

Boekenroodeweg 41 a, 2111HK
AERDENHOUT (46313)



Appartement



Beschrijving

1. het recht op het uitsluitend gebruik van het woon-/zorgappartement met tuin en verder toebehoren te 2111 HK Aerdenhout, Boekenroodeweg 41A, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie H, complexaanduiding 504-A, appartementsindex 1;
2. het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats/berging (voor wat betreft de berging indien en voorzover deze bestemming publiekrechtelijk mogelijk is) op het buitenterrein en verder toebehoren te 2111 HK Aerdenhout, Boekenroodeweg 41h, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie H, complexaanduiding 504-A, appartementsindex 33;
3. het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats op het buitenterrein en alle toebehoren te 2111 HK Aerdenhout, Boekenroodeweg 41, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie H, complexaanduiding 504-A, appartementsindex 34.



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 27 maart 2024
Inzet	woensdag 27 maart 2024 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 27 maart 2024 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Veilingzaal Openbare Verkoop Lt. Gen. Van Heutszlaan 4 3743 JN Baarn
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

Financieel

Lasten

Inzetpremie

1% van de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 9.189,00 (per 23-02-2024 om 09:16 uur)
incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele
ontruiming en diversen kosten (per 23-02-2024 om 09:16
uur)



Bijzonderheden

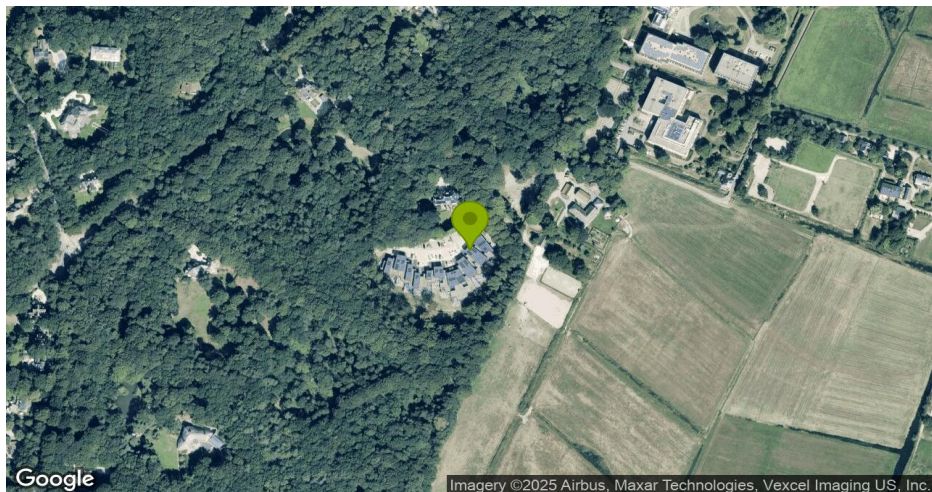
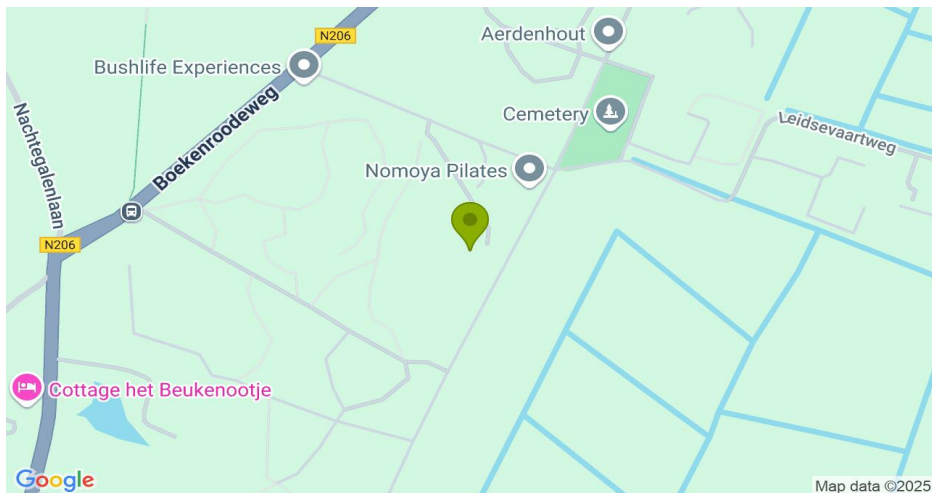
De veiling geschiedt in 3 kavels, te weten:

Kavel 1: het registergoed rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het woon-/zorgappartement met tuin, parkeerplaatsen en verder toebehoren te 2111 HK Aerdenhout, Boekenroodeweg 41, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie H, complexaanduiding 504-A, appartementsindex 17, appartementsindex 36 en appartementsindex 37;

Kavel 2: het registergoed rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het woon-/zorgappartement met tuin, parkeerplaatsen en verder toebehoren te 2111 HK Aerdenhout, Boekenroodeweg 41A, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie H, complexaanduiding 504-A, appartementsindex 1, appartementsindex 33 en appartementsindex 34;

Kavel 3: (massa) het registergoed sub I en het registergoed sub II tezamen, alleen bij afslag.

Slechts over het inzetbedrag van kavel 1 en kavel 2 is inzetpremie verschuldigd.



Bijlage

46313_kostenoverzicht Boekenroodeweg 41 A - PDF (2).pdf

DH/24.5673.01

Boekenroodeweg 41 A te Aerdenhout

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

veiling honorarium notaris:	€ 7.260,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 719,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 453,75 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 165,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 90,75 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCB, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
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

46313_huurovereenkomst.pdf

Datum: 21-5-2021

Namen: _____, _____ en ik verheugd jullie een woning in ons project te kunnen aanbieden. De afspraken over de huur zijn vastgelegd in de door ons beiden te ondertekenen huurovereenkomst. De afgelopen weken zijn een aantal voor jullie specifieke afspraken gemaakt en overeengekomen die per e-mail zijn vastgelegd. Twee afspraken bevestigen wij over een weer ook schriftelijk:

Indien jullie verhuizen naar een andere woningruimte vergoed ☐ als vergoeding voor roerende zaken die achter blijven een eenmalige verhuisvergoeding van € 4.000,- Zegge Vierduizend euro.

Datum: 21-5-2021

Plaats: Haarlem

Datum: 21-5-2021

Plaats: Aerdenhout

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Oorloerende Zaken (ROOZ) op 20 maart 2017 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bepalende bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROOZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

, hierna te noemen 'verhuurder',

EN

, hierna te noemen 'huurder',

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- partijen kiezen nadrukkelijk niet voor de mogelijkheid van een kortdurende huurovereenkomst, maar voor een langdurige(re) en bestendige(re) huurrelatie;
- partijen kiezen nadrukkelijk om geen gebruik te maken van het huurregime van twee (2) jaar (zelfstandige woonruimte) of vijf (5) jaar (onzelfstandige woonruimte) of korter ex artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek;
- aan huurder komt huurbescherming toe vanaf aanvang huurovereenkomst;
- Huurder en verhuurder, respectievelijk rechtsvoorganger van verhuurder hebben reeds een langlopende huurrelatie met elkaar met betrekking tot de woonruimte gelegen aan de
- Huurder is er mee bekend dat verhuurder voornemens is deze locatie te herontwikkelen;
- Als gevolg van de herontwikkeling zal Huurder een nieuwe woonruimte toegewezen krijgen op het perceel;
- Huurder is hiermee akkoord en Huurder en Verhuurder wensen dit akkoord nader vast te leggen in deze overeenkomst.

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de zelfstandige woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend **Boekenroodeweg 41a te Aardenhout. Het gehuurde is volledig gelegen op de begane grond en beschikt over een woonkamer, 2 slaapkamers, een keuken en een badkamer, alsmede een terras, een op het terrein gelegen berging en een parkeerplaats.** De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage aangehechte en door partijen geparafeerde proces-verbaal van oplevering. Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening.

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

1.4 Huurder heeft bij oplevering van het gehuurde aan huurder wel een kopie van het energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en/of een kopie van de Energie-Index ten aanzien van het gehuurde ontvangen.

Voorwaarden

2.1 Deze huurovereenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voor zover daarvan in deze huurovereenkomst niet wordt afgeweken. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 20 maart 2017 en gedeponeerd op 12 april 2017 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2017/21, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen. De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd, ingaande op datum van oplevering, verwachting is medio 2021, huurder wordt drie (3) maanden voor oplevering schriftelijk geïnformeerd over de definitieve opleveringsdatum.

3.2 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, mits huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder. Indien de ingangsdatum niet op een werkdag valt, zal het gehuurde op de eerstvolgende werkdag ter beschikking worden gesteld.

3.3 Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig artikel 18:1 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit:

- de huurprijs

- ~~(optie) de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter (kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter).~~

- ~~(optie) de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde (servicekosten).~~

4.2 De vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter bestaat uit de feitelijke kosten op basis van de meterstanden.

4.3 De vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde, zoals aangegeven in artikel 7 wordt vastgesteld door de verhuurder.

Op de vergoeding als bedoeld in artikel 4.2 en 4.3 wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals aangegeven in de artikelen 17.1 tot en met 17.15 van de algemene bepalingen.

4.4 De huurprijs en het voorschot als bedoeld in artikel 4.2 en 4.3 zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen voor of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft ten name van

4.5 Per betaalperiode van één maand bedraagt per prijspeil 1 juli 2021

- de kale huurprijs

€ 256,51

- ~~het voorschot op de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter.~~

€ n.v.t.

- ~~het voorschot op de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde.~~

€ n.v.t.

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen

€ 256,51

Zegge tweehonderdzesenvijftig euro en vijftig eurocent.

4.6 Met het oog op de datum van ingang van deze huurovereenkomst is het nog niet duidelijk op welke periode de eerste huurbetaling betrekking heeft, dit zal worden vastgelegd in de brief met de notificatie van oplevering zoals genoemd in artikel 3.1. Huurder zal dit bedrag voldoen voor of op de eerste (*) dag van de maand waarop de eerste huurbetaling betrekking heeft.

Huurprijswijziging

5.1 Indien het gehuurde woonruimte met een niet-geïndexeerde huurprijs betreft, kan de huurprijs op voorstel van verhuurder voor het eerst per 1 juli 2022 en vervolgens jaarlijks worden geïndexeerd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van de wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geïndexeerde huurprijs, bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt

paraf Verhuurder

paraf Huurder

overeenkomstig het gestelde in artikel 5:2. In aanvulling op het in de vorige zin bedoelde percentage kan de huurprijs op voorstel van verhuurder worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging toegestane percentage voor de inkomensafhankelijke huurverhoging, indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft. Partijen verklaren het bepaalde in artikel 7:252a BW voor zover vereist van overeenkomstige toepassing en huurder verleent voor zover vereist toestemming voor het opvragen van een in artikel 7:252a lid 3 BW bedoelde verklaring.

~~5:2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft, is het onder 5:1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per _____ en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in artikel 10 van de algemene bepalingen. Bovenop en gelijktijdig met de jaarlijkse aanpassing overeenkomstig artikel 10 van de algemene bepalingen heeft de verhuurder het recht om de huurprijs te verhogen met maximaal ____%.~~

Kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter

6. Verhuurder zal zorgdragen voor de levering van [elektriciteit, warmte (Econic (voorheen Blijzon) en water)] voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zicht in dat gedeelte bevindende individuele meter.

Servicekosten

7. Verhuurder zal zorgdragen voor de levering van de volgende zaken en diensten in verband met de bewoning van het gehuurde

- N.V.T.

Belastingen en andere heffingen

8.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeiende regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangestagen,

- de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten,
- de milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater,
- de baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij algemene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd,
- de overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingsbijdragen, lasten, heffingen en retributies.

Deze belastingen en andere heffingen worden alleen doorbelast voor zover ze betrekking hebben op het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienst ruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten.

8.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geleid, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Beheerder

8.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op Verhuurder.

8.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

Waarborgsom

10.1 Huurder zal voor de ingangsdatum een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van ~~4~~ _____ (zegge _____ euro) op de in artikel 4:4 aangegeven wijze. N.V.T.

10.2 Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

Boetebepaling

11.1 Huurder en verhuurder komen overeen dat indien huurder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichting(en) uit hoofde van de nagenoemde bepaling(en), hij aan verhuurder een direct opelsbare boete verbuurt zoals hieronder vermeld:

- een boete van € 100,- voor iedere kalenderdag dat de overtredding voortduurt, bij overtreding van artikel 1 (gebruik), 9 (tun), 13.1 en 13.2 (melden schade), 14.1 (algemene ruimten), 14.3 sub a (huishouders), 14.4 (overlast), 21.1 en 21.2 (waarborgsom) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 2.500,-, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding,
- een boete van € 100,- voor iedere kalenderdag dat de overtredding voortduurt, bij overtreding van artikel 4.1 en 4.2 (veranderingen en toevoegingen), 8 (antennes), 10 (zonwering), 14.2 en 14.3 sub b (reclame, ventilatie- en rookkanalen) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 2.500,-, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding.

paraaf Verhuurder

3/6

paraaf Huurder

- c. een boete van € 250,- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 1.3 (wijziging bestemming) van deze huurovereenkomst en van artikel 12 (toegang): 15.2 (gevaarlijke stoffen), 19 (tijdige en correcte wederoplevering) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 10.000,- onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
- d. een boete van € 1.000,- per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 250,- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 2 (tijdelijke onderhuur) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 10.000,- onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod;
- e. een boete van € 1.000,- per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 250,- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 14.3 sub c (nemen en dergelijke) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 10.000,- onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod;
- 11.2 Voor iedere overtreding van een verplichting uit deze huurovereenkomst en bijbehorende algemene bepalingen, voor zover niet reeds hiervoor in artikel 11.1 genoemd, is huurder aan verhuurder een direct opesbare boete van € 100,- per kalenderdag verschuldigd, met een maximum van € 2.500,-, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding. Indien verhuurder een professionele partij is, is dit artikel 11.2 niet van toepassing.

Bijzondere bepalingen

Opleveringsniveau

12. Aan partijen is genoegzaam bekend dat het gehuurde een nieuwbouw woning betreft. Het gehuurde zal turn-key worden opgeleverd inclusief keuken, badkamer en vloer (laminaat), exclusief gordijnen, meubilair etc. De wanden zijn wit gestukt en behangloos-laar.

Terras

13. Het gehuurde beschikt over een terras, het terras is voorzien van een nader te bepalen vloer. Het is aan Huurder bekend dat over het terras de vluchtroute van het bovengestegen kantoor loopt. Deze vluchtroute, welke op tekening middels een rode lijn is aangegeven en bijgevoegd is als bijlage, dient te allen tijde vrij te zijn van obstakels.

Oude huurovereenkomst

14. Deze huurovereenkomst komt na oplevering van het gehuurde aan Huurders in de plaats van de oude Huurovereenkomst van 2001 met betrekking tot de woonruimte aan de Boekenroedeweg 37 te Aardenhout. De oude huurovereenkomst is op dat moment beëindigd.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats	datum	plaats	datum
--------	-------	--------	-------

paraaf Verhuurder

4/6

paraaf Huurder

Bijlagen *)

- [] plattegrond/tekening van het gehuurde met aanduiding vluchtroute
- [] proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)
- [] kopie van het energielabel/Energie-index
- [] algemene bepalingen

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN
HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in artikel 2.

* handtekening huurder(s).

paraaf Verhuurder

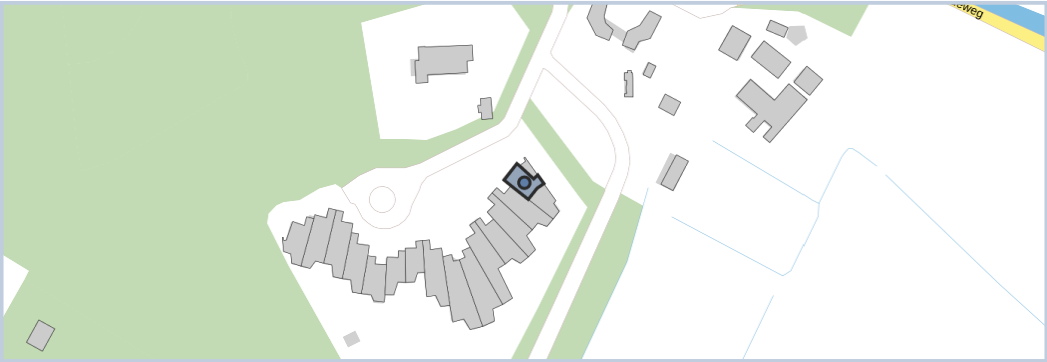
5/6

paraaf Huurder

Bijlage

46313_Boekenroodeweg 41a, Aerdenhout.pdf

Boekenroodeweg 41a, 2111HK Aerdenhout



Samenvatting

Adres Boekenroodeweg 41a, Aerdenhout 2111HK Aerdenhout	Gebruiksdoel Woonfunctie, Gezondheidszorgfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 2021
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 97 m ²	Gemeente Bloemendaal

Uitgebreid overzicht

Pand

Identificatienummer 0377100000020735	Oorspronkelijk bouwjaar 2021	Status Pand in gebruik
--	--	----------------------------------

Verblijfsobject

Identificatienummer 0377010000019018	Gebruiksdoel Woonfunctie, Gezondheidszorgfunctie	Oppervlakte 97 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer

0377200000038866

Postcode

2111HK

Huisletter

a

Status

Naamgeving uitgegeven

Huisnummer

41

Openbare ruimte

Identificatienummer

0377300000000100

Naam

Boekenroodeweg

Status

Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer

2652

Naam

Aerdenhout

Status

Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer

0377

Naam

Bloemendaal

Details en historie

Pand**Versie 1** 16-08-2018**Status**

Bouwvergunning verleend

Oorspronkelijk bouwjaar

2018

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

16-08-2018

Einde geldigheid

11-01-2021

Tijdstip registratie LV

20-08-2018

Documentdatum

16-08-2018

Documentnummer

706902

Versie 2 11-01-2021**Status**

Bouw gestart

Oorspronkelijk bouwjaar

2018

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

11-01-2021

Einde geldigheid

25-06-2021

Tijdstip registratie LV

11-01-2021

Documentdatum

11-01-2021

Documentnummer

2192845

Versie 3 25-06-2021**Status**

Pand in gebruik (niet ingemeten)

Oorspronkelijk bouwjaar

2021

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

25-06-2021

Einde geldigheid

31-08-2021

Tijdstip registratie LV

30-06-2021

Documentdatum

25-06-2021

Documentnummer

2501669

Versie 4 31-08-2021**Status**

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

2021

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

31-08-2021

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

01-09-2021

Documentdatum

31-08-2021

Documentnummer

2649446

Verblijfsobject**Versie 1 20-08-2018****Status**

Verblijfsobject gevormd

Gebruiksdoel

Gezondheidszorgfunctie

Oppervlakte97 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

20-08-2018

Einde geldigheid

25-06-2021

Tijdstip registratie LV

20-08-2018

Documentdatum

16-08-2018

Documentnummer

706902

Versie 2 25-06-2021**Status**

Verblijfsobject in gebruik (niet ingemeten)

Gebruiksdoel

Gezondheidszorgfunctie

Oppervlakte97 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

25-06-2021

Einde geldigheid

05-07-2021

Tijdstip registratie LV

30-06-2021

Documentdatum

25-06-2021

Documentnummer

2501669

Versie 3 05-07-2021**Status**

Verblijfsobject in gebruik (niet ingemeten)

Gebruiksdoel

Woonfunctie, Gezondheidszorgfunctie

Oppervlakte97 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

05-07-2021

Einde geldigheid

31-08-2021

Tijdstip registratie LV

05-07-2021

Documentdatum

05-07-2021

Documentnummer

2511616

Versie 4 31-08-2021

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie, Gezondheidszorgfunctie

Oppervlakte

97 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

31-08-2021

Einde geldigheid

Tijdstip registratie LV

01-09-2021

Documentdatum

31-08-2021

Documentnummer

2649446

Nummeraanduiding

Versie 1 20-08-2018

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

undefined

Huisnummer

41

Huisletter

Huisnummertoevoeging

1

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

20-08-2018

Einde geldigheid

03-12-2018

Tijdstip registratie LV

20-08-2018

Documentdatum

20-08-2018

Documentnummer

2018012701

Versie 2 03-12-2018

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

undefined

Huisnummer

41

Huisletter

a

Huisnummertoevoeging**Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

03-12-2018

Einde geldigheid

15-01-2019

Tijdstip registratie LV

05-12-2018

Documentdatum

03-12-2018

Documentnummer

2018015729

Versie 3 15-01-2019**Status**

Naamgeving uitgegeven

Postcode

2111HK

Huisnummer

41

Huisletter

a

Huisnummertoevoeging**Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

15-01-2019

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

21-01-2019

Documentdatum

15-01-2019

Documentnummer

2019000402

Openbare ruimte**Versie 1 24-03-1994****Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

Boekenroodeweg

Verkorte schrijfwijze

Boekenroodeweg

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

24-03-1994

Einde geldigheid

Tijdstip registratie LV

16-10-2009

Documentdatum

24-03-1994

Documentnummer

ORBL0001

Woonplaats

Versie 1 16-10-2008

Naam

Aerdenhout

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 2 18-05-2017

Naam

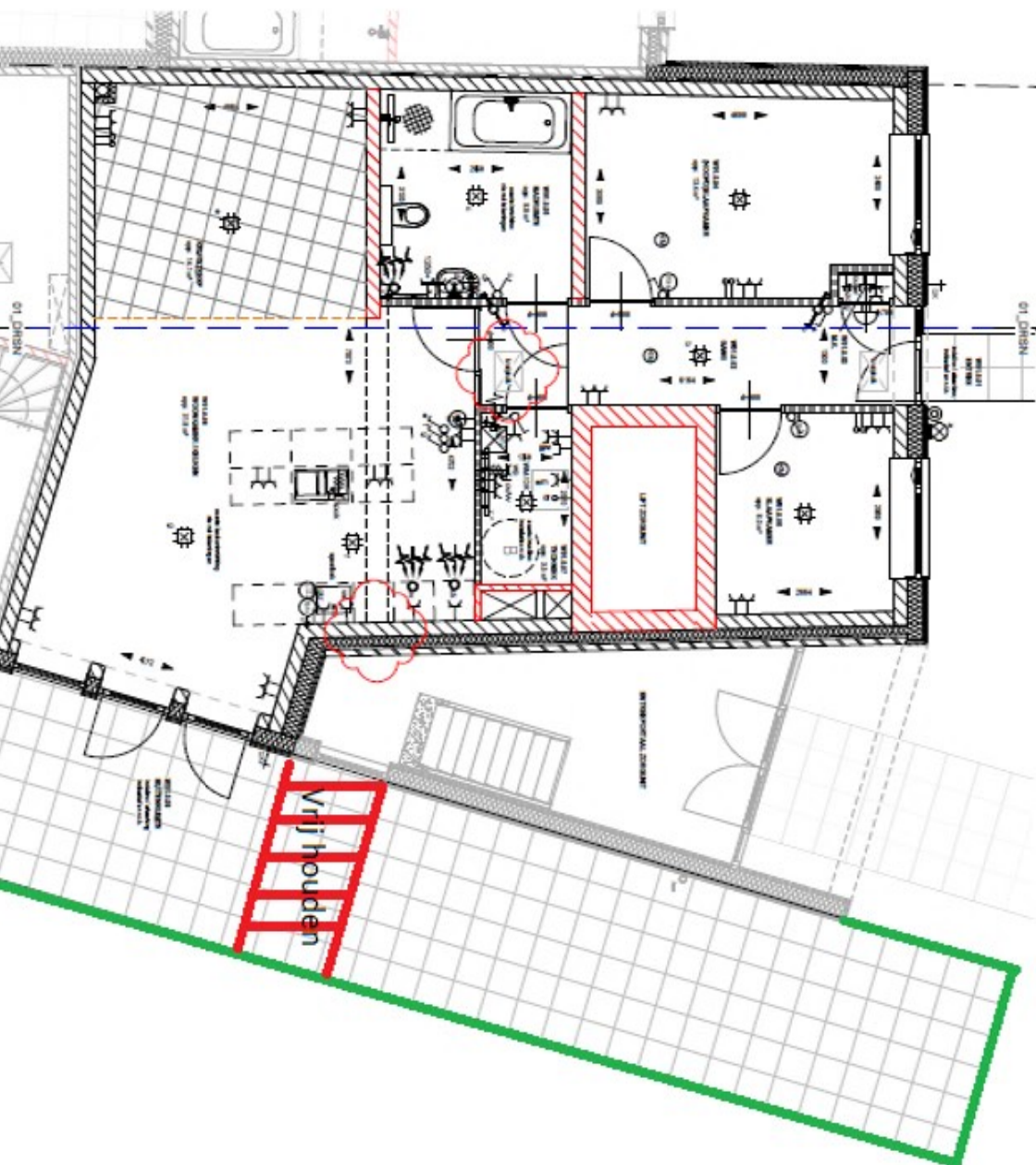
Aerdenhout

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46313_Plattegrond tekening vluchtroute.pdf



Bijlage

453.13_Registratie zoeken - EP-Online.pdf



Rijksoverheid

Registratie zoeken

Registratie zoeken

HomeMenu

☐ Energielabel

☐ Maatwerkadvies

Gebouwklasse

☐ Woningbouw

☐ Utiliteitsbouw

☐ Bestaand

☐ Vergunningsaanvraag

☐ Oplevering

Scope

☐ Pand

☐ Verblijfsobject

Sorteer op: Registratiedatum Recent - Oud

Reset

Aantal getoonde resultaten: 6 van 17

2111HK 41			
Status van het energielabel:		DEFINITIEF	
Registratienummer		-	
BAG verblijfsobject id		0377010000019017	
BAG pand id		0377100000020736	
Provisional id		-	
Labelklasse		A	
Status		Oplevering	
Registratiedatum		22-06-2021	
Opnamedatum		14-06-2021	
Geldig tot		14-06-2031	
Ingetrokken		-	
Soort opname		Detailopname	
Berekening volgens		NTA 8800:2020	
Gebr. opp. thermische zone		124,40 m²	
		BEREKEND	EIS
Energiebehoefte		117,96	≤ 103,50 kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik		180,99	≤ 50,00 kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.		180,99	kWh/m²·jr

02-02-2024 14:33

Registratie zoeken - EP-Online

Aandeel hernieuwbare energie	41,3	≥ 40,0 %
Temperatuuroverschrijding	-	-
Warmtebehoefte	48,94	kWh/m ² -jr

2111HK 41 a



Status van het energielabel:	DEFINITIEF	
Registratienummer	-	
BAG verblijfsobject id	0377010000019018	
BAG pand id	0377100000020735	
Provisional id	-	
Labelklasse	A	
Status	Oplevering	
Registratiedatum	22-06-2021	
Opnamedatum	14-06-2021	
Geldig tot	14-06-2031	
Ingetrokken	-	
Soort opname	Detailopname	
Berekening volgens	NTA 8800:2020	
Gebr. opp. thermische zone	93,05 m ²	
	BEREKEND	EIS
Energiebehoefte	61,53	≤ 55,00 kWh/m ² -jr
Prim. fossiel energiegebruik	147,78	≤ 30,00 kWh/m ² -jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	147,78	kWh/m ² -jr
Aandeel hernieuwbare energie	46,5	≥ 50,0 %
Temperatuuroverschrijding	0,00	≤ 1,20
Warmtebehoefte	48,42	kWh/m ² -jr

2111HK 41 b



Status van het energielabel:	DEFINITIEF	
Registratienummer	-	
BAG verblijfsobject id	0377010000019019	
BAG pand id	0377100000020734	
Provisional id	-	
Labelklasse	A	
Status	Oplevering	
Registratiedatum	22-06-2021	
Opnamedatum	14-06-2021	
Geldig tot	14-06-2031	
Ingetrokken	-	
Soort opname	Detailopname	
Berekening volgens	NTA 8800:2020	
Gebr. opp. thermische zone	137,20 m ²	
	BEREKEND	EIS
Energiebehoefte	73,15	≤ 70,03 kWh/m ² -jr
Prim. fossiel energiegebruik	136,70	≤ 30,00 kWh/m ² -jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	136,70	kWh/m ² -jr
Aandeel hernieuwbare energie	41,7	≥ 50,0 %
Temperatuuroverschrijding	0,00	≤ 1,20
Warmtebehoefte	57,38	kWh/m ² -jr

2111HK 41 c



Status van het energielabel:	DEFINITIEF	
Registratienummer	-	

<https://www.ep-online.nl/Energylabel/Search>

2/4

02-02-2024 14:33

Registratie zoeken - EP-Online

BAG verblijfsobject id	0377010000019020	
BAG pand id	0377100000020733	
Provisional id	-	
Labelklasse	A	
Status	Oplevering	
Registratiedatum	22-06-2021	
Opnamedatum	14-06-2021	
Geldig tot	14-06-2031	
Ingetrokken	-	
Soort opname	Detailopname	
Berekening volgens	NTA 8800:2020	
Gebr. opp. thermische zone	201,90 m²	
	BEREKEND	EIS
Energiebehoefte	89,08	≤ 78,74 kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik	106,00	≤ 30,00 kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	106,00	kWh/m²·jr
Aandeel hernieuwbare energie	50,4	≥ 50,0 %
Temperatuuroverschrijding	0,00	≤ 1,20
Warmtebehoefte	71,16	kWh/m²·jr

2111HK 41 d



Status van het energielabel:	DEFINITIEF	
Registratienummer	-	
BAG verblijfsobject id	0377010000019021	
BAG pand id	0377100000020732	
Provisional id	-	
Labelklasse	A	
Status	Oplevering	
Registratiedatum	22-06-2021	
Opnamedatum	14-06-2021	
Geldig tot	14-06-2031	
Ingetrokken	-	
Soort opname	Detailopname	
Berekening volgens	NTA 8800:2020	
Gebr. opp. thermische zone	201,90 m²	
	BEREKEND	EIS
Energiebehoefte	87,91	≤ 78,74 kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik	106,10	≤ 30,00 kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	106,10	kWh/m²·jr
Aandeel hernieuwbare energie	50,5	≥ 50,0 %
Temperatuuroverschrijding	0,00	≤ 1,20
Warmtebehoefte	67,94	kWh/m²·jr

2111HK 41 e



Status van het energielabel:	DEFINITIEF
Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0377010000019022
BAG pand id	0377100000020731
Provisional id	-
Labelklasse	A+
Status	Oplevering
Registratiedatum	22-06-2021
Opnamedatum	14-06-2021

<https://www.ep-online.nl/Energylabel/Search>

3/4

Bijlage

46313_bodemloketRapport (5).pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 2-2-2024



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

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

46313_VvE ontvangen mail opgaaf.pdf

Demi Hansum

Onderwerp: RE: 568 : 24.5673 - Boekenroodeweg 41 en 41 A te Aerdenhout

Goedendag,

Hartelijk dank voor uw bericht.

Aangezien het een openbare verkoop betreft kunnen wij helaas geen opgave maken in ons systeem. **Wij vragen u op de dag van de overdracht z.s.m. aan ons te laten weten aan wie de woning is overgedragen. Wij ontvangen dan graag de naam en e-mail adres van de koper(s).** Dit moet namelijk administratief, alsmede boekhoudkundig verwerkt worden in ons systeem. Graag ontvangen wij een bevestiging van u dat u dit zal doen.

Onderstaande gegevens zijn gebaseerd op een overdracht in maart.

Hieronder treft u de gegevens aan welk u kunt gebruiken als verklaring.

2023

Boekenroodeweg 41 en 41 A

Servicekosten per maand:	€ 700,00
Openstaand saldo:	€ 1.810,00 (oktober t/m december 2023)

2024

Boekenroodeweg 41 en 41 A

Servicekosten per maand:	€ 700,00
Openstaand saldo:	€ 2.100,00 (januari t/m maart 2024)
Aandeel reserve:	n.v.t.

Totaal te voldoen aan VvE: € 3.910,00
Naar rekeningnummer: NL51ABNA0112653405
Onder vermelding van: naam + huisnummer

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Munnik VvE Beheer

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46313.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/DH/24.5673.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 27 maart 2024)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Boekenroodeweg 41a te Aerdenhout en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, drieëntwintig februari tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

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 _____ 3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, 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 de hierna te vermelden registergoederen _____ (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 zevenentwintig maart tweeduizend vierentwintig —
vanaf dertien uur en dertig minuten (13.30 uur), geheel via internet via de website van www —
openbareverkoop.nl

Het betreft de volgende registergoederen: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Bloemendaal**, sectie **H**, _____
complexaanduiding **504-A**, appartementsindex **1**, omvattende: _____*
 - a. *het honderd tweeënvijftig vijfduizend tweehonderd negenenzeventigste _____
(152/5279°) aandeel in de gemeenschap bestaande uit: _____*
 - i. *het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond met _____
daaropgelegen het complex bestaande uit ruimten en gebouwen _____
met ondergrond, erf en omliggende grond gelegen te 2111 HK _____
Aerdenhout, Boekenroodeweg 41, kadastraal bekend gemeente _____
Bloemendaal, sectie H, nummer 501, ter grootte van zeventien _____
duizend drie honderd elf vierkante meter (17.311 m2), welk perceel _____
belast is met een recht van opstal ten behoeve van ZON Energie _____
RD3 B.V. gevestigd te Spanbroek; _____*
 - ii. *het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond _____
omvattende weggedeelten, berm en grond gelegen te Aerdenhout, _____
Boekenroodeweg 37, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, _____
sectie H, nummer 502, ter grootte van een duizend vijf honderd drie _____
en dertig vierkante meter (1.533 m2), welk perceel belast is met een _____
recht van opstal ten behoeve van ZON Energie RD3 B.V. gevestigd _____
te Spanbroek; _____*
 - iii. *het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond nabij _____
de Boekenroodeweg te Aerdenhout, kadastraal bekend gemeente _____
Bloemendaal, sectie H, nummer 497, ter grootte van drie honderd _____
negen en negentig vierkante meter (399 m2), welk perceel belast is _____
met een recht van opstal ten behoeve van ZON Energie RD3 B.V., _____
gevestigd te Spanbroek; _____*
*Hierna ook te noemen: de "**Gemeenschap**", _____*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van het woon-/zorgappartement met _____
tuin en verder toebehoren te **2111 HK Aerdenhout, Boekenroodeweg** _____
41A; _____*
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Bloemendaal**, sectie **H**, _____
complexaanduiding **504-A**, appartementsindex **33**, omvattende: _____*
 - a. *het vierentwintig vijfduizend tweehonderd negenenzeventigste (24/5279°) _____
aandeel in de Gemeenschap; _____*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats/berging (voor wat _____
betreft de berging indien en voorzover deze bestemming publiekrechtelijk _____
mogelijk is) op het buitenterrein en verder toebehoren te **2111 HK** _____
Aerdenhout, Boekenroodeweg 41 _____*
3. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Bloemendaal**, sectie **H**, _____
complexaanduiding **504-A**, appartementsindex **34**, omvattende: _____*

- a. *het vijftien vijfduizend tweehonderd negenenzeventigste (15/5279^e) aandeel —
in de Gemeenschap; —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats op het —
buitenterrein en alle toebehoren te **2111 HK Aerdenhout,** —
Boekenroodeweg 41, —*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —
verkoop van bovenvermelde registergoederen 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 Registergoederen —

De volgende registergoederen zullen worden geveild: —

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Bloemendaal**, sectie **H**, —
complexaanduiding **504-A**, appartementsindex **1**, omvattende: —*
 - a. *het honderd tweeënvijftig vijfduizend tweehonderd negenenzeventigste —
(152/5279^e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit: —*
 - i. *het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond met —
daaropgelegen het complex bestaande uit ruimten en gebouwen met —
ondergrond, erf en omliggende grond gelegen te 2111 HK Aerdenhout, —
Boekenroodeweg 41, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie —
H, nummer 501, ter grootte van zeventien duizend drie honderd elf —
vierkante meter (17.311 m2), welk perceel belast is met een recht van —
opstal ten behoeve van ZON Energie RD3 B.V. gevestigd te Spanbroek; —*
 - ii. *het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond —
omvattende weggedeelten, berm en grond gelegen te Aerdenhout, —
Boekenroodeweg 37, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie —
H, nummer 502, ter grootte van een duizend vijf honderd drie en dertig —
vierkante meter (1.533 m2), welk perceel belast is met een recht van —
opstal ten behoeve van ZON Energie RD3 B.V. gevestigd te Spanbroek; —*
 - iii. *het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond nabij de —
Boekenroodeweg te Aerdenhout, kadastraal bekend gemeente —
Bloemendaal, sectie H, nummer 497, ter grootte van drie honderd negen —
en negentig vierkante meter (399 m2), welk perceel belast is met een —
recht van opstal ten behoeve van ZON Energie RD3 B.V. gevestigd te —
Spanbroek; —*

Hierna ook te noemen: de "**Gemeenschap**", _____

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van het woon-/zorgappartement met tuin —
en verder toebehoren te **2111 HK Aerdenhout, Boekenroodeweg 41A**; _____
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Bloemendaal**, sectie **H**, _____
complexaanduiding **504-A**, appartementsindex **33**, omvattende: _____
 - a. het vierentwintig vijfduizend tweehonderd negenenzeventigste (24/5279*) _____
aandeel in de Gemeenschap; _____
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats/berging (voor wat _____
betreft de berging indien en voorzover deze bestemming publiekrechtelijk _____
mogelijk is) op het buitenterrein en verder toebehoren te **2111 HK** _____
Aerdenhout, Boekenroodeweg 41 _____
3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Bloemendaal**, sectie _____
H, complexaanduiding **504-A**, appartementsindex **34**, omvattende: _____
 - a. het vijftien vijfduizend tweehonderd negenenzeventigste (15/5279*) _____
aandeel in de Gemeenschap; _____
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats op het _____
buitenterrein en alle toebehoren te **2111 HK Aerdenhout**, _____
Boekenroodeweg 41, _____

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met _____
inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk _____
Wetboek. Dit betreft een gedeeltelijk tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op de website van 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 3:268 en 3:254 van het _____
Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
inzet en afslag beide op zevenentwintig maart tweeduizend vierentwintig geheel via _____
internet via de website van openbareverkoop, via welke website vanaf dertien uur en _____
dertig minuten (13.30 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. _____
Tot en met twaalf maart tweeduizend vierentwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van _____
openbareverkoop. _____

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. *Registratienotaris:* _____
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 aantoonbaar 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 inzetsom. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom 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 herveiling 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 vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de — derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —

- 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 herverveiling 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 _____
werkkelijk 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 kadasterkosten 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. _____

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren (" *Vereniging van* _____
Eigenaars Nieuw Boekenroode te Aerdenhout") en het daaraan voorafgaande boekjaar _____
eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is _____
bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 _____
Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar _____
voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo _____
onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de _____
reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de _____
appartementsrechten komen. _____

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

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 drieëntwintig april tweeduizend _____
vierentwintig, 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

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
2. Voor zover Verkoper bekend is het registergoed verhuurd conform de aan deze _____ akte gehechte huurovereenkomst (bijlage) _____
De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____ Burgerlijk Wetboek. _____
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____

Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan —
de Koper overgelaten. —

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de —
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper —
gesloten overeenkomst en 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 vervaemd of —
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige —
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervaemding 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. —

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het —

Registergoed te bewerkstelligen. —

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het —
Registergoed. —

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. —

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere —
wijze in gebruik wordt afgestaan. —

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
en/of waarborgsommen. —

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. —

In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen —
vermeld: —

**"Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid —
publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken —**

Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming —

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit) —

Vermeld in stukken Hyp4 72869/136 **Ingeschreven op** 29-03-2018 om 09:00 —
 Naamswijziging rechtspersoon —
 Hyp4 65061/152 **Ingeschreven op** 22-10-2014 om 09:00 —
 Naamswijziging rechtspersoon —
 Hyp4 59220/14 **Ingeschreven op** 08-12-2010 om 12:40 —
 Naamswijziging rechtspersoon —
Afkomstig uit stuk Hyp4 63080/52 **Ingeschreven op** 10-07-2013 om 09:39 —
Overig stuk Hyp4 65143/39 **Ingeschreven op** 04-11-2014 om 09:32 —
Overige aantekening Kwalitatieve verplichting —
Afkomstig uit stuk Hyp4 77509/116 **Ingeschreven op** 25-02-2020 om 14:18 —
 Stuk betreffende kwalitatieve verplichting —
Overige aantekening Kwalitatieve verplichting —
Afkomstig uit stuk Hyp4 69156/31 **Ingeschreven op** 03-10-2016 om 10:27 —
Aanvullend stuk Hyp4 69197/180 **Ingeschreven op** 10-10-2016 om 09:00 —
 Is aanvulling op Hyp4 69156/31" —

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 erfdiensbaarheden, 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 genoemde bepalingen geen goederenrechtelijke werking hebben (zoals —
 onder meer ten aanzien van na te melden antispeculatie beding het geval is), zullen —
 deze van rechtswege vervallen als verbintenissenrechtelijke 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 —
 stilziggend te aanvaarden. Verwezen wordt naar:

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op dertig september —
 tweeduizend zestien verleden voor mr. Th.M. Bos, toegevoegd notaris te Haarlem, —
 van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —

Kadaster en de Openbare Registers op drie oktober tweeduizend zestien in register —
Hypotheek 4, deel 69156, nummer 31, voor zover relevant woordelijk luidend als —
volgt: _____

" OVEREENKOMEN KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN _____

A. Inleiding _____

Uit voormelde Koopovereenkomst blijkt met betrekking tot de _____
milieubepalingen het volgende, woordelijk luidende: _____

*"9.1. Koper aanvaardt de milieukundige toestand (daaronder begrepen onder _____
meer de grond, het grondwater en de eventuele aanwezigheid van _____
asbesthoudende stoffen en/of ondergrondse tanks) van het Verkochte en _____
de eventuele gevolgen daarvan in de meest ruime zin van het woord. _____
Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van _____
asbesthoudende stoffen, mogelijk op grond van de ter zake (alsdan) _____
geldende toepasselijke regel- en wetgeving bijzondere maatregelen _____
genomen moeten worden. _____*

*9.2. Koper zal in de Leveringsakte de in Artikel 9.1 bedoelde milieukundige _____
toestand van het Verkochte en de eventuele gevolgen van die _____
milieukundige toestand in de meest ruime zin van het woord (nogmaals) _____
aanvaarden en bevestigen en daarbij tevens vaststellen dat die toestand _____
het voorgenomen gebruik van het Verkochte als bedoeld in Artikel 11.3 _____
niet in de weg staat. _____*

*Koper zal ten aanzien van eventuele bestemmingswijziging de nodige _____
vergunningen voor het door hem voorgenomen gebruik bij de daartoe _____
bevoegde instantie aanvragen (indien en voor zover nodig). _____*

*9.3. Voorts zal in de Leveringsakte worden bepaald dat die milieukundige _____
toestand en de eventuele gevolgen - ook indien mocht blijken dat die _____
milieukundige toestand een andere is en/of die gevolgen anders zijn dan _____
Koper voor ogen staat - nimmer aanleiding zullen zijn tot ontbinding van _____
de Koop en/of de Leveringsakte, tot betaling van enige schadevergoeding _____
of tot enigerlei verrekening, in welke vorm ook. In de Leveringsakte zal _____
Koper Verkoper vrijwaren voor alle aanspraken van derden in de ruimste _____
zin van het woord, waaronder uitdrukkelijk, echter niet uitsluitend _____
begrepen, de bevoegde overheidsinstanties en/of andere _____
publiekrechtelijke organen (bijvoorbeeld uit hoofde van de Wet _____
Bodembescherming of de Wet Milieubeheer) ter zake van de _____
milieukundige toestand van het Verkochte. _____*

*9.4. De uit het bepaalde in Artikel 9.3 voortvloeiende verplichting voor Koper _____
om Verkoper niet te zullen aanspreken in de in dat Artikel 9.3 bedoelde _____
gevallen, zal als een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 _____
Burgerlijk Wetboek overgaan op degenen die (een deel van) het _____
Verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen en degenen die van de _____
rechthebbende een recht tot gebruik ten aanzien van (een deel van) het _____
Verkochte zullen verkrijgen, zullen mede gebonden zijn. Daartoe zal de _____*

vorenbedoelde verplichting in de Leveringsakte worden opgenomen en
overeengekomen door partijen, waarbij partijen ingevolge artikel 6:252
lid 2 Burgerlijk Wetboek woonplaats ten kantore van de Notaris zullen
kiezen."

B. Kwalitatieve verplichtingen

De uit het hiervoor geciteerde artikel 9 van de Koopovereenkomst
voortvloeiende verplichtingen voor Koper om Verkoper niet te zullen
aanspreken in die aldaar bedoelde gevallen, worden hierbij door partijen als
kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk
Wetboek overeengekomen zodat zulks zal overgaan op degenen die (een deel
van) het Verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen. Degenen die van
de rechthebbende een recht tot gebruik ten aanzien van (een deel van) het
Verkochte zullen verkrijgen, zullen mede gebonden zijn. Partijen kiezen
overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:252 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek
ten aanzien hiervan woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte,
thans aan het adres: 2012 EM Haarlem, Van Eedenstraat 20.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere
verplichtingen wordt verwezen naar een akte houdende juridische fusie en
oprichting verkrijgende stichting op veertien maart negentienhonderd
vierennegentig verleden voor meester A. Helmig, notaris te Haarlem,
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare
registers te Amsterdam in register Hypotheken 4, waarin onder meer
voorkomt, woordelijk luidende:

*"met betrekking tot de kadastrale percelen 272 (afkomstig uit het
vervallen kadastrale nummer 160) en 162:*

...wordende ten deze speciaal verwezen naar:

A. *een akte van transport op dertien juni
negentienhonderdvijfentwintig verleden voor notaris R.C.A. van
Cranenburgh te Haarlem, overgeschreven ten hypotheekkantore te
Haarlem, diezelfde dag, in deel 1246 nummer 136, waarin onder
meer woordelijk staat vermeld:*

*"6. De verkoper, eigenaar der percelen gemeente Bloemendaal
Sectie C nummers 920 en 878 (thans deelsluitmakende van het
perceel gemeente Bloemendaal, sectie H, nummer 161) samen
groot vijf are tachtig centiare, verleent ten laste der perceelen
en ten behoeve van het verkochte, de erfdienstbaarheid van
weg van- en naar den Boekenrodeweg, zullende andere rechten
van weg of uitweg van- en naar den Boekenrodeweg van
rechtswege overgaan op den koper en diens opvolgers.*

*7. De strook grond, bedoeld sub 1 (thans deelsluitmakende van het
perceel gemeente Bloemendaal, sectie H, nummer 156) blijft
zonder eenige vergoeding in genot en gebruik bij den koper*

- en diens opvolgers; opgaande bomen, staande op die strook, —
mogen zij niet kappen en ook geen andere daden van —
eigendom, die strook betreffende, verrichten, zonder —
toestemming van den eigenaar dier strook. —
8. Zoodra die strook tot openbare weg is aangelegd en over de —
tusschenliggende terreinen bij den Boekenrodeweg is —
aangesloten, en daardoor de kooper en zijne opvolgers een —
nieuwen vrijen toegang tot den Boekenrodeweg zullen hebben —
verkregen, vervalt het recht van genot en gebruik, bedoeld sub —
7, en het recht van weg, toegekend sub 6. —
9. enzovoort —
13. Voor bestaande erfdienstbaarheden wordt verwezen naar een —
koopacte, dertig December negentienhonderdvierentwintig —
verleden voor den candidaat-notaris Meester J.A. de la Hayze, —
waarnemende het kantoor van Meester C.J. Boerlage te —
Heemstede, overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem —
veertien Januari jongstleden, in deel 1235, nummer 31." —
- B. een akte van transport op vijftien november —
negentienhonderdzevenentwintig voor notaris Van Cranenburgh —
voornoemd verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te —
Haarlem diezelfde dag in deel 1326 nummer 126, waarin onder —
meer woordelijk staat vermeld: —
"Voorts wordt nog bepaald, dat de bestaande toestand wat betreft —
den waterafvoer moet worden bestendigd, welke bepaling wordt —
gevestigd als erfdienstbaarheid ten behoeve van de perceelen —
gemeente Bloemendaal sectie C, nummers 1066 en 917 (thans —
beide deelsluitmakende van het perceel gemeente Bloemendaal, —
sectie H, nummer 160) en ten laste van de perceelen gemeente —
Bloemendaal Sectie C, nummers 1062, 924 en 120 (thans —
deelsluitmakende van de percelen gemeente Bloemendaal sectie H, —
nummers 155 en 156). —
De comparant sub 1 verklaarde dat de bij deze overgedragen —
onroerende goederen door hem zijn verkregen bij koopacte dertig —
December negentienhonderdvierentwintig, verleden voor meester de —
La Hayze waarnemende het kantoor van notaris Boerlage te —
Heemstede, overgeschreven ten voormelden hypotheekkantore op —
veertien Januari daarna, in deel 1235, nummer 31, in welke acte —
onder meer het volgende voorkomt: —
8. Ten aanzien van bestaande servituten en bijzondere bepalingen —
ten aanzien van het hierbij verkochte wordt ten deze verwezen —
naar: —
- a. eene acte van transport den elfden Januari —
negentienhonderddrieëntwintig ten overstaan van notaris —

- Boerlage voornoemd verleden bij afschrift overgeschreven —
ten hypotheekkantore te Haarlem den twaalfden Januari —
daarna in deel 1171 nummer 78, waarbij sub 16, 17 en 19 —
ten laste der wegen op het landgoed Boekenrode en ten —
behoefte van het hierbij verkochte eenige rechten werden —
voorbehouden en bedongen; en —*
- b. eene akte van rulling, den dertigsten September dezès —
jaars (negentienhonderdvierentwintig) ten overstaan van —
genoemden notaris Boerlage verleden, bij afschrift —
overgeschreven ten hypotheekkantore voormeld den —
elfden October laatstleden in deel 1223, nummer 121, —
waarbij onder 9 eenige wijzigingen zijn aangebracht in de —
rechten van weg hiervoor onder a. bedoeld. —*
- 9. Ten behoefte van het hierbij verkochte en ten laste der aan —
verkoopers verbleven wegen kadaster Bloemendaal Sectie C, —
nummers 922, 923, 926, 919, 913, 921 en 920 (thans —
deelnitmakende van de percelen gemeente Bloemendaal, sectie —
H, nummers 155, 156, 160, 161 en 162) wordt ten deze —
gevestigd de erfdiensbaanheid van weg. —*
- 10. Ten laste van het hierbij verkochte ten behoefte van de aan —
verkooper verbleven perceelen Bloemendaal sectie C, nummers —
909 en 916 (nadien vernummerd tot 1163, 1164, 1063 tot en —
met 1066 en thans deelnitmakende van de percelen gemeente —
Bloemendaal, sectie H, nummers 155, 156, 160, 161 en 162) —
wordt voorbehouden en bedongen de erfdiensbaanheid dat —
nimmer op het verkochte mogen worden gebouwd of gesticht —
ziekenhuizen, sanatoria of fabrieken en andere inrichtingen —
waartoe krachtens de Hinderweg bijzondere vergunning moet —
worden verkregen. (enzovoorts)" —*
- C. het bepaalde in een akte van transport op tweeëntwintig november —
negentienhonderdzevenentwintig verleden voor notaris Cranenburg —
voornoemd, overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem —
diezelfde dag in deel 1329 nummer 49 (bij welke akte door de heer —
P.F.J. Everard aan de Heer Jonkheer Meester P. Teding van —
Berkhout werden terugverkocht de kadastrale percelen nummer 877 —
en 878 gedeeltelijk (thans deelnitmakende van de percelen —
gemeente Bloemendaal 163 en 161) bij welke akte werd gevestigd —
ten laste van het bij die akte verkochte en ten behoefte van de —
percelen Bloemendaal Sectie C, nummers 1059, 1061, 1063, 1065, —
1066 en 917 en 911 gedeeltelijk (thans deelnitmakende van de —
percelen gemeente Bloemendaal sectie H, nummers 160 en 162) de —
erfdiensbaanheid van weg. Het gedeelte van het perceel gemeente —
Bloemendaal, sectie H, nummer 162, hetwelk afkomstig is van het —*

perceel Bloemendaal sectie C nummer 1061, is belast met een _____
zakelijk recht als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht." _____
met betrekking tot het kadastrale perceel 161: _____
... wordt te dezen verwezen naar: _____

"1. Een akte van verkoop en koop op twaalf januari _____
negentienhonderddrieëntwintig verleden voor notaris J.H. _____
Wildervanck de Blécourt te Bloemendaal, overgeschreven ten _____
hypotheekkantore te Haarlem op twaalf maart daaraanvolgende in _____
deel 1176 nummer 64, waarin het navolgende staat vermeld: _____

"4. Ten behoeve en ten laste van de bij deze verkochte perceelen _____
en ten behoeve en ten laste van de perceelen Bloemendaal _____
sectie C nummers 801, 802, 678, 677, 676, 112, 113, 591, 121, _____
122, 120, 804, 807, 810, 440, 441, 442, eigendom van _____
verkooper in deze wordt over en weder gevestigd de _____
erfdienstbaarheid dat op gemelde perceelen nimmer zullen _____
mogen worden gevestigd of aanwezig zijn ziekenhuizen, _____
sanatoria, pensions, fabrieken, trafieken of andere inrichtingen _____
waarvoor krachtens thans bestaande of later te maken wetten _____
vergunning van overheidswege moet verkregen worden. _____

5. enzovoorts..." _____

2. Gemelde akte van een september negentienhonderdvijfenzeventig, _____
waarin het volgende staat vermeld: _____

"g. een koopakte, op eenentwintig augustus _____
negentienhonderdvierentwintig verleden voor notaris _____
Wildervanck de Blécourt overgeschreven als voormeld op _____
zevenentwintig augustus daarna in deel 1219 nummer 136, in _____
verband met een onderhandse akte, overgeschreven in deel _____
1444 nummer 149, alsmede koopakten, op vijf december _____
negentienhonderdvierentwintig verleden voor notaris de la _____
Hayze, overgeschreven als voormeld op zeventien december _____
daarna in deel 1229 nummers 114, 115 en 116 en een _____
koopakte op dertig december negentienhonderdvierentwintig _____
voor notaris Boerlage verleden overgeschreven als voormeld op _____
veertien januari negentienhonderdvijfentwintig in del 1235 _____
nummer 31, waarbij ten behoeve van de thans vervallen _____
kadastrale percelen Bloemendaal sectie C, nummers 882, 1219 _____
en 914 (thans H 156, 159 en 149) alsmede de percelen 910, _____
911, 912, 917, 918, 112, 674 en 908 (thans H 152, 153, 155, _____
159 en 160)> en ten laste van perceel nummer C 913 (thans H _____
151) alsmede 920, 926, 923, 919 en 913 <(thans H 161 en _____
151) werd gevestigd de erfdienstbaarheid van weg naar de _____
Vogelenzangseweg vice versa. _____

- h. een koopakte, op tweeëntwintig november _____ negentienhonderdzevenentwintig voor notaris Van Cranenburg — te Haarlem verleden, overgeschreven als voormeld op dezelfde — dag in deel 1329 nummer 49, in welke akte wordt verwezen — naar een transportakte, op vijftien november _____ negentienhonderdzevenentwintig voor dezelfde notaris — verleden, overgeschreven op dezelfde dag in deel 1326 — nummer 126 en bij welke laatstgemelde akte, de verkoper de — Heer Teding van Berkhout als eigenaar van het lijdend erf de — verplichting op zich heeft genomen om op zijn kosten de — toegangsweg naar de percelen van de Heer Everard te — onderhouden, welke verplichting op de koper overgaat; bij — welke akten werden gevestigd de erfdienstbaarheid van weg — ten laste van de kadastrale percelen Bloemendaal sectie C, — nummers 1056 en 11058 (H 161) en ten behoeve van de — nummers 1056, 1061, 1063, 1065, 1066 en 917 (thans H 156, — 160, 162 en 163) alsmede een gedeelte van 911 (thans H 155 — en 160, welke weg echter geen deel van nummer 160 — uitmaakt) en ten behoeve van de kadastrale gemeente — Bloemendaal sectie C nummers 917 (160) en 911 gedeeltelijk — en ten laste van de nummers 917 (160) en 911 gedeeltelijk — ten laste van de nummers 922, 923, 926, 919, 913, 921 en 920 — (H 151, 156 en 161) hebbende de overige erfdienstbaarheden — geen betrekking op de bij deze verkochten percelen. " _____ en in welke akte voorts staat vermeld: _____
- "8. Voor zover niet vallende onder reeds eerder gevestigde — erfdienstbaarheden of andere rechten wordt ten deze gevestigd de — erfdienstbaarheid van weg om te komen van- en te gaan naar de — Boekenroodeweg uit te oefenen op de thans bestaande wijze. " _____ Bij deze wordt ten laste van het gedeelte van het bij deze verkochte — en de gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente — Bloemendaal, sectie H, nummers 160 en 162, eigendom van de — stichting, waarover thans een naar de Boekenroodeweg leidende — weg loopt, en ten behoeve van het aan verkoopster in eigendom — toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, — sectie H, nummer 254, een erfdienstbaarheid van weg verleend om — te komen van en te gaan naar gemelde Boekenroodeweg uit te — oefenen op de thans bestaande wijze. " _____ met betrekking tot de kadastrale percelen 272 en 161: _____
- "Tenslotte verklaart de comparant sub 2, handelende als gemeld, en — tevens handelende ter vrijwillige waarneming van de belangen van de — heer Dr Wubbo Johannes Ockels, wonende te Aerdenhout (gemeente — Bloemendaal, Boekenroodeweg 45, en hem aldus handelende te dezen —

rechtsgeldig vertegenwoordigende, dat bij akte van transport op —
zevenentwintig maart negentienhonderdzesentachtig voor mij, notaris, —
verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op een —
april daaraanvolgende in deel 8243 nummer 43 het navolgende tussen de —
stichting en de heer Ockels voornoemd werd overeengekomen: —
"Bij deze wordt door de verkoopster ten behoeve van het bij deze —
verkochte perceelsgedeelte en ten laste van het aan de verkoopster —
verblijvende noordelijk van het bij deze verkochte gelegen gedeelte van —
het perceel Bloemendaal, sectie H, nummer 160 (thans 272) verleend: —
a. de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de —
Boekenrodeweg, uit te oefenen over de ter plaatse aanwezige weg; —
b. de erfdienstbaarheid houdende het recht tot het ondergronds —
aanleggen, hebben en houden van alle leidingen, kabels en andere —
werken voor openbare nutsvoorzieningen met de eventueel daarbij —
behorende van overheidswege voorgeschreven bovengrondse —
bestanddelen, welke aanleg door de eigenaar van het heersende erf —
noodzakelijk wordt geoordeeld, uit te oefenen op hetzelfde gedeelte van —
het liggende erf als waarover de onder a. verleende erfdienstbaarheid van —
weg kan worden uitgeoefend, zullende de kosten van aanleg en —
onderhoud voor rekening van de eigenaar van het heersende erf komen. —
Ten laste van het perceel gemeente Bloemendaal, sectie H, nummer 161, —
worden ten behoeve van het bij deze verkochte reeds nu voor het geval —
verkoopster eigenares wordt van dat perceel gelijke erfdienstbaarheden —
verleend als hiervoor onder a en b omschreven, zullende de voor de —
vestiging dezer erfdienstbaarheden noodzakelijke overschrijving —
geschieden door overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam van —
een uittreksel uit deze akte indien en zodra de verkoopster eigenares van —
dat perceel is geworden. Ter vestiging dezer erfdienstbaarheden, die —
voorzoveel nodig bij deze andermaal worden verleend en aangenomen, —
zal in afwijking van het in het hiervoor aangehaalde gestelde een —
afschrift van deze akte worden overgeschreven."

Voorzover in bovengemelde bepalingen verplichtingen voorkomen, welke —
Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt —
een en ander bij deze door Koper aanvaard. —
Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, —
worden die rechten bij deze tevens door Verkoper voor die derden —
aangenomen;

ANTI-SPECULATIE-BEDING

1. Het is Koper niet toegestaan om gedurende een periode van één (1) jaar, —
ingående per heden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van —
Verkoper het Verkochte geheel of gedeeltelijk te vervreemden —
(waaronder mede begrepen: overdracht in economische zin) of te —
bezwaren met een zakelijk gebruiksrecht, dan wel (rechts)handelingen te —

- verrichten die aan vervreemding gelijk kunnen worden gesteld. Onder
"vervreemden" en "vervreemding" wordt in dit kader tevens verstaan
"fusie" in de zin van de in de "SER Fusiegedragsregels 2015" gegeven
definitie;
2. Dit beding is niet van toepassing indien Koper het Verkochte als
woningen — alsdan op grond van de publiekrechtelijke mogelijkheid
daartoe — zal vervreemden:
- a. — aan (een) natuurlijke perso(o)n(en) die de betreffende woning zelf
gaa(t)(n) bewonen; of
- b. — aan een belegger van goede naam en faam en waarvan geen twijfel
bestaat over de reputatie van die Koper, hetgeen betekent dat geen
bezwaren naar voren komen ten aanzien van die Koper uit hoofde
van bijvoorbeeld een 'customer due diligence' onderzoek of een
'know-your-customer' onderzoek, zoals deze door een zorgvuldige
institutionele belegger gebruikelijkerwijs wordt uitgevoerd
3. Verkoper kan aan het verlenen van hiervoor bedoelde toestemming
voorwaarden verbinden, waaronder voorwaarden met betrekking tot de
persoon van de Koper en financiële voorwaarden, ter vrije keuze van
Verkoper. Bedoelde voorwaarden zullen echter niet onredelijk bezwarend
voor Koper mogen zijn.
4. Bij overtreding en/of niet correcte nakoming van hiervoor bedoeld
beding, verbeurt Koper aan Verkoper een zonder rechterlijke
tussenkoms, onmiddellijk opeisbare boete ter grootte van vijftientwintig
procent (25%) van de koopprijs."
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op achtentwintig
februari tweeduizend twintig verleden voor mr. A. Stuijt, destijds notaris te
Haarlem, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op achtentwintig februari
tweeduizend twintig in register Hypotheken 4, deel 77526 nummer 150
alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van
toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het
modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, —
vastgesteld bij akte op
voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde —
akte van splitsing;
- L. Energie label
- 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*). _____

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. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46313_kostenoverzicht Boekenroodeweg 41 A - PDF (2).pdf

DH/24.5673.01

Boekenroodeweg 41 A te Aerdenhout

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

veiling honorarium notaris:	€ 7.260,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 719,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 453,75 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 165,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 90,75 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCB, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
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.