

Middelzand 4532, DEN HELDER



Woonhuis



Beschrijving

het woonhuis met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, gelegen te 1788 JK Julianadorp, Middelzand 4532, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie N, nummer 812 ter grootte van één are en achtenzestig centiare (1 a 68 ca),

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Noord donderdag 10 oktober 2024
Inzet	donderdag 10 oktober 2024 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 10 oktober 2024 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	A. Boxhoorn/ anna.boxhoorn@roxlegal.nl
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

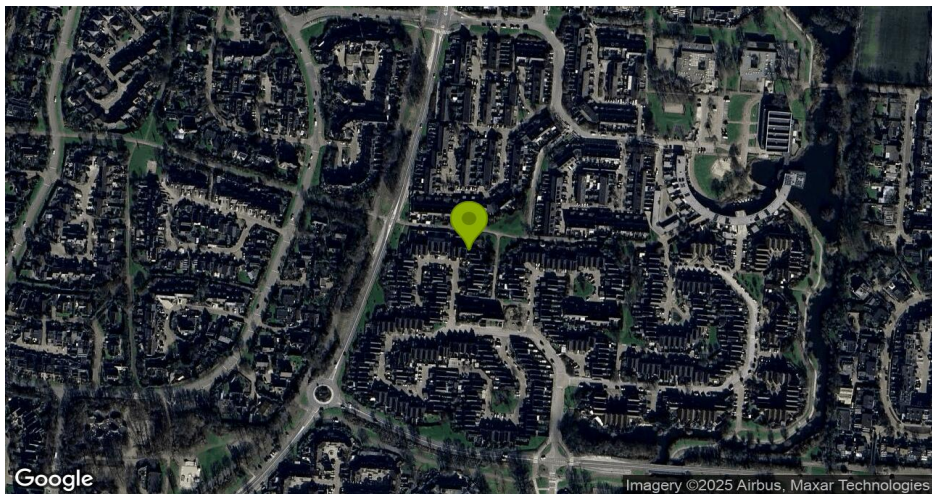
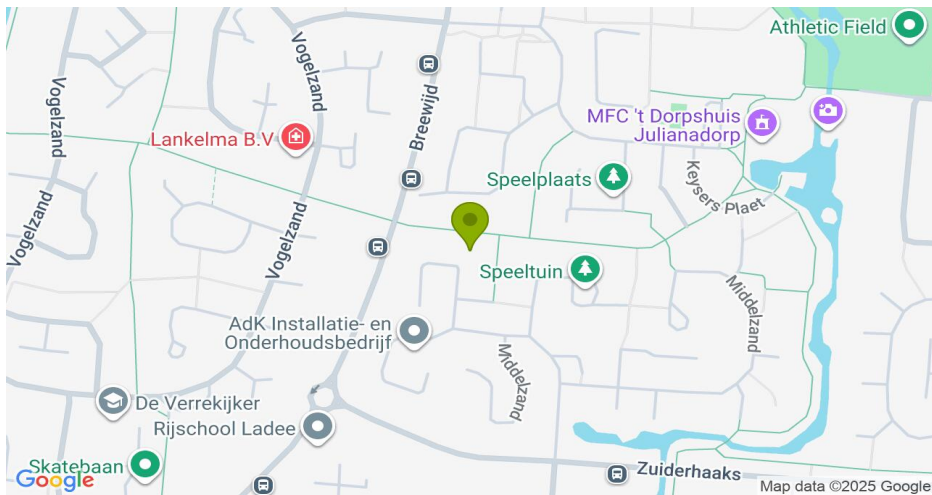
Woningtype	Woonhuis
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



Financieel

Inzetpremie	1% over de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 6.043,00 (per 05-09-2024 om 10:41 uur) incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 05-09-2024 om 10:41 uur)





Bijlage

46491_Kaart _ Bodemloket.pdf



Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

☐ Menu

[Home](#) > [Kaart](#)

Kaart

Achtergrondkaarten

☒ BRT

☐ Luchtfoto

☒ Kadastrale percelen

☒ Bodeminformatie

☐ Beschikbaarheid gegevens

☒ Eigen website beschikbaar

☒ Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

☐ Gegevens aanwezig, status onbekend

☐ Saneringsactiviteit

☐ Voldoende onderzoek/gesaneerd

☐ Onderzoek uitvoeren

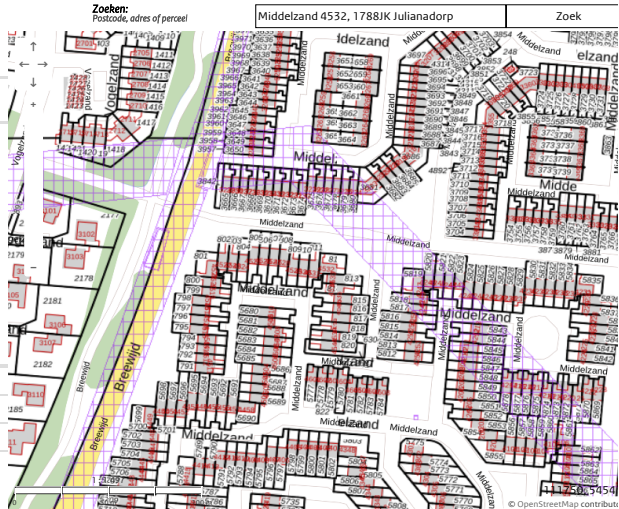
☐ Histone beeldend

☐ Bodemkwaliteitskaarten

☐ Mijnteengebieden

☐ Bestuurlijke Grenzen

30.24



Over bodemloket

Door zowel overheid als bedrijfsleven is de afgelopen jaren veel gedaan om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen of te verbeteren. Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de bij de overheid bekende gegevens. Ook ziet u waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen omdat ze de bodemkwaliteit beïnvloeden kunnen hebben.

Over deze site

Contact

Cookies

Disclaimer

Toegankelijkheid

Sitearchief - Rijkswaterstaat

Bijlage

46491_Middelzand 4532, Julianadorp - omgevingswet.pdf

[Opnieuw zoeken](#)

Middelzand 4532, 1788JK Julianaodorp

[Verberg documenten op gekozen locatie](#)

Beijk: ☒ Regels ☐ Andere documenten

Gemeente: [Provincie](#) [Waterschap](#) [Rijk](#)

[Omgevingsplan gemeente Den Helder](#) > [1](#)

Omgevingsplan - in werking vanaf 11.07.2024

[Veepjan Den Helder 2023](#) > [1](#)

[Omwerp](#) Bestemmingsplan - omwerp 07-12-2023 - in voorbereiding

[Paraplubestemmingsplan supermarkten](#) > [1](#)

Bestemmingsplan - vastgesteld 21.11.2022 - geheel in werking

[Paraplubestemmingsplan Parkeren 2021](#) > [1](#)

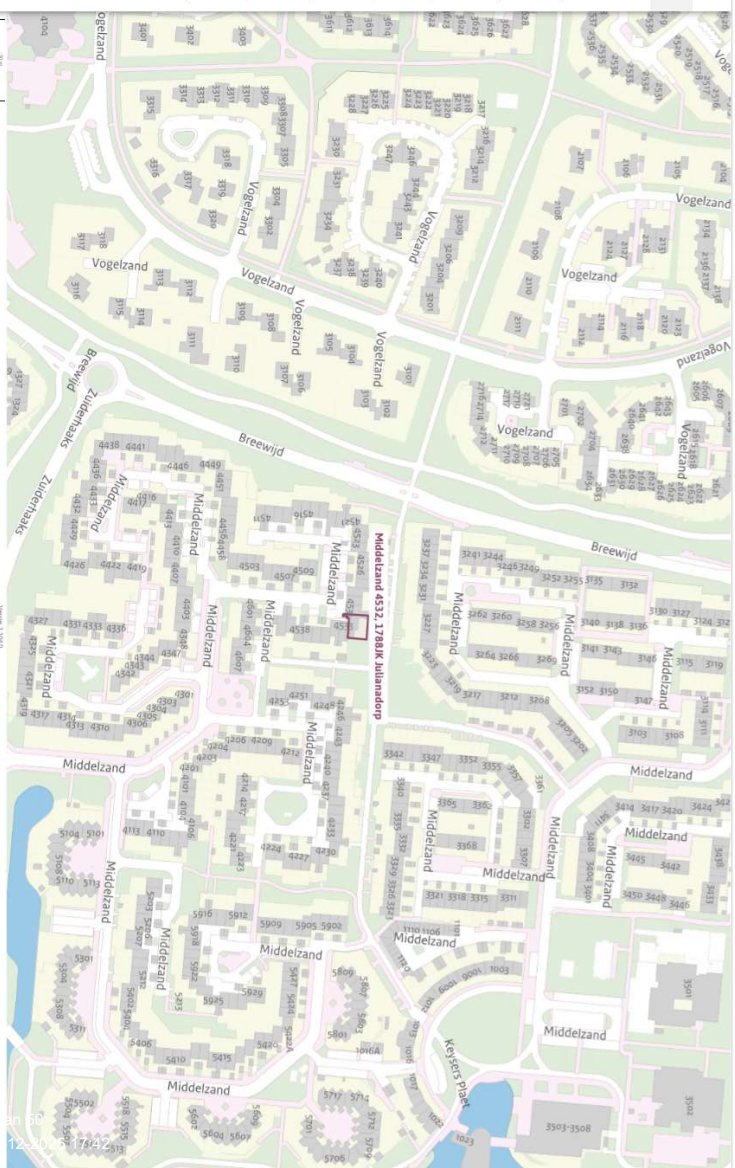
Bestemmingsplan - vastgesteld 27.09.2021 - geheel onteropenlijk in werking

[Kamerenhuur, woningplitsing en BeddBreakast 2021](#) > [1](#)

Bestemmingsplan - vastgesteld 06-09-2021 - geheel onteropenlijk in werking

[Julianaodorp 2017](#) > [1](#)

Bestemmingsplan - vastgesteld 25-09-2017 - geheel onteropenlijk in werking



Bijlage

46491_Middelzand 4532, Julianadorp_1.pdf

Middelzand 4532, 1788JK Julianadorp



Samenvatting

Adres Middelzand 4532, Julianadorp 1788JK Julianadorp	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1978
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 100 m ²	Gemeente Den Helder

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 040010000006740	Oorspronkelijk bouwjaar 1978	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 0400010000017052	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 100 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer

0400200000017052

Postcode

1788JK

Status

Naamgeving uitgegeven

Huisnummer

4532

Openbare ruimte

Identificatienummer

0400300000000318

Naam

Middelzand

Status

Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer

3058

Naam

Julianadorp

Status

Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer

0400

Naam

Den Helder

Details en historie

PandVersie 1 19-12-2000**Status**

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1978

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

19-12-2000

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

20-12-2010

Documentdatum

19-12-2000

Documentnummer

BA2000-0676

VerblijfsobjectVersie 1 19-12-2000**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

116 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

19-12-2000

Eind geldigheid

22-02-2023

Tijdstip registratie LV

20-12-2010

Documentdatum

19-12-2000

Documentnummer

BA2000-0676

Versie 2 22-02-2023

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

100 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

22-02-2023

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

22-02-2023

Documentdatum

22-02-2023

Documentnummer

D2023-02-014626

Nummeraanduiding

Versie 1 23-11-2010

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

1788JK

Huisnummer

4532

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

23-11-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

20-12-2010

Documentdatum

23-11-2010

Documentnummer

a10.02757

Openbare ruimteVersie 1 23-11-2010**Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

Middelzand

Verkorte schrijfwijze

Middelzand

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

23-11-2010

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

20-12-2010

Documentdatum

23-11-2010

Documentnummer

a10.02663

WoonplaatsVersie 1 23-11-2010**Naam**

Julianadorp

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 2 20-02-2017**Naam**

Julianadorp

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46491_Registratie zoeken - EP-Online.pdf



Registratie zoeken

Er is geen registratie gevonden.



Er wordt niet gezocht op huisnummertoevoeging. De volgende zoekcriteria zijn gebruikt:
1788JK 4532



Registratie zoeken

1788JK, 4532

Zoeken

Over deze site

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

Meer informatie over energiebesparing

[Energie besparen](#)
[Gebouwen](#)
[Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

05-09-2024, 10:33

Registratie zoeken - EP-Online

Telefoon: 088 0424242

E-mail: [helpdesk](#)

Bijlage

46491_WOZ-Waardeloket - Middelzand 4532, Julianadorp.pdf



Rijksoverheid

Adres

Adres

Middelzand 4532

Postcode

1788LK

Woonplaats

Julianadorp

WOZ-Waarde

Identificatie

040000027700

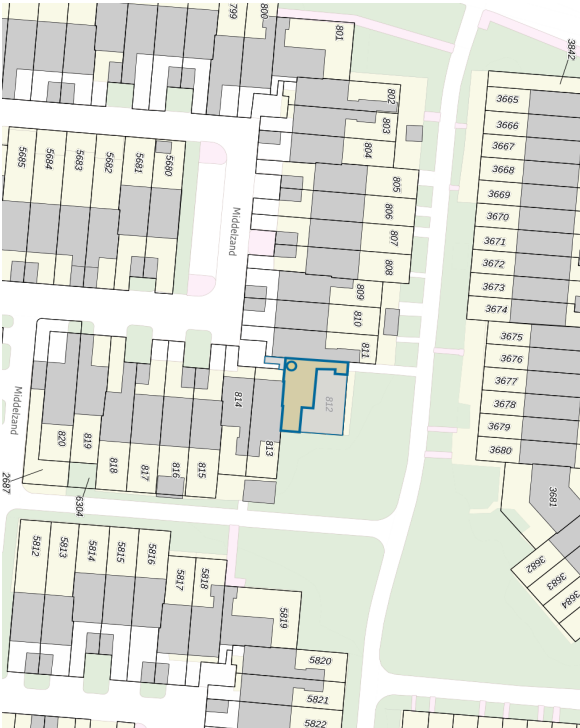
Grondoppervlakte

168m²

Pelidatum

WOZ-waarde

01-01-2023	€ 224.000
01-01-2022	€ 196.000
01-01-2021	€ 170.000
01-01-2020	€ 164.000
01-01-2019	€ 152.000
01-01-2018	€ 141.000
01-01-2017	€ 122.000
01-01-2016	€ 119.000
01-01-2015	€ 120.000



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.



Rijksoverheid

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2014	€ 123.000

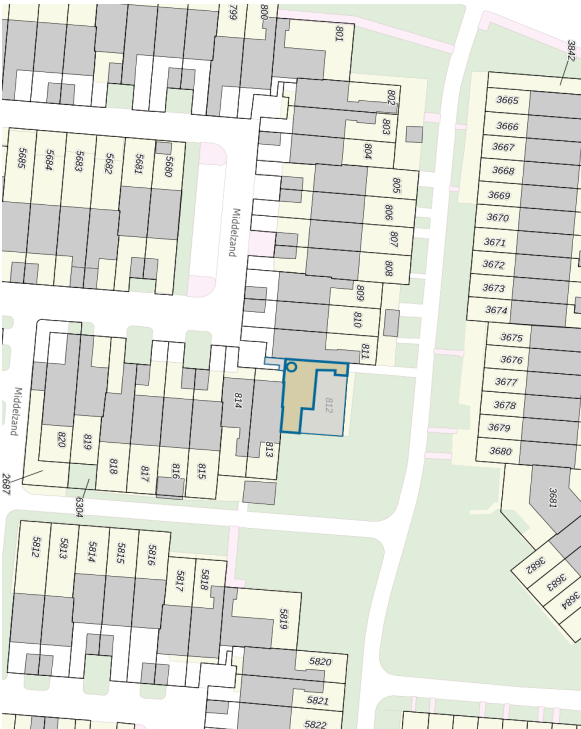
De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 05-09-2024 | Pagina 2/3



Rijksoverheid

Adres	Middelzand 4532
Adres	
Postcode	1788LK
Woonplaats	Julianadorp
Kenmerken	
Bouwjaar	1978
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	100m²



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 05-09-2024 | Pagina 3/3

Bijlage

46491_Brondocument 88584-186-HYP4 onroerende zaken.pdf

Het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Den Helder verklaart hierbij het volgende:

Op grond van het aangehechte brondocument welke bekendgemaakt is op 26-04-2024 zal een publiekrechtelijke beperking opgevoerd worden in de basisregistratie kadaster.

Deze publiekrechtelijke beperking heeft als wettelijke grondslag Ow Algemene regels fysieke leefomgeving - Maatwerkvoorschrift plicht treffen voorzieningen bouwwerk en betreft het volgende werkingsgebied:

BAG Identificatienummers:
040010000006740.

De datum inwerkingtreding van de publiekrechtelijke beperking is 26-04-2024.

Ondergetekende verklaart dat de essentialia van het besluit zoals hiervoor vermeld de volledige en juiste gegevens bevatten op grond waarvan de basisregistratie kadaster kan worden bijgewerkt. Tevens verklaart de ondergetekende dat dit stuk met de daaraan gevoegde bijlage(n) een volledige en juiste weergave is van het stuk waarvan het een afschrift is.

Getekend op 29-04-2024 14:53.



AANGETEKEND

Middelzand 4532
1788 JK JULIANADORP
[Barcode]

verzendinggegevens

datum : 26 april 2024
zaaknummer : 2023-011053
bijlagen : 2

behandeld door

Oopenbare Orde en Veiligheid

uw gegevens

brief van :
kenmerk :

onderwerp

Handhaving door gemeente

Geachte [Redacted]

U ontvangt deze brief omdat u eigenaar bent van het perceel Middelzand 4532, te Julianadorp, kadastraal bekend als gemeente Den Helder, sectie N met nummer 812. Uit een controle is gebleken dat er sprake is van een overtreding op bovengenoemd perceel. Daarom leggen wij u een last onder dwangsom op. Deze brief is het vervolg op onze brief van 4 april 2024.

Wat is er vastgesteld?

Bij controle op 21 februari 2023 is door een van onze toezichthouders bouw & wonen geconstateerd, dat het pand in slechte staat van onderhoud verkeert. De woning is ernstig verwaarloosd, waardoor de uitstraling van de buurt negatief wordt beïnvloed. De voorgevel en achtergevel vertonen tekenen van ernstig achterstallig onderhoud, en de woning lijkt mogelijk onbewoond te zijn. Verder wordt er gevreesd voor mogelijke schade door vocht aan de binnenkant van de woning.

Op 11 mei 2023 heeft er naar aanleiding van deze constatering een gesprek met u plaatsgevonden op het gemeentehuis. U is toen aangezegd dat u de strijdigheid diende op te heffen. We hebben u een periode van twee maanden gegund om de strijdigheid op te heffen, omdat u heeft aangegeven dat u in de offshore werkt en geen tijd hebt gehad om aan het pand te werken. Hierna is er tweemaal contact met u geweest, op 28 juni en 31 juli. Naar aanleiding van de eerste controle heeft er een hercontrole plaatsgevonden op 15 februari 2024. Helaas werd bij de hercontrole opnieuw geconstateerd dat het pand nog steeds in een slechte staat van onderhoud verkeert. Op 8 maart 2024 is uw pand door de welstandscommissie beoordeeld. Hierin werd vastgesteld dat uw pand in een slechte staat van onderhoud verkeert en een verloederde indruk maakt. Hierdoor is er sprake van een welstandsexces (zie bijlage I, advies welstandscommissie).

Tot onze spijt hebben we niets meer van u mogen vernemen. Daarom leggen wij u een last onder dwangsom op.

Het opnamerapport van de toezichthouder vindt u bij deze brief.

Overtreder

U bent eigenaar van het perceel en daarom zien we u als overtreder (artikel 5:1 lid 2 Algemene wet bestuursrecht). U bent ook degene die de overtreding kan (laten) opheffen.

Welke wet- en regelgeving overtreedt u?

U overtreedt de volgende wet- en regelgeving:

Bezoekadres:
Willemsoord 66
1781 AS Den Helder

Postadres:
Postbus 36
1780 AA Den Helder

www.denhelder.nl
Twitter: @Gem_DenHelder
FB: gemeentedenhelder

telefoon 14 0223

Omgevingswet

Een welstandsexces tast het aanzien van de omgeving aan. Dit is in strijd met de zorgplicht van de Omgevingswet. Deze wet verplicht u alle maatregelen te nemen, binnen redelijke grenzen, om aantasting van de fysieke leefomgeving te voorkomen (artikel 1.6 en artikel 1.7 aanhef sub a Omgevingswet).

Omgevingsplan gemeente Den Helder

Het uiterlijk van bestaande bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand (artikel 22.7 Omgevingsplan gemeente Den Helder)

Legalisatie-onderzoek

Wij hebben onderzocht of de overtreding op een andere manier dan door handhaving kan worden opgelost. Bijvoorbeeld door de verlening van een vergunning. Legalisatie van de overtreding is echter niet mogelijk omdat het een welstandsexces betreft. Welstandsexces doelt op een situatie waarbij een bouwwerk in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Zienswijze

Wij hebben u in de gelegenheid gesteld uw zienswijze kenbaar te maken. Daarvan heeft u geen gebruik gemaakt.

Dit betekent dat wij u een last onder dwangsom opleggen.

Belangenafweging

Bij overtredingen moeten wij handhaven. Wij kunnen alleen afzien van handhaven als dit onevenredig is tot het belang daarvan. Dit is niet het geval omdat het belang van beëindiging van de overtreding groter is dan uw belang bij het voort (laten) bestaan van de overtreding. Reden hiervoor is dat het algehele beeld van uw pand afbreuk doet aan de kwaliteit van de omgeving en in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Daarbij is sprake van aantasting van het aanzien van de omgeving.

Bovendien willen wij precedentwerking tegengaan. Als wij niet optreden tegen de overtredingen in uw situatie, kunnen wij dat ook niet meer doen in soortgelijke situaties.

Evenredigheid van handhavend optreden

Wij hebben beoordeeld of handhavend optreden evenredig is aan het belang hiervan. Daarbij hebben wij gekeken naar:

1. De mate van verwijtbaarheid. Wij zijn van mening dat de overtreding volledig aan u verweten kan worden. U bent immers degene die de overtreding pleegt. Dit blijkt uit het opnamerapport van de toezichthouder. Uit dit rapport blijkt dat er ook geen noodzaak is om de overtreding te plegen, anders dan uw eigen belang.
2. De gevolgen van de last onder dwangsom. Een gevolg van de last is dat u de overtreding zal moeten beëindigen. Dit hebben wij besproken onder de belangenafweging. Een ander gevolg is dat u bij het niet voldoen aan de last dwangsommen moet betalen. Omdat u echter redelijkerwijze aan de last kan voldoen, kunt u voorkomen dat u dwangsommen moet betalen.

Last onder dwangsom

U moet de overtreding (laten) beëindigen. Ook moet u (laten) zorgen dat de overtreding niet opnieuw plaatsvindt of voortduurt. Dit dient u te doen door de volgende maatregelen te (laten) treffen:

- Het herstellen van de beschadigde en rotte delen aan zowel de voor- als achtergevel;
- Het herstellen van de latei boven het kozijn;
- Het vervangen van zowel het kozijn als de boeidelen;
- Het verwijderen van de beplanting aan de binnenzijde van het kozijn;
- Het opruimen van de overwoekerde tuin en omgewaaide schutting;
- Het herstellen van de hemelwaterafvoer;
- Het aanvullen van ontbrekende pannen in het dakschild.

De overtredingen dienen opgegeven te blijven.

U krijgt tot 25 oktober 2024 de tijd om deze strijdigheden op te lossen. Doet u dit niet dan moet u een dwangsom betalen. Wij stellen de dwangsom vast op € 500,00 per week. Met een maximum van € 2.500,00.

Als u de overtreding niet heeft opgegeven binnen de genoemde termijn, bent u van rechtswege dwangsommen verschuldigd. Hiertoe ontvangt u dan een invorderingsbesluit.

De hoogte van de dwangsom baseren wij op onze Beleidsregels begunstigingstermijnen en dwangsommen gemeente Den Helder. Wij vinden de hoogte van de dwangsom in redelijke verhouding staan tot de ernst van de overtreding.

Bevoegdheden

Onze bevoegdheden zijn geregeld in artikel 125 van de Gemeentewet, in hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht en in hoofdstuk 18 van de Omgevingswet.

Verbeuring van de dwangsom

Indien u niet, niet volledig en/of niet tijdig voldoet aan de opgelegde last, verbeurt u de hierboven omschreven dwangsom en ontstaat van rechtswege de verplichting tot betaling van de dwangsom. In dat geval zult u hierover afzonderlijk bericht van ons ontvangen.

Een verbeurde dwangsom wordt geïnd, indien nodig bij dwangbevel door een gerechtsdeurwaarder. De kosten die gemoed zijn met het innen van een dwangsom, komen ook voor uw rekening. Een zodanig dwangbevel wordt op kosten van de overtreder bij deurwaardersexploot betekend en levert een executoriale titel op in de zin van het Tweede Boek van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Gevolgen van het betalen van een dwangsom

Betalen van een dwangsom betekent niet dat de illegale situatie mag blijven bestaan. Wij mogen u opnieuw een last onder dwangsom opleggen. Wij mogen dan ook een hogere dwangsom opleggen. Ook kunnen wij besluiten bestuursdwang te gebruiken. Dan maken wij een einde aan de overtreding door de benodigde aanpassingen te laten uitvoeren. De kosten daarvan moet u dan betalen. Verbeurde dwangsommen worden echter wel ingevorderd en er vindt geen terugbetaling plaats.

Voor wie geldt dit besluit nog meer?

Rechtsopvolging waarborgt in dit geval niet dat de overtreding wordt beëindigd. Vanuit het oogpunt van effectieve handhaving besluiten wij dat dit dwangsombesluit op grond van artikel 18.4a van de Omgevingswet daarom mede geldt jegens de rechtsopvolger(s) van degene(n) aan wie dit besluit is opgelegd. Dit houdt in dat eventuele rechtsopvolgers eveneens aan de last zullen moeten voldoen en dat verbeurde dwangsommen ook van hen kunnen worden ingevorderd. Met het oog op de rechtszekerheid moet het voor een eventuele rechtsopvolger kenbaar zijn dat er een dwangsombesluit geldt. Om die kenbaarheid te waarborgen wordt het dwangsombesluit ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister.

Opheffen last onder dwangsom

Gelet op het bepaalde in artikel 5:34 lid 2 Awb kunnen wij op uw verzoek de last opheffen indien deze beschikking een jaar van kracht geweest is zonder dat de dwangsom is verbeurd.

Vragen of meer informatie

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met [REDACTED] van het team Openbare Orde en Veiligheid via email: [REDACTED] of via het telefoonnummer [REDACTED]

Met vriendelijke
namens burgemeester en wethouders van Den Helder,
team Openbare Orde & Veiligheid,
[REDACTED]

Bijlage 1**Advies Welstand 08 -03-2024:**

De woning aan de Middelzand 4532 in Julianadorp is in zeer matige staat van onderhoud. Er zijn meerdere onderdelen in strijd met de redelijke eisen van welstand. Voor het beoordelen van een exces wordt ook meegewogen wat het effect op de omgeving is. Het effect van de slechte staat van onderhoud is dat de uitstraling van de buurt omlaaggehaald wordt. Hierdoor wordt het straatbeeld en het aanzicht van de andere woningen in de straat benadeeld. De grootste zorg bij deze woning is het feit dat de woning onbewoond lijkt, en er zichtbare sporen van plantgroei aan de binnenzijde van het voordeurkozijn zitten. Onzeker is hoe de staat van de woning aan de binnenzijde is en of er risico's zijn voor de gezondheid en de leefbaarheid (ook voor de naastgelegen panden).

Dit deel van Middelzand oogt als een woonef, waar meerdere woningen in een binnenhoek ontsloten worden. De voorgevel van de woning met kleine voortuin ligt op korte afstand van de directe buren en is zichtbaar vanuit het openbare gebied. Uit het opnamerapport blijkt dat de woning mogelijk niet bewoond wordt en zichtbaar meerdere onderdelen van de voorgevel en achtergevel ernstige mate van achterstallig onderhoud vertonen. Er is in het geheel geen zicht in de woning door gordijnen voor de ruiten. De latei boven het kozijn is beschadigd. Er zit houtrot in het kozijn en de boeidelen. Er is sprake van groei aan de binnenzijde van het kozijn van beplanting en een overgroeide tuin zonder onderhoud en omgewaaiide schuttingen. De hemelwaterafvoer zit los en er ontbreken pannen in het dakschild, dit geeft zorgen voor de situatie binnen met betrekking tot schade door vocht.

De optelsom van de gebrekkig onderhouden onderdelen en de onzekerheid over de situatie binnen in de woning i.r.t. de presentatie van de voorgevel aan de straat en de impact van de gebrekkig onderhouden gevel en tuin aan de achterzijde op de omgeving, maakt dat geadviseerd wordt dat bij dit pand sprake is van een welstandsexces.

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief?

Wanneer u naar aanleiding van het hierboven vermelde besluit vragen mocht hebben, dan kunt u ons altijd voor een verdere toelichting bellen. Het telefoonnummer staat bovenaan deze brief.

Bezwaar maken gaat als volgt. U kunt als belanghebbende tegen dit besluit binnen zes weken na de bovenaan deze brief vermelde dag waarop het besluit is verzonden met een brief (niet per e-mail) een bezwaarschrift indienen bij het College van Burgemeester en Wethouders van Den Helder, ter attentie van het secretariaat van de Commissie voor de bezwaarschriften, Postbus 36, 1780 AA Den Helder. In het bezwaarschrift moet het volgende staan:

- o uw contactgegevens zoals uw naam en adres (en telefoonnummer);
- o de dagtekening;
- o het kenmerk van het besluit en een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (u kunt een kopie van het besluit (deze brief) meesturen);
- o de red(en)en waarom u bezwaar indient en wat het besluit volgens u moet zijn;
- o uw handtekening.

Het indienen van een bezwaarschrift of tussentijds bellen schort niet de werking van het hierboven vermelde besluit op. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw bezwaarschrift in behandeling is. Kunt u vanwege de spoedeisendheid van de betrokken belangen een beslissing op uw bezwaarschrift niet afwachten? Dan kunt u gelijkzeitig met of na de indiening van uw bezwaarschrift de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem, vragen een voorlopige voorziening te treffen om de werking van het besluit voor de duur van uw bezwaarschriftprocedure te schorsen. Houdt u er rekening mee dat de rechtbank hiervoor kosten in rekening brengt. Zie ook: [www.rechtspraak.nl](#)

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
29-04-2024 om 14:53 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 88584 nummer 186.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was
geautoriseerd door middel van een elektronische
toegangsdienst die onderdeel is van het Afsprakenstelsel
elektronische toegangsdiensten als bedoeld in de Regeling
Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende
zaken.

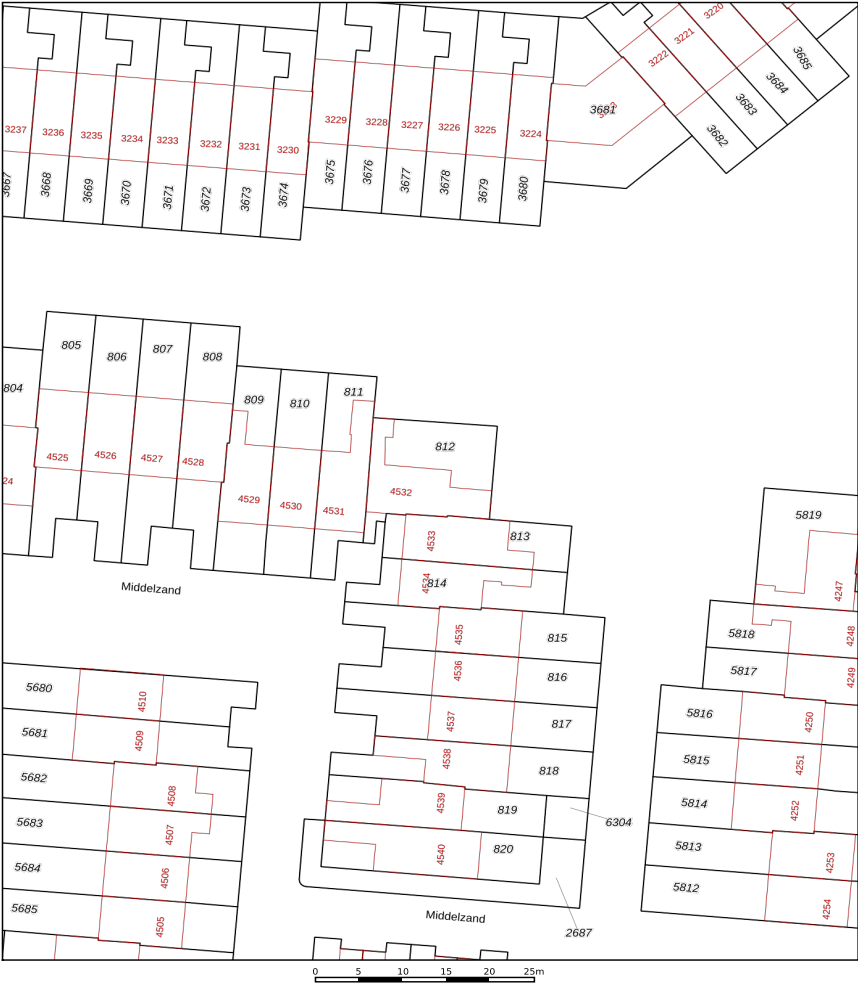
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Bijlage

46491_Kadastrale kaart Den Helder-N-812 - 11-06-2024 14_52.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anna Boxhoorn



12345 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Vastgestelde kadastrale grens Voortloppende kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Den Helder Sectie N Perceel 812	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46491.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/AB/24.5871

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 10 oktober 2024)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Middelzand 4532 te Julianadorp
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, vijf september 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 het hierna te vermelden registergoed (in —
geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende —
pandrecht), 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 tien oktober tweeduizend vierentwintig vanaf —
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Van der Valk Hotel —
Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten —
Het betreft het volgende registergoed: —
*het woonhuis met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, gelegen te **1788 JK*** —
Julianadorp, Middelzand 4532, kadastraal bekend gemeente **Den Helder**, sectie **N**, —
nummer **812** ter grootte van één are en achtenzestig centiare (1 a 68 ca), hierna ook te —
noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in —
artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Ten aanzien van het Registergoed bestaat blijkens —
aantekening gesteld bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers een —
aanschrijving in het kader van een aanschrijving met last onder dwangsom. In de —
kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen vermeld: —
Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke —
beperkingen onroerende zaken Ow Algemene regels fysieke leefomgeving - —
Maatwerkvoorschrift plicht treffen voorzieningen bouwwerk Is ontleend aan object met BAG —
identificatie: 040010000006740 Betrokken bestuursorgaan Gemeente Den Helder. Datum in —
werking zesentwintig april tweeduizend vierentwintig. Afkomstig uit stuk Hyp4 88584/186 —
Ingeschreven op negenentwintig april tweeduizend vierentwintig. Beperking op basis van —
een overheidsbesluit (vestiging). —
De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: —
ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN —
Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR —
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging —
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien —
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte —
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde —
boven deze AVVE prevalerende: —
BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE —
AVVE: —
A. Omschrijving Registergoed —
Het volgende Registergoed zal worden geveild: —
*het woonhuis met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, gelegen te **1788 JK*** —
Julianadorp, Middelzand 4532, kadastraal bekend gemeente **Den Helder**, sectie **N**, —



nummer **812** ter grootte van één are en achtenzestig centiare (1 a 68 ca), hierna ook te noemen: het "**Registrergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Ten aanzien van het Registrergoed bestaat blijkens aantekening gesteld bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers een aanschrijving in het kader van **een aanschrijving met last onder dwangsom**. In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen vermeld: Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Ow Algemene regels fysieke leefomgeving - Maatwerkvoorschrift plicht treffen voorzieningen bouwwerk Is ontleend aan object met BAG identificatie: 040010000006740 Betrokken bestuursorgaan Gemeente Den Helder. Datum in werking zesentwintig april tweeduizend vierentwintig. Afkomstig uit stuk Hyp4 88584/186 Ingeschreven op negenentwintig april tweeduizend vierentwintig. Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging). 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 en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. De veiling betreft een Zaalveiling-/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 tien oktober tweeduizend vierentwintig in de veilingzaal van het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten, vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden.

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal-/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal-/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website.

Tot en met vijftientwintig september tweeduizend vierentwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. 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 —
telefoonnummer 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 AVEE 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 AVEE in —
combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVEE is in deze situatie ook van toepassing —
(acceptatie door de Verkoopster) 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 acte van command qua 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 AVEE.
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 inzetson. _____

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____

Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetson 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 blijkt 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 bidder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
 wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
 welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
 zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____
 steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
 afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
 koopovereenkomst heeft ingediend. _____



9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____



Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
mindering op de Inzet som 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 _____
bezihtiging (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 herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.
- G. Belasting
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten.



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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadaasterkosten 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") 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 en de eventuele kosten ten aanzien van de last onder dwangsom/aanschrijving. _____

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 zeven november 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 voldoende daaraan de Koper —
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen —
bewerkstelligen, op vertoon van de gosse van de akten van veiling zonder —
tussenkomst van de rechter. —
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede —
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: —
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk 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. Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden —
ingeropen door de Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het —
huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden bekend gemaakt via de website. 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. Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts —
ingeropen tegen alle bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of —
gebruikers waarvan casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. —
Het invoeren van het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt —
middels het uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de —
ontruiming wordt aangezegd. —

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: Ten aanzien van het Registergoed bestaat blijkens aantekening gesteld —
 bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers een aanschrijving in het —
 kader van **een aanschrijving met last onder dwangsom**. In de kadastrale —
 registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen vermeld: —
 Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke —
 beperkingen onroerende zaken Ow Algemene regels fysieke leefomgeving - —
 Maatwerkvoorschrift plicht treffen voorzieningen bouwwerk Is ontleend aan object —
 met BAG identificatie: 0400100000006740 Betrokken bestuursorgaan Gemeente —
 Den Helder. Datum in werking zesentwintig april tweeduizend vierentwintig. —
 Afkomstig uit stuk Hyp4 88584/186 Ingeschreven op negenentwintig april —
 tweeduizend vierentwintig. Beperking op basis van een overheidsbesluit —
 (vestiging). De Koper op de veiling wordt er bij deze expliciet op gewezen dat de —
 kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving en/of de —
 dwangsom, welke dan ook en hoe ook genaamd, nimmer geacht worden in het —
 bod te zijn begrepen. De aanschrijving, de verbeurde dwangsom en alle eventuele —
 gevolgen daarvan alsmede alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de —
 aanschrijving, welke dan ook en hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening —
 en risico van de Koper, inclusief het al dan niet bestrijden van de aanschrijving, —
 dwangsom en/of verdere afstemming met de gemeente. Verkoper zorgt niet voor —
 doorhaling van de aanschrijving of betalingen onder de aanschrijving en/of de —
 dwangsom. De executoriale veiling brengt geen zuivering van of wijziging in de —
 aanschrijving en/of de dwangsom waardoor de aanschrijving en/of de dwangsom —
 niet tenietgaat bij levering van voormeld registergoed aan de koper op de veiling. —
 De Koper aanvaardt dit uitdrukkelijk. —
- 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 —



(achteraaf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
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 stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op vijf september tweeduizend —
acht verleden voor mr. G.H. Deul, destijds notaris te Den Helder, van welke akte —
een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers op vijf september tweeduizend acht in register Hypotheken 4, —
deel 55398, nummer 15, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —
"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF —
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op —
eenentwintig november tweeduizend twee verleden voor Mr B.P. van Riessen, —
destijds notaris gevestigd te Den Helder, bij afschrift ingeschreven ten kantore van —
de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar in register —
hypotheken 4 op tweeëntwintig november tweeduizend twee in deel 11136 —
nummer 85, waarin woordelijk staat vermeld: —
"1. het bepaalde in artikel 6, lid 6, van de "Algemene Regelen voor de verkoop van —
aan de Gemeente Den Helder toebehorende gronden" vastgesteld bij besluit van —
de Gemeenteraad van tien mei negentienhonderd tweeënzeventig, welk besluit is —
goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij besluit van tien —
oktober negentienhonderd tweeënzeventig nummer 339, welke "Algemene —
Regelen" zijn opgenomen in een akte op acht augustus negentienhonderd —
zevenenzeventig voor Mr A.M. Schenk, destijds notaris gevestigd te Den Helder, —
verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst te Alkmaar, —
op negen augustus daarna, in het registers Hypotheken 4, deel 3576, nummer 92. —
De boete bedoeld in artikel 12 van deze "Algemene Regelen" is gesteld op —
vierduizend vijfhonderd zevenendertig euro tachtig eurocent (€ 4.537,80), welk —
bedrag gelijk is aan tienduizend gulden (f 10.000,00) voor elk der daarin vermelde —
gevallen.; en —
2. een akte van levering op drieëntwintig maart negentienhonderd achtenzeventig —
voor A. van de Stolpe, destijds notaris gevestigd te Den Helder, verleden, —
ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst te Alkmaar, op achtentwintig —



maart daarna, in het register Hypotheken 4, deel 3703, nummer 39, waarin _____
woordelijk staat vermeld: _____

"8. Bestaande toestanden in strijd met het burendrecht als ramen, deuren, leidingen —
en goten tussen het bij deze akte verkochte perceelsgedeelte en de aangrenzende —
percelen plaatselijk bekend Middelzand 4533, 4534, 4535, 4536, 4537, 4538, 4539, —
4540 te Julianadorp, Gemeente Den Helder, enerzijds, alsmede de aangrenzende —
percelen plaatselijk bekend Middelzand 4531, 4530, 4529, 4528, 4527, 4526, 4525, —
4524, 4523, 4522, 4521, 4520, 4519, 4518, 4517, 4516, 4515, 4514, 4513, 4512, —
en 4511 te Julianadorp, Gemeente Den Helder, anderzijds blijven gehandhaafd en —
worden voor zoveel mogelijk en nodig over en weer als erfdiensbaarheid _____
gevestigd." enzovoorts _____

"11. Het bij deze akte gekochte perceelsgedeelte is aangesloten op een _____
gemeenschappelijke antenne-inrichting. De kopers is verplicht een contract te _____
sluiten met het bedrijf dat belast is met het onderhoud van de antenneinrichting. _____
De koper is verplicht te gedogen, dat ten behoeven van de gemeenschappelijke _____
antenne-inrichting op, in of boven het onderwerpelijke perceelsgedeelte kabels, _____
leidingen, verdeelkasten, versterkerinstallaties en andere werken worden _____
aangelegd, gehouden en onderhouden." _____

L. Energielabel

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

M. Voorbehoud recht van beraad

De verkoper maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en _____
afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de _____
verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de _____
executant 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. _____

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig _____
november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, _____
verleden. _____

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

46491_kostenoverzicht WONINGEN.pdf

AB/24.5871

Middelzand 4532 te Julianadorp

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 719,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (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)
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.