënnegentig verleden voor mr. C. van der Plas, destijds notaris te — Katwijk, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor — het Kadaster en de Openbare Registers te Den Haag op acht december — negentienhonderd drieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 10865, nummer 7, —



voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

"OMSCHRIJVING PUBLIEKRECHTELIJKE EN PRIVAATRECHTELIJKE _____

BEPERKINGEN/BEPERKTE GENOTSRECHTEN _____

*Verkoper zijn geen andere beperkingen met betrekking tot het verkochte bekend dan _____
de hierna volgende, te weten: _____*

- *mandeligheden die worden ingeschreven door het burendrecht en de ligging van het _____
verkochte ten opzichte van direct aangrenzende percelen; _____*
- *beperkingen voortvloeiende uit het vigerende bestemmingsplan; _____*
- *beperkingen voortvloeiende uit het bestaan van erfdienstbaarheden, bijzondere _____
lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en _____
kwalitatieve verplichtingen, blijvende en/of voortvloeiende uit na te melden _____
akte(n), waartoe uitdrukkelijk wordt verwezen naar: _____
een akte van algemene voorwaarden op twaalf september negentienhonderd vier _____
en tachtig voor genoemde notaris Mr A.A.C. Verhees verleden, bij afschrift _____
overgeschreven in de open bare registers voor registergoederen te 's-Gravenhage _____
op dertien september negentienhonderd vier en tachtig in deel 6868 nummer 63, _____
in welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld" _____*

1. *De met de kopers aangegane koopovereenkomsten zijn voorzover daarvan bij _____
deze akte niet is afgeweken gesloten onder toepasselijkheid van de _____
"Algemene Verkoopvoorwaarden bouwgrond gemeente Katwijk 1978" zoals _____
vastgesteld bij besluit van de raad der gemeente Katwijk de dato op dertig _____
november negentienhonderd acht en zeventig en nader gewijzigd bij besluit _____
van de raad van negen en twintig november negentienhonderd negen en _____
zeventig van welke algemene voorwaarden de artikelen 13 tot en met 19 _____
luiden als volgt: _____*

"Artikel 13. _____

1. *De bebouwing" enzovoorts _____*

"Artikel 16. _____

1. *De koper is verplicht te gedogen dat de gemeente in het niet te _____
bebouwen gedeelte van de verkochte grond kabels, leidingen, buizen _____
enzovoorts legt en onderhoud. _____
Eventuele kosten van herbestrating en/of herbepplanting komen voor _____
rekening van de gemeente. _____
Elke eigenaar is verplicht zijn opvolger in de eigendom van het verkochte _____
deze bepaling op te leggen, respectievelijk te doen aannemen ten _____
behoefte van e gemeente Katwijk, zulks op straffe van verbeurte van een _____
boete ten bate van de gemeentekas van EENHONDERD DUIZEND _____
GULDEN (f 100.000,00). _____*

2. *Moeten in verband met latere bebouwing van de opengebleven grond _____
dan wel naar het oordeel van burgemeester en wethouders de kabels, _____
leidingen, buizen enz. worden verlegd dan geschiedt dit door of namens _____
en op kosten van de gemeente evenals eventuele herbestrating en/of _____
bepplanting." _____*



Artikel 17. _____

Voor" enzovoorts _____

"Artikel 19. _____

De koper zal in gebreke zijn door het enkel verloop van een bepaalde termijn —
of door het enkele feit van de niet- of niet behoorlijke nakoming van deze —
algemene voorwaarden zonder dat ingebrekestelling door een bevel of —
soortgelijke akte wordt vereist." _____

"2. De kopers" enzovoorts _____

"3. De kopers verplichten zich de te bouwen appartementen uitsluitend voor —
zelfbewoning te bestemmen, voorzover deze appartementen een —
woonbestemming hebben en bij de woningen behorende bergingen niet —
gebruiken als werkplaats, bedrijfsruimte, winkel of dergelijke. _____
Het college van Burgemeester en Wethouders kan in bijzondere gevallen te —
hunner beoordeling van deze bepaling ontheffing verlenen. _____
Indien de kopers de te bouwen woningen binnen vijf jaren na de —
ingebruikneming mochten vervreemden of verlate, zullen zij verplicht zijn deze —
te verkoper aan een door na te melden college aan te wijzen gegadigde en —
tegen een door dat college goed te keuren prijs. _____
Voorts zijn zij gehouden de hier gestelde bepaling, voorzover deze door —
tijdsverloop haar belang nog niet heeft verloren in elke akte van —
eigendomsoverdracht op te nemen of te doen opnemen. _____
Het college van Burgemeester en Wethouders kan in bijzondere gevallen te —
hunner beoordeling van deze bepaling ontheffing verlenen. _____

4. Indien" enzovoorts _____

5. Bij overtreding, niet nakoming of niet behoorlijke nakoming van één of meer —
van de hiervoor sub 1 tot en met 4 ten behoeve van de gemeente gemaakte —
bedingen is de betrokken eigenaar (de betreffende koper, onderscheidenlijk —
diens erfgenamen of rechtverkrijgenden) en ingeval er meerdere personen —
eigenaar van een perceel zijn, zijn zij als hoofdelijk schuldenaren een —
onmiddellijk opeisbare boete aan de gemeente Katwijk verschuldigd, groot —
EENHONDERD DUIZEND GULDEN (f 100.000,0) welke boete verschuldigd zal —
zijn door het enkele feit der overtreding of niet behoorlijke nakoming zelve, —
zonder dat enige ingebrekestelling door een bevel of andere soortgelijke akte —
zal zijn vereist. _____

6. De bedingen sub 1 tot en met 5, alsmede dit beding 6, moeten, zolang deze —
bedingen oor verloop van tijd hun belang nog niet hebben verloren, bij —
iedere gehele of gedeeltelijke vervreemding in eigendom of zakelijk —
genotsrecht (afgifte legaat daaronder begrepen) van de verkochte kavels —
bouwgrond aan de nieuwe verkrijgers van de eigendom of het zakelijke —
genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente worden —
bedongen en aangenomen en in elke verder akte van vervreemding tot dat —
doel woordelijk worden opgenomen zulks eveneens op verbeurte ten behoeve —
van de gemeente van een onmiddellijk opeisbare boete van EENHONDERD —



*DUIZEND GULDEN (f 100.000,00), te verbeuren door de koper en iedere ———
opvolgende verkrijger van de eigendom of het zakelijk genotsrecht, die ———
verzuimt op te leggen, te bedingen of aan te nemen of te doen opnemen. ———
De kopers zullen in gebreke zijn door het enkele verloop van een bepaalde ———
termijn of door het enkele feit van niet of niet behoorlijke nakoming van dit ———
artikel, zonder dat enige ingebrekestelling door een bevel of soortgelijke akte ———
wordt vereist."* ———

L. Energielabel ———

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor ———
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke ———
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden ———
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht ———
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en ———
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor ———
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige ———
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. ———

Volmacht ———

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke ———
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (*bijlage*). ———

Slot ———

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de ———
aanhef van deze akte. ———

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. ———

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon ———
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op ———
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft ———
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in ———
te stemmen. ———

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, ———
notaris, ondertekend. ———

Bijlage

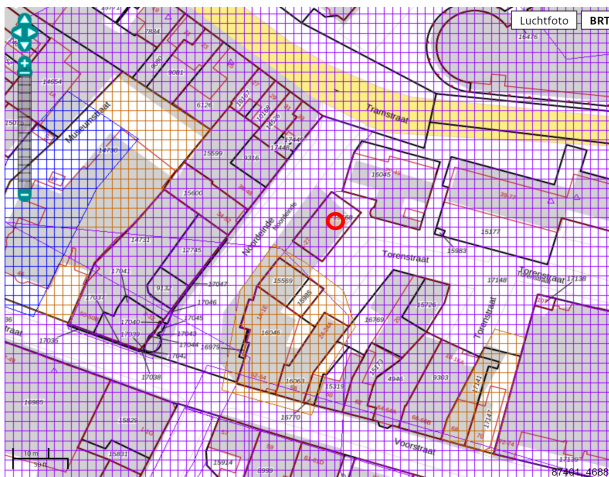
45727_bodemloketRapport Katwijk A 15568(1).pdf



Rapport Bodemloket

ZH053700051 Zuidstraat 87 e.o. te Katwijk

Datum: 11-3-2022



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

RapportZH053700051 Zuidstraat 87 e.o. te Katwijk**Inhoud**

- 1 Algemeen
 - 1.1 Administratieve gegevens
 - 1.2 Statusinformatie
 - 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
 - 1.4 Onderzoeksrapporten
 - 1.5 Besluiten
 - 1.6 Saneringsinformatie
 - 1.7 Contactgegevens
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

1.1 Administratieve gegevens

Locatiennaam:	Zuidstraat 87 e.o. te Katwijk
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	ZH053700051
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA0537000842
Adres:	Zuidstraat 87 2225GT KATWIJK ZH
Gegevensbeheerder:	Omgevingsdienst West-Holland

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: monitoring.

Omschrijving: Er wordt na de sanering de (rest)verontreiniging gemonitord om deze te beheersen en te beheren.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
chemische wasserij/stomerij (930120)	1968	huidig

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Monitoringsrapportage	Bioclear	Rapportage versie 2	2021-12-07
Monitoringsrapportage	Bioclear	Rapportage, versie 2	2021-02-02
Sanerings evaluatie	Bioclear	Onbekend	2020-05-15
Monitoringsrapportage	Bioclear	Onbekend	2020-03-12

Monitoringsplan	Bioclear	Onbekend	2019-12-02
Bodemluchtonderzoek	Bioclear	Onbekend	2019-11-19
Monitoringsrapportage	Bioclear	20195539/12110	2019-08-28
Monitoringsplan	Bioclear	20195539/12101	2019-08-14
Monitoringsrapportage	Bioclear	PW/AW/00131909209	2019-06-04
Monitoringsrapportage	Bioclear	20185351/11688	2018-07-05
Monitoringsrapportage	Bioclear	PW/AW/001'31805140	2018-05-28
Monitoringsrapportage	Bioclear	20175216/11220	2017-05-23
Sanerings evaluatie	Bioclear	20155031/11086	2017-01-30
Monitoringsrapportage		PW/AW/00131608433	2016-08-23
Monitoringsrapportage	Bioclear	20155031/10661	2016-02-01
Saneringsplan	Bioclear	20134583/10251	2015-06-16
Monitoringsrapportage		PW/00001505189	2015-05-18
avr (aanvullend rapport)	Bioclear	20134583/9961	2014-12-16
avr (aanvullend rapport)	Bioclear	20134583/9769	2014-09-25
Monitoringsrapportage	IDDS	1406G405/JKE/brf1	2014-07-18
Monitoringsrapportage		1503H088/JKE/brf1	2014-04-30
Nader onderzoek	IDDS	1211E813/JKE/rap3	2013-09-17
Nader onderzoek	IDDS BV	12211E813/JKE/rap2	2013-05-07
Nader onderzoek	Tauw	R001-3955087EMV-D01-R	2002-02-26
Orienterend bodemonderzoek	Tauw	R001-3955087EMV-C02-R	2002-02-12
Orienterend bodemonderzoek	Tauw Milieu	r001-3955087emv-d01	2001-11-19

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
Instemmen PvA Monitoring	D2020-097940	2020-07-17
Instemmen met Monitoringsrapport	D2020-091072	2020-07-03
Instemmen met Monitoringsrapport	2018157318	2018-10-11
Instemmen afwijken SP	2018094330	2018-06-18
Monitoring grondwater	2017074417	2017-06-28
Monitoring grondwater	2017035064	2017-05-04
Monitoring lucht	2017035064	2017-04-21
Instemmen afwijken SP	2016034734	2016-04-18
Start sanering	2016015921	2016-02-29
Mon en ijking tijdens sanering	2016017368	2016-02-23
Monitoring lucht	2015014658	2015-09-09

Bodemloket Rapport ZH053700051 Zuidstraat 87 e.o. te Katwijk

Monitoring lucht	2014029453	2014-11-25
beschikking ernstig, spoed	2014006595	2014-05-15

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Omgevingsdienst West-Holland

Bodem Informatie Punt (BIP)

Telefoonnummer: 071-4083100

E-mail: BIP@odwh.nl

[Bodeminformatiemodule ODWH](#)

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

45727_brondocument 6868-64-HYP4 onroerende zaken.pdf

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	6868 64	169
deel	nr.					
579	4154	's-Gravenhage	13 SEP. 1984	<i>[Handwritten Signature]</i>	met drie vervolgbladen)	

Aantekeningen: *Met tekening nr 15315*

Appr

Heden, twaalf september negentienhonderd vier en tachtig, verscheen voor mij, Mr Aloysius August Carolus Verhees, notaris ter standplaats Katwijk, arrondissement 's-Gravenhage: de heer Geerard Verheule, gemeente-ambtenaar, wonende te Katwijk volgens zijn verklaring krachtens machtiging van de burgemeester der gemeente Katwijk de dato zeven september negentienhonderd twee en tachtig de gemeente Katwijk te dezen ingevolge artikel 78 der gemeentewet wettig vertegenwoordigende en handelende ter uitvoering van het besluit van de Raad der gemeente van acht en twintig juli negentienhonderd drie en tachtig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der Provincie Zuid-Holland, bij besluit van dertien september negentienhonderd drie en tachtig G.S. nummer B 48011.

De comparant verklaarde: — dat de gemeente Katwijk eigenares is van: — twee percelen bouwterrein, gelegen aan het Noordeinde te Katwijk, kadastraal bekend als gemeente Katwijk sectie A nummers 15568 en 15569, tezamen groot twee aren negen en zeventig centiaren, op welke percelen bouwterrein één gebouw zal worden gesticht, bestaande uit veertien appartementen met daarbij behorende veertien bergingen in de kelder; — dat hij, comparant, bij deze voor en namens de gemeente Katwijk wenst over te gaan tot splitsing van de eigendom van voormeld onroerend goed in veertien appartementsrechten, als bedoeld in artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek, benevens tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875f van het Burgerlijk Wetboek; — dat daartoe van voormeld onroerend goed een tekening in drievoud is opgemaakt waarop die gedeelten van het onroerend goed, welke bestemd zijn en als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en van een arabisch

Katwijk

Rechtspraak, 26
Van 20 februari 1987, 510, 100

2108797

cijfer zijn voorzien, op welke tekening door de ---
heer Hypotheekbewaarder te 's-Gravenhage een ---
verklaring de dato zes juni negentienhonderd vier ---
en tachtig is gesteld, dat de complexaanduiding van ---
het in de splitsing te betrekken perceel is ---
15571 A. en van welke tekening (bestaande uit één ---
blad) een exemplaar aan deze akte is gehecht; ---
- dat voormeld onroerend goed zal omvatten de ---
volgende appartementsrechten: ---

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het ---
uitsluitend gebruik van de woning op de begane ---
grond met berging in de kelder, gelegen aan het ---
Noordeinde te Katwijk, kadastraal bekend als ---
gemeente Katwijk sectie A nummer 15571 A.1, ---
uitmakende vijf en twintig/driehonderd zeven en ---
zeventigste onverdeeld aandeel in de gemeen---
schap, bestaande uit voormeld onroerend goed; --
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het ---
uitsluitend gebruik van de woning op de begane ---
grond en de eerste verdieping met berging in de ---
kelder, gelegen aan het Noordeinde te Katwijk, ---
kadastraal bekend als gemeente Katwijk sectie A ---
nummer 15571 A.2, uitmakende negen en ---
twintig/driehonderd zeven en zeventigste ---
onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande ---
uit voormeld onroerend goed; ---
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het ---
uitsluitend gebruik van de woning op de begane ---
grond en de eerste verdieping met berging in de ---
kelder, gelegen aan het Noordeinde te Katwijk, ---
kadastraal bekend als gemeente Katwijk sectie A ---
nummer 15571 A.3, uitmakende negen en ---
twintig/driehonderd zeven en zeventigste ---
onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande ---
uit voormeld onroerend goed; ---
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het ---
uitsluitend gebruik van de kantooruimte op de ---
begane grond met berging in de kelder, gelegen ---
aan het Noordeinde te Katwijk, kadastraal bekend ---
als gemeente Katwijk sectie A nummer 15571 A.4, ---
uitmakende acht en twintig/driehonderd zeven en ---
zeventigste onverdeeld aandeel in de gemeen---
schap, bestaande uit voormeld onroerend goed; --
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het ---
uitsluitend gebruik van de woning op de eerste ---
verdieping met berging in de kelder, gelegen aan ---
het Noordeinde te Katwijk, kadastraal bekend als ---
gemeente Katwijk sectie A nummer 15571 A.5, ---
uitmakende één en twintig/driehonderd zeven en ---
zeventigste onverdeeld aandeel in de gemeen---
schap, bestaande uit voormeld onroerend goed; --
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het ---
uitsluitend gebruik van de woning op de eerste ---
verdieping met berging in de kelder, gelegen aan ---
het Noordeinde te Katwijk, kadastraal bekend als ---

Bewaring:	De bewaarder,	6860	170
's-Gravenhage		64	
		...eerste, vervolgblad	

7 8 9 10 11 12	gemeente Katwijk sectie A nummer 15571 A.6, --- uitmakende vijf en twintig/driehonderd zeven en zeventigste onverdeeld aandeel in de gemeen- schap, bestaande uit voormeld onroerend goed; -- het appartementsrecht, rechtgevend op het --- uitsluitend gebruik van de woning op de eerste - verdieping met berging in de kelder, gelegen aan het Noordeinde te Katwijk, kadastraal bekend als gemeente Katwijk sectie A nummer 15571 A.7, --- uitmakende acht en twintig/driehonderd zeven en zeventigste onverdeeld aandeel in de gemeen- schap, bestaande uit voormeld onroerend goed; -- het appartementsrecht, rechtgevend op het --- uitsluitend gebruik van de woning op de tweede- en derde verdieping met berging in de kelder, -- gelegen aan het Noordeinde te Katwijk, kadas- traal bekend als gemeente Katwijk sectie A --- nummer 15571 A.8, uitmakende één en dertig/drie- honderd zeven en zeventigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit voormeld ---- onroerend goed; ----- het appartementsrecht, rechtgevend op het --- uitsluitend gebruik van de woning op de tweede- en derde verdieping met berging in de kelder, -- gelegen aan het Noordeinde te Katwijk, kadas- traal bekend als gemeente Katwijk sectie A ---- nummer 15571 A.9, uitmakende acht en ----- twintig/driehonderd zeven en zeventigste ----- onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit voormeld onroerend goed; ----- het appartementsrecht, rechtgevend op het ---- uitsluitend gebruik van de woning op de tweede- en derde verdieping met berging in de kelder, -- gelegen aan het Noordeinde te Katwijk, ---- kadastraal bekend als gemeente Katwijk sectie A nummer 15571 A.10, uitmakende acht en ----- twintig/driehonderd zeven en zeventigste ----- onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit voormeld onroerend goed; ----- het appartementsrecht, rechtgevend op het ---- uitsluitend gebruik van de woning op de tweede - verdieping met berging in de kelder, gelegen aan het Noordeinde te Katwijk, kadastraal bekend als gemeente Katwijk sectie A nummer 15571 A.11, --- uitmakende vijf en twintig/driehonderd zeven en zeventigste onverdeeld aandeel in de gemeen- schap, bestaande uit voormeld onroerend goed; -- het appartementsrecht, rechtgevend op het ---- uitsluitend gebruik van de woning op de tweede- en derde verdieping met berging in de kelder, -- gelegen aan het Noordeinde te Katwijk, ----- kadastraal bekend als gemeente Katwijk sectie A nummer 15571 A.12, uitmakende acht en ----- twintig/driehonderd zeven en zeventigste ----- onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande
--	--

13. uit voormeld onroerend goed; -----
het appartementsrecht, rechtgevende op het -----
uitsluitend gebruik van de woning op de tweede-
en derde verdieping met berging in de kelder, --
gelegen aan het Noordeinde te Katwijk, -----
kadastraal bekend als gemeente Katwijk sectie A
nummer 15571 A.13, uitmakende acht en -----
twintig/driehonderd zeven en zeventigste -----
onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande
uit voormeld onroerend goed; -----
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----
uitsluitend gebruik van de woning op de derde --
verdieping met berging in de kelder, gelegen aan
het Noordeinde te Katwijk, kadastraal bekend als
gemeente Katwijk sectie A nummer 15571 A.14, ---
uitmakende vier en twintig/driehonderd zeven en
zeventigste onverdeeld aandeel in de gemeen-----
schap, bestaande uit voormeld onroerend goed; --
van al welke appartementsrechten eigenares is de --
gemeente Katwijk.
Vervolgens verklaarde de comparant hierbij boven---
bedoelde splitsing tot stand te brengen en vast te
stellen het reglement als bedoeld in artikel 875r
van het Burgerlijk Wetboek, als hoedanig gelden de
bepalingen van het Reglement van splitsing van ---
Eigendom, hierna te noemen: het Reglement, vastge-
steld bij akte op twee en twintig februari -----
negentienhonderd drie en zeventig voor notaris ---
Mr J. Schrijner te Rotterdam verleden, bij -----
afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te --
Leiden op één maart daaraanvolgende in deel 2323 --
nummer 102, voorzover daarvan bij na te melden ---
bijzonder reglement niet is afgeweken en de -----
bepalingen van het volgende -----

BIJZONDER REGLEMENT: -----

Artikel 1. -----
De woningen, tot het gebruik waarvan de eigenaars -
der appartementsrechten gerechtigd zijn, zijn -----
bestemd om gebruikt te worden als particuliere -----
woningen, met dien verstande dat de bij die -----
woningen behorende bergingen bestemd zijn om -----
gebruikt te worden als bergruimten van die -----
woningen. -----
De kantooruimte, tot het gebruik waarvan de -----
eigenaar van het appartementsrecht gemeente Katwijk
sectie A nummer 15571 A.4 gerechtigd is, is bestemd
om gebruik te worden als kantooruimte, met dien --
verstande dat de bij die kantooruimte behorende --
berging bestemd is om gebruikt te worden als -----
bergruimte van die kantooruimte, tenzij de -----
eigenaar van die kantooruimte met bijbehorende
berging hieraan te zijner tijd met toestemming van
de gemeente Katwijk en de na te noemen vereniging -
van eigenaars een andere bestemming wenst te -----
geven. -----

Bewaring:	De bewaarder,	6068 64 171
's-Gravenhage		tweede, vervolgblad

Artikel 2. -----
 Het bij het Reglement ook overgeschreven gedeelte, hetwelk bekend is als annex en hetwelk betreft de bepalingen waarbij het gebruik van een privé----- gedeelte afhankelijk wordt gesteld van toestemming van de vergadering van eigenaars wordt te dezen ----- uitdrukkelijk niet van toepassing verklaard. -----

Artikel 3. -----
 Het bepaalde in de artikelen 20, 21 en 22 van het Reglement van Splitsing is niet van toepassing op verhuur van de woningen aan badgasten tijdens het badseizoen. -----

Artikel 4. -----
 In de gemeenschap en de gemeenschappelijke baten ----- zijn gerechtigd: -----
 de eigenaars van de appartementsrechten met de kadastrale nummers 15571 A.1, A.6 en A.11, ieder voor vijf en twintig/driehonderd zeven en ----- zeventigste gedeelte; -----
 de eigenaar van het appartementsrecht met het kadastrale nummer 15571 A.14, voor vier en ----- twintig/driehonderd zeven en zeventigste gedeelte; -----
 de eigenaar van het appartementsrecht met het kadastrale nummer 15571 A.5, voor één en ----- twintig/driehonderd zeven en zeventigste gedeelte; -----
 de eigenaars van de appartementsrechten met de kadastrale nummers 15571 A.4, A.7, A.9, A.10, A.12 en A.13, ieder voor acht en twintig/driehonderd ----- zeven en zeventigste gedeelte; -----
 de eigenaars van de appartementsrechten met de kadastrale nummers 15571 A.2 en A.3, ieder voor negen en twintig/driehonderd zeven en zeventigste ----- gedeelte; en -----
 de eigenaar van het appartementsrecht met het kadastrale nummer 15571 A.8, voor één en dertig ----- driehonderd zeven en zeventigste gedeelte. -----

Artikel 5. -----
 De gezamenlijke schulden, kosten en lasten bedoeld in artikel 23 van het Algemeen Reglement, moeten door de eigenaars worden gedragen in dezelfde ----- verhouding als in artikel 4 van het Bijzonder ----- Reglement genoemd. -----
 In dezelfde verhouding zijn de eigenaars gehouden ----- bij te dragen in het reservefonds bedoeld in ----- artikel 31 van het Reglement. De grootte van het ----- jaarlijks in het reservefonds te storten bedrag ----- wordt telkenjare door de vergadering vastgesteld. -----

Artikel 6. -----
 Met ingang van één januari negentienhonderd vijf en tachtig zal door ieder der eigenaars ten behoeve ----- van de kas van de vereniging van eigenaars bij ----- wijze van voorschot-bijdrage, zulks in afwijking ----- van het bepaalde in artikel 18 tweede lid van het ----- Reglement, driemaandelijks aan de administrateur ----- worden overgemaakt één/vierde gedeelte van zijn -----

omslag in het jaarlijks begroot bedrag der gezamenlijke kosten en lasten en van de kosten van het ---
periodieke onderhoudswerk en van zijn omslag in het
jaarlijks in het reservefonds te storten bedrag. ---

Artikel 7. ---

Het percentage bedoeld in artikel 18 lid 2 van het
Reglement bestemd tot vorming van een reservefonds
wordt jaarlijks in de dan voorgestelde begroting ---
vastgesteld, evenals de boete bedoeld in artikel 27
lid 2 van het Reglement. ---

Artikel 8. ---

Het boekjaar van de vereniging valt samen met het
kalenderjaar. ---

Het eerste boekjaar loopt vanaf heden tot en met ---
één en dertig december negentienhonderd vijf en ---
tachtig. ---

Artikel 9. ---

Het bedrag bedoeld in artikel 26 lid 4 van het ---
Reglement wordt te dezen vastgesteld op VIJFDUIZEND
GULDEN (f 5.000,00). ---

Artikel 10. ---

Bij deze wordt opgericht een vereniging van ---
eigenaars als bedoeld in artikel 875f lid 1 sub 2
van het Burgerlijk Wetboek. Deze vereniging draagt
de naam: "Vereniging van Eigenaars Noordeinde te ---
Katwijk" en is gevestigd te Katwijk. ---

Artikel 11. ---

De vergaderingen van genoemde vereniging zullen ---
worden gehouden te Katwijk. ---

Artikel 12. ---

Het aantal eigenaars bedoeld in artikel 32 lid 3 ---
van het Reglement, dat zelfstandig bevoegd is om ---
een bijzondere vergadering bijeen te roepen wordt ---
vastgesteld op drie leden, vertegenwoordigende ---
tenminste drie stemmen. ---

Artikel 13. ---

Het totaal aantal stemmen wordt vastgesteld op ---
veertien stemmen, te weten voor ieder der ---
appartementen één stem. ---

Artikel 14. ---

De maximum-bedragen bedoeld in artikel 37 leden 2 ---
en 5 en in artikel 40 leden 4 en 5 van het ---
Reglement worden in alle gevallen vastgesteld op ---
TWEEDUIZEND GULDEN (f 2.000,00). ---

Artikel 15. ---

In afwijking van het bepaalde in artikel 18 lid 4 ---
van het Reglement zal, indien op de exploitatie-
rekening van het afgelopen boekjaar een overschot ---
blijkt te bestaan, dit overschot worden ---
overgebracht naar het reservefonds. ---

Artikel 16. ---

In afwijking van het in artikel 17 sub a van het ---
Reglement bepaalde, is het onderhoud van raam-
kozijnen en deuren als bedoeld in artikel 2 sub a ---
van het Reglement voor rekening van de desbetref---

UVE

Bewaring:

z-Gravenhage

Debewaarder,

W. J. J. J.

6868

172

64

derde . . . vervolgblad

fende eigenaar, die dat onderhoud uitvoert of laat uitvoeren. -----

Artikel 17. -----

Het is de eigenaar van voormelde appartements-
rechten verboden in de flatwoningen harde vloeren -
te leggen zonder eerst een geluiddempende laag op -
de vloer aan te brengen, en wel op een zodanige -
wijze dat de overige eigenaars casu quo gebruikers
daarvan geen overlast ondervinden. -----

Tenslotte verklaarde de comparant: -----

- dat hij voor de uitvoering van deze akte en al --
haar gevolgen woonplaats kiest ten kantore van de -
bewaarder van deze minuut; en -----

- dat hij in de gelegenheid is geweest van de ----
woordelijke inhoud van deze akte kennis te nemen. -
Waarvan akte, opgemaakt in minute, is verleden te -
Katwijk op datum als in het hoofd van deze akte --
gemeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan
de comparant, die aan mij, notaris, bekend is, ----
heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te
hebben kennis genomen en op de volledige voorlezing
daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte --
voorlezing door de comparant en mij, notaris, ----
ondertekend. -----

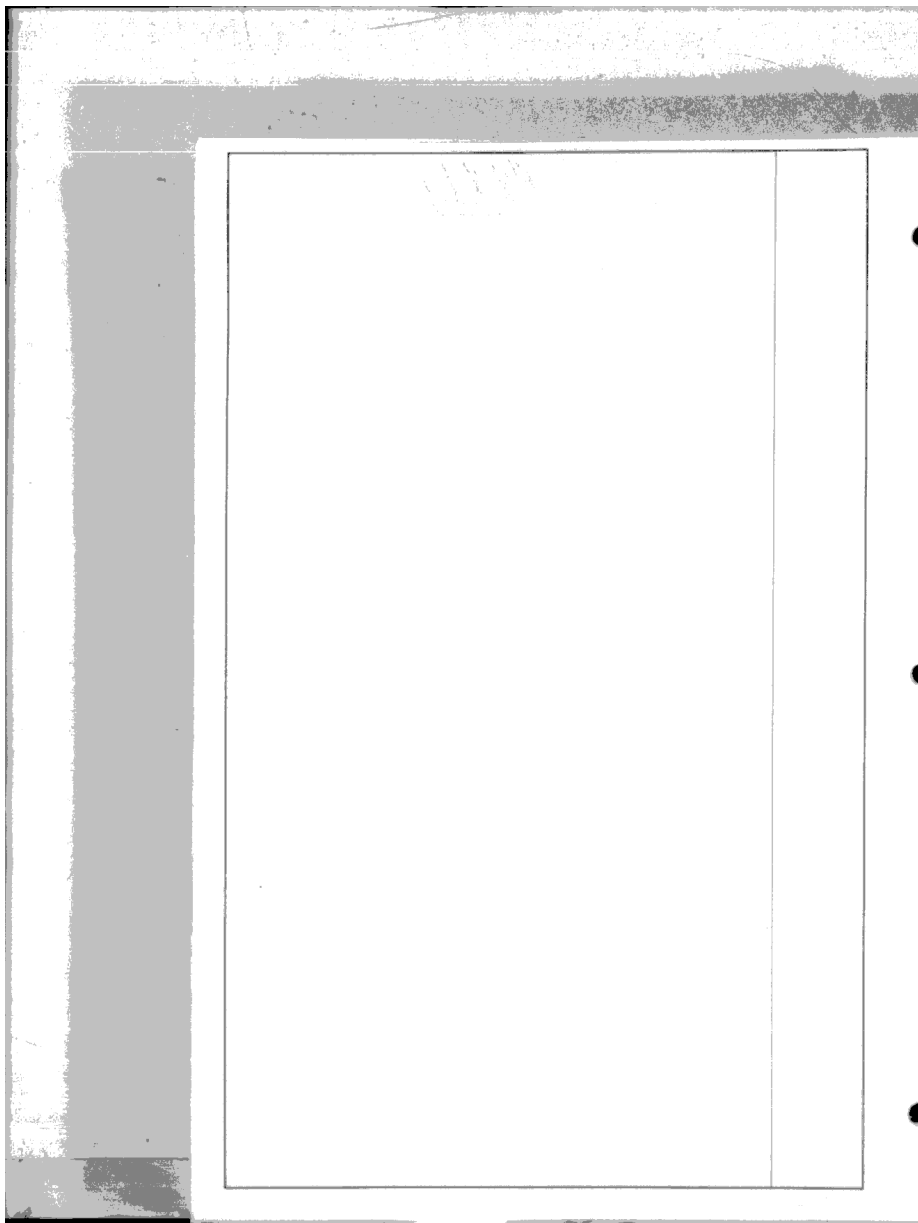
(Getekend:) G. Verheule, A.A.C. Verhees. -----

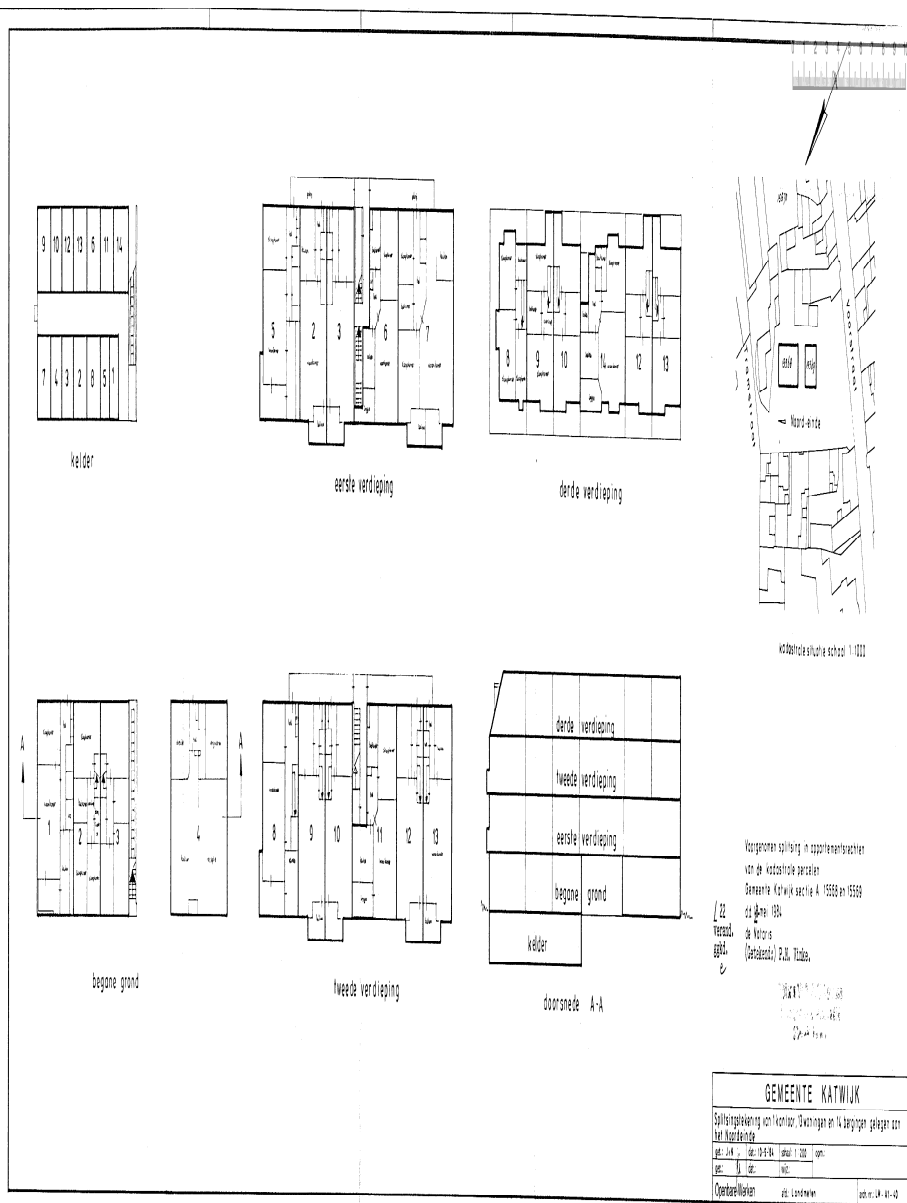
UITGEGEVEN VOOR EERSTE AFSCHRIFT. --

(Getekend:) A.A.C. Verhees.

De ondergetekende, Mr. Aloysius August Carolus ---
Verhees, notaris ter standplaats Katwijk, wonende -
aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eens-
luidend is met het ter overschrijving aangeboden --
stuk. -----

Katwijk, 12 september 1984.





0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Archiefnr. 94
Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers te 's-Gravenhage verklaart, dat voor de in de splitsing betrokken percelen kadastrale gemeente:

Katwijk sectie: A nummers 15568 en 15569

de complexaanduiding is: 15571 A.

's-Gravenhage 6 juni 1984.

De Bewaarder

(Getekend:) J.J.P.M. Ahuis
commies A

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT van een tekening gehecht aan een akte van splitsing in appartementsrechten, op twaalf september negentienhonderd vier en tachtig voor mij, notaris, verleden.
Katwijk, 12 september 1984.
(Getekend:) A.A.C. Verhees.

Ondergetekende, Mr. Aloysius August Carolus Verhees, notaris ter standplaats Katwijk, wonende aldaar, verklaart dat het afschrift van deze tekening van splitsing in appartementsrechten eensluidend is met de ter overschrijving aangeboden tekening, welke tekening is gehecht aan een akte van splitsing in appartementsrechten op twaalf september negentienhonderd vier en tachtig voor mij, notaris, verleden.
Katwijk, 12 september 1984.

No. 15315

Bewaring 's-Gravenhage

Deze kaart behoort bij het afschrift in bewaring genomen in deel 6868 nr. 64

De Bewaarder,

[Handwritten signature]

Bijlage

45727_EnergieLabel - geen resultaat.pdf



Energie label zoeken

Er is geen registratie gevonden.

Energie label zoeken ⓘ

2225cs 21

Zoeken 🔍

Over EP-Online

EP-Online is de officiële landelijke database waarin energieadviseurs en erkend deskundigen energieprestatie-indicatoren en energielabels kunnen registreren.

- > [Uitleg](#)
- > [Wijzigingen in EP-Online](#)
- > [Cookies](#)
- > [Privacy](#)
- > [Toegankelijkheid](#)
- > [Kwetsbaarheid melden](#)

Meer informatie over energiebesparing

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) biedt u nog meer praktische informatie en tools over energie besparen en opwekken.

- > [Energie label woningen](#)
- > [Energie besparen](#)
- > [Gebouwen](#)
- > [Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

Heeft u vragen over EP-Online? Wij helpen u graag.

- > Telefoon: 088 0424242
- > E-mail: [helpdesk](#)

Bijlage

45727_gemeente ontvangen informatie WKPB.pdf

Demi Hansum

Onderwerp: 18114 - Informatieverzoek Noordeinde 21

Van:

Verzonden: dinsdag 29 maart 2022 16:01

Aan:

Onderwerp: 18114 - Informatieverzoek Noordeinde 21

Geachte,

Zie onze reactie in het rood.

- (1) of er ten aanzien van het registergoed **gelegen te 2225 CS KATWIJK, Noordeinde 21, kadastraal bekend gemeente Katwijk, sectie A, complexaanduiding 15571-A, appartementsindex 10** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen. → Geen bijzonderheden.**

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is. → **Geen bijzonderheden.**

- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten. → Het registergoed is niet opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing voor het Voorkeursrecht Gemeenten.**

- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven. → Nee, alleen de bouw van nr. 21. Stukken kunnen worden opgevraagd bij het archief via → [Bouwdossier inzien | Gemeente Katwijk](#)

- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering. → **Nee.**

- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat → **Vastgoed geeft geen subsidies uit.**

- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest → **Niet eens zo zeer van de locatie zelf afkomstig, maar er is in het verleden door de exploitatie van een chemische wasserij aan de Zuidstraat een grootschalige grondwaterverontreiniging met VOC's ontstaan, die zich ook tot (voorbij) het Noordeinde heeft verspreid.**

Met vriendelijke groet,

medewerker Vergunningen

Gemeente Katwijk

Koningin Julianalaan 3
2224 EW Katwijk



Van:

Verzonden: vrijdag 18 maart 2022 15:50

Aan:

Onderwerp: Dossier 22.3974: Noordeinde 21 te Katwijk(Bouwen en wonen informatieverstrekingen+Ovb)

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed **gelegen te 2225 CS KATWIJK, Noordeinde 21, kadastraal bekend gemeente Katwijk, sectie A, complexaanduiding 15571-A, appartementsindex 10** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Demi Hansum
Notarisclerk

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Op alle opdrachten zijn, tenzij anders overeengekomen, de algemene inkoopvoorwaarden leveringen en diensten gemeente Katwijk 2017 van toepassing. Deze zijn te raadplegen op <https://www.katwijk.nl> en <https://www.overheid.nl>. De informatie verzonden in dit e-mail bericht (incl. bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien deze e-mail bij vergissing bij u terecht is gekomen, verzoeken wij u het bericht aan de gemeente Katwijk terug te sturen en het e-mail bericht van uw systeem te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. Voor meer informatie over de regels en afhandeling van berichtenverkeer via e-mail/webformulieren wordt verwezen naar de proclamer op www.katwijk.nl/proclamer

Bijlage

45727_kostenoverzicht WONINGEN - PDF.pdf

DH/22.3974.01



Noordeinde 21 te Katwijk

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 15.125,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,24 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 1.192,00 + p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

45727_Ruimtelijkeplannen.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES

2225cs 21

X Q

PLANNAAM OF -NUMMER

Noordeinde 21, 2225CS Katwijk

GEMEENTE (11)

PROVINCIE (38)

RIJK (30)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

R

Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters
voorbereidingsbesluit
vastgesteld (2022-02-16)

G

Parapluplan Parkeren Katwijk
bestemmingsplan
onbekend (vastgesteld 2021-03-11)

G

Parapluplan Standplaatsen Katwijk
bestemmingsplan
vastgesteld (2020-03-12)

G

Parapluplan Parkeren Katwijk
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-02-15)

G

Katwijk aan Zee 2015
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2016-07-09)

STRUCTUURVISIES

^ Verberg plannen

20 m

Westpad

Oostpad

Museumstraat

Museumstraat

Voorstraat

Elkeboogstraat

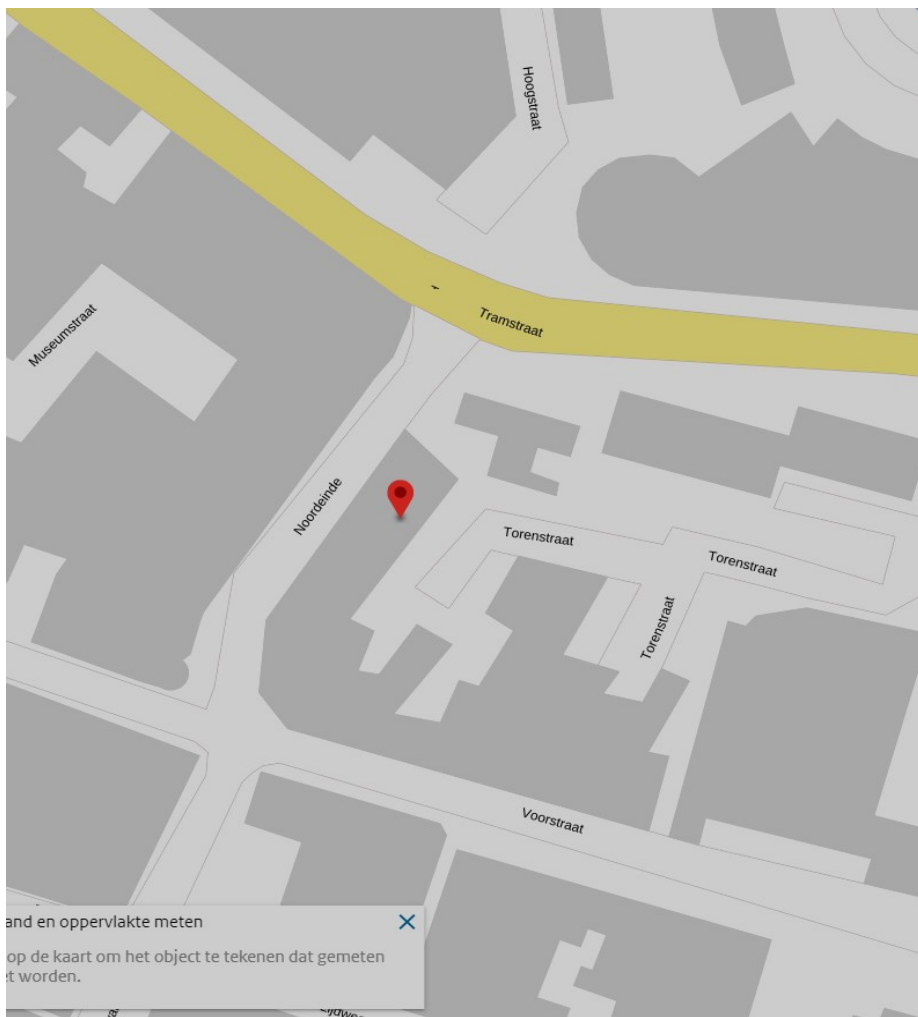
Afst...

Klik...

moe...

--juwplein

Pagina 70 van 96
Datum: 23-08-2025 05:15



Kaartweergave



Kaartachtergrond



Topografie



Topografie grijs tinten



Topografie pasteltinten



Luchtfoto



Grootschalige topografie
(BGT) pastel

Kadastrale grenzen



Toon kadastrale percelen

Zichtbaarheid

Het gekozen plan 09



Overige plangrenzen 09



Alle bestemmingsplannen 09



Bijlage

45727_uittrekselkadastralekaart Katwijk-A-15571-10.pdf

Bijlage

45727_VvE ontvangen mail jaarbijdrage 2022 niet voldaan.pdf

Demi Hansum

Onderwerp: veiling ex art 3:268 en 3:254 BW Noordeinde 21 te Katwijk, gemeente Katwijk, sectie A, complexaanduiding 15571-A, appartementsindex 10

Geachte,

De jaarbijdrage in 2022 van 1192 euro is nog niet voldaan.

Met vriendelijke groet,

VWS Beheer

Bijlage

45727_Vve ontvangen mail opgaaf.pdf

Demi Hansum

Onderwerp: veiling ex art 3:268 en 3:254 BW Noordeinde 21 te Katwijk, gemeente Katwijk, sectie A, complexaanduiding 15571-A, appartementsindex 10

Geachte,

- De jaarbijdrage in 2022 van 1192 euro is nog niet voldaan.
- Wij vernemen graag de overdrachtsdatum.
- Aandeel reservefonds 31-12-2021 was € 4.149,32

Met vriendelijke groet,

VWS Beheer

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van:

Verzonden: dinsdag 29 maart 2022 08:59

Aan:

Onderwerp: RE: veiling ex art 3:268 en 3:254 BW Noordeinde 21 te Katwijk, gemeente Katwijk, sectie A, complexaanduiding 15571-A, appartementsindex 10

Geachte heer ,

Bedankt voor uw mail.

Graag ontvang ik van u een verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek. Eventueel kunt u hiervoor bijgaand formulier gebruiken.

Met vriendelijke groet,

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45727.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/22.3974.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 25 mei 2022)

betreffende : openbare executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van **Noordeinde 21 te Katwijk**

Heden, tweeëntwintig april tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____ van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____ van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____ wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____ op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering.

De openbare verkoop zal plaatsvinden op vijftientwintig mei tweeduizend tweeëntwintig vanaf _____ negen uur en dertig minuten (9:30 uur), geheel via internet via de website _____ <www.openbareverkoop.nl>.

Het betreft het volgende registergoed: _____
*Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Katwijk**, sectie **A**, complexaanduiding _____ 15571-A, appartementsindex **10**, omvattende:* _____

- a. *het achtentwintig driehonderd zevenenzeventigste (28/37^{ste}) onverdeeld aandeel in de _____ gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met ondergrond, erf en verder toebehoren, _____ bestaande uit veertien appartementen met daarbij behorende bergingen in de kelder, _____ plaatselijk bekend te 2225 CS Katwijk, Noordeinde, hierna ook te noemen: het _____ "Gebouw", ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend _____ gemeente Katwijk, sectie A, nummers 15568 en 15569, tezamen twee are _____*



negenenzeventig centiare (2 a 79 ca); _____

- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping — met berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2225 CS** —*

Katwijk, Noorddeinde 21. _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare — verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR — EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging — van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien — in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de — Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte — te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde — boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____

AVVE: _____

- A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Katwijk**, sectie **A**, —*

*complexaanduiding **15571-A**, appartementsindex **10**, omvattende: —*

- a. *het achtentwintig driehonderd zevenenzeventigste (28/37^{me}) onverdeeld aandeel — in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met ondergrond, erf en verder — toebehoren, bestaande uit veertien appartementen met daarbij behorende — bergingen in de kelder, plaatselijk bekend te 2225 CS Katwijk, Noorddeinde, hierna — ook te noemen: het "**Gebouw**", ten tijde van de splitsing in appartementsrechten — kadastraal bekend gemeente Katwijk, sectie A, nummers 15568 en 15569, — tezamen twee are negenenzeventig centiare (2 a 79 ca); —*

- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde — verdieping met berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te — **2225 CS Katwijk, Noorddeinde 21.** —*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende — zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning — bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkooper slechts — inspanningsverplichtingen. _____

- B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens — te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 514 en verder van het — Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, welke geschiedt in één zitting: _____ inzet en afslag beide op vijftientwintig mei tweeduizend tweeëntwintig geheel via — internet via <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf negen uur en dertig — minuten (09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de —



inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze —
bijzondere veilingvoorwaarden. —

- C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden —
Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website —
www.openbareverkoop.nl. —

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —

1. *Deelnemer*: —
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en —
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. —
2. *Handleiding*: —
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op —
Openbareverkoop.nl. —
3. *Notaris*: —
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. —
4. *Openbareverkoop.nl*: —
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via —
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. —
5. *Registratie*: —
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding —
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke —
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. —
6. *Registratienotarissen*: —
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt —
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is —
opgenomen op de Website(s). —

Aanvulling 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 derhalve ook —
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een —
Deelnemer op de 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben —
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de —
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van —
discussie beslist de Notaris. —
3. 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. —



4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____
registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____
verloop van de Veiling niet of slechts ten dele 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 om het Bod van de Deelnemer niet als _____
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____
zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____
namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____
de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoon volledig _____
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____
combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____
Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____
Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____
zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____
Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande 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 één of meer anderen als _____
bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____
verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____



de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____
Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____
ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____
9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____
van de volmacht werkzaam zijn ten kantore 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 ter zake van de Veiling. _____

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal _____
van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en _____
nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder _____
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____

a. **Akte de command** _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. **Gunning** _____

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper _____
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

c. **Website** _____

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzettom. _____

Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzettom als hoogste Bod. _____

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____



- Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____ opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____ het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____ met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____ lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____ hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____ geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____ een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____ het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____ door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____ 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____ rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____ executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____ (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____ daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____ reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____ termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____ Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
 5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____



8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____ bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____ niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____ rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____ Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____ Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____ tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____ stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____ Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____ daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____ contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____ Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____ vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____ de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____ overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____ Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____ voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____



- komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____ ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____ dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____ rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____ voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____ daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____



wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____
minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de _____
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____



uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadastrale kosten voor inschrijving en _____ de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____ geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____ tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____ gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____ kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____ éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____ inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____ een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____ uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op eenentwintig juni tweeduizend _____ tweeëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling _____ heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van _____ gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het _____ aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling _____ van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____



in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____
niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____
de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

1. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____
 1. De Schuldenaar is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, _____
gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, _____
zullende bij niet voldoening daaraan de koper die ontruiming voor zijn (kopers) _____
rekening kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van _____
veiling zonder tussenkomst van de rechter. _____
De uitoefening van alle in artikel 525 lid 3 juncto 556 en 557 van het Wetboek van _____
Burgerlijke Rechtsvordering vermelde bevoegdheden wordt aan koper overgelaten. —
De uitoefening van deze bevoegdheden geschiedt voor rekening en risico van de _____
koper. _____
 2. huur/bewoning en gebruik door derden. _____
De Executant is niet bekend met huurovereenkomsten met betrekking tot het _____
Registergoed. _____
De Executant staat er niet voor in dat het Registergoed ten tijde van de aflevering _____
vrij van huurders en/of bewoners en/of gebruikers is. De aanwezigheid van _____
huurders en/of bewoners en/of gebruikers is voor rekening en risico van koper. _____
Voor zover er sprake mocht zijn na de inschrijving van het beslag de dato twintig _____
november tweeduizend twintig van Executant in de daartoe bestemde openbare _____
registers van een door de Schuldenaar zonder toestemming van de Executant _____
gesloten overeenkomst van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
en er tevens sprake mocht zijn dat die verhuur, ingebruikgeving, vervreemding of _____
verpanding van recht op huur en pachtpenningen of vooruitbetaling van huur en _____



pachtpenningen heeft plaatsgevonden, beroept de Executant zich op de nietigheid — ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, — vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en — ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in — gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo genomen. — De uitoefening van de rechten tot ontruiming die de Executant heeft, wordt aan de — koper overgelaten. De uitoefening van die bevoegdheid geschiedt voor rekening en — risico van de koper. —

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde — publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder — begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van — eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden — zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. —

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE — genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten — heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud — of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat — een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en — Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt — tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het — Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en — beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van — artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen — doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, — welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en — (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en — de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot — hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere — bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. — Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, — voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege — overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen — geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als — verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de — executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben — jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze — verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen — wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op zeven december — negentienhonderd drieënnegentig verleden voor mr. C. van der Plas, destijds notaris te — Katwijk, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor — het Kadaster en de Openbare Registers te Den Haag op acht december — negentienhonderd drieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 10865, nummer 7, —

BEPERKINGEN/BEPERKTE GENOTSRECHTEN _____

een akte van algemene voorwaarden op twaalf september negentienhonderd vier —
en tachtig voor genoemde notaris Mr A.A.C. Verhees verleden, bij afschrift —
overgeschreven in de open bare registers voor registergoederen te 's-Gravenhage —
op dertien september negentienhonderd vier en tachtig in deel 6868 nummer 63, —
in welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld:

1. De met de kopers aangegane koopovereenkomsten zijn voorzover daarvan bij —
deze akte niet is afgeweken gesloten onder toepassing van de —
"Algemene Verkoopvoorwaarden bouwgrond gemeente Katwijk 1978" zoals —
vastgesteld bij besluit van de raad der gemeente Katwijk de dato op dertig —
november negentienhonderd acht en zeventig en nader gewijzigd bij besluit —
van de raad van negen en twintig november negentienhonderd negen en —
zeventig van welke algemene voorwaarden de artikelen 13 tot en met 19 —
luiden als volgt:

"Artikel 13: _____

1. De bebouwing" enzovoorts _____

"Artikel 16. _____

1. De koper is verplicht te gedogen dat de gemeente in het niet te _____
bebouwen gedeelte van de verkochte grond kabels, leidingen, buizen _____
enzovoorts legt en onderhoudt. _____
Eventuele kosten van herbestrating en/of herbeplanting komen voor _____
rekening van de gemeente. _____

Elke eigenaar is verplicht zijn opvolger in de eigendom van het verkochte —
deze bepaling op te leggen, respectievelijk te doen aannemen ten —
behoefte van e gemeente Katwijk, zulks op straffe van verbeurte van een —
boete ten bate van de gemeentekas van EENHONDERD DUIZEND —
GULDEN (f 100.000.00).

2. *Moeten in verband met latere bebouwing van de opengebleven grond —
dan wel naar het oordeel van burgemeester en wethouders de kabels, —
leidingen, buizen enz. worden verlegd dan geschiedt dit door of namens —
en op kosten van de gemeente evenals eventuele herbestrating en/of —
beplanting.*" —



Artikel 17. _____

Voor" enzovoorts _____

"Artikel 19. _____

De koper zal in gebreke zijn door het enkel verloop van een bepaalde termijn —
of door het enkele feit van de niet- of niet behoorlijke nakoming van deze —
algemene voorwaarden zonder dat ingebrekestelling door een bevel of —
soortgelijke akte wordt vereist." _____

"2. De kopers" enzovoorts _____

"3. De kopers verplichten zich de te bouwen appartementen uitsluitend voor —
zelfbewoning te bestemmen, voorzover deze appartementen een —
woonbestemming hebben en bij de woningen behorende bergingen niet —
gebruiken als werkplaats, bedrijfsruimte, winkel of dergelijke. _____
Het college van Burgemeester en Wethouders kan in bijzondere gevallen te —
hunner beoordeling van deze bepaling ontheffing verlenen. _____
Indien de kopers de te bouwen woningen binnen vijf jaren na de —
ingebruikneming mochten vervreemden of verlate, zullen zij verplicht zijn deze —
te verkoper aan een door na te melden college aan te wijzen gegadigde en —
tegen een door dat college goed te keuren prijs. _____
Voorts zijn zij gehouden de hier gestelde bepaling, voorzover deze door —
tijdsverloop haar belang nog niet heeft verloren in elke akte van —
eigendomsoverdracht op te nemen of te doen opnemen. _____
Het college van Burgemeester en Wethouders kan in bijzondere gevallen te —
hunner beoordeling van deze bepaling ontheffing verlenen. _____

4. Indien" enzovoorts _____

5. Bij overtreding, niet nakoming of niet behoorlijke nakoming van één of meer —
van de hiervoor sub 1 tot en met 4 ten behoeve van de gemeente gemaakte —
bedingen is de betrokken eigenaar (de betreffende koper, onderscheidenlijk —
diens erfgenamen of rechtverkrijgenden) en ingeval er meerdere personen —
eigenaar van een perceel zijn, zijn zij als hoofdelijk schuldenaren een —
onmiddellijk opeisbare boete aan de gemeente Katwijk verschuldigd, groot —
EENHONDERD DUIZEND GULDEN (f 100.000,0) welke boete verschuldigd zal —
zijn door het enkele feit der overtreding of niet behoorlijke nakoming zelve, —
zonder dat enige ingebrekestelling door een bevel of andere soortgelijke akte —
zal zijn vereist. _____

6. De bedingen sub 1 tot en met 5, alsmede dit beding 6, moeten, zolang deze —
bedingen oor verloop van tijd hun belang nog niet hebben verloren, bij —
iedere gehele of gedeeltelijke vervreemding in eigendom of zakelijk —
genotsrecht (afgifte legaat daaronder begrepen) van de verkochte kavels —
bouwgrond aan de nieuwe verkrijgers van de eigendom of het zakelijke —
genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente worden —
bedongen en aangenomen en in elke verder akte van vervreemding tot dat —
doel woordelijk worden opgenomen zulks eveneens op verbeurte ten behoeve —
van de gemeente van een onmiddellijk opeisbare boete van EENHONDERD —



*DUIZEND GULDEN (f 100.000,00), te verbeuren door de koper en iedere _____
opvolgende verkrijger van de eigendom of het zakelijk genotsrecht, die _____
verzuimt op te leggen, te bedingen of aan te nemen of te doen opnemen. _____
De kopers zullen in gebreke zijn door het enkele verloop van een bepaalde _____
termijn of door het enkele feit van niet of niet behoorlijke nakoming van dit _____
artikel, zonder dat enige ingebrekestelling door een bevel of soortgelijke akte _____
wordt vereist."* _____

L. Energielabel _____

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht _____
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en _____
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor _____
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige _____
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke _____
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____

Slot _____

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____
aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____
te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____
notaris, ondertekend. _____

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45727_kostenoverzicht WONINGEN - PDF.pdf

DH/22.3974.01



Noordeinde 21 te Katwijk

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 15.125,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,24 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 1.192,00 + p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.