

Julianaplantsoen 261, 1111XN DIEMEN (46585)



Portiekwoning

het recht op het uitsluitend gebruik van de driekamerflatwoning op de tweede verdieping, met een afzonderlijke berging, gelegen op de begane grond



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie F, complexaanduiding 2020-A, appartementsindex 8, omvattende:

- a. het vijfenzeventig/drieduizendvijfhonderzesentachtigste (75/3.586e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het tijdelijk recht van erfpacht van een perceel grond, in eigendom van de gemeente Diemen met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende flatgebouwen, plaatselijk bekend te Diemen als Julianaplantsoen 241 tot en met 263 en 297 tot en met 319 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie F nummer 1547, 1548 en 1549, samen groot negen are en acht en dertig centiare (09.38 a); en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de driekamerflatwoning op de tweede verdieping, met een afzonderlijke berging, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Julianaplantsoen 261 te 1111 XN Diemen.



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Midden dinsdag 11 februari 2025
Inzet	dinsdag 11 februari 2025 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 11 februari 2025 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage Nobelstraat 5 2513 BC 's-Gravenhage
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	L. Peters/ lonneke.peters@roxlegal.nl

Objectinfo

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

Gebruik

Onbekend

Kadastrale omschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie F, complexaanduiding 2020-A, appartementsindex 8, omvattende:

- a. het vijfenzeventig/drieduizendvijfhonderdzesentachtigste (75/3.586e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het tijdelijk recht van erfpacht van een perceel grond, in eigendom van de gemeente Diemen met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende flatgebouwen, plaatselijk bekend te Diemen als Julianaplantsoen 241 tot en met 263 en 297 tot en met 319 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie F nummer 1547, 1548 en 1549, samen groot negen are en acht en dertig centiare (09.38 a); en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de driekamerflatwoning op de tweede verdieping, met een afzonderlijke berging, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Julianaplantsoen 261 te 1111 XN Diemen



Financieel

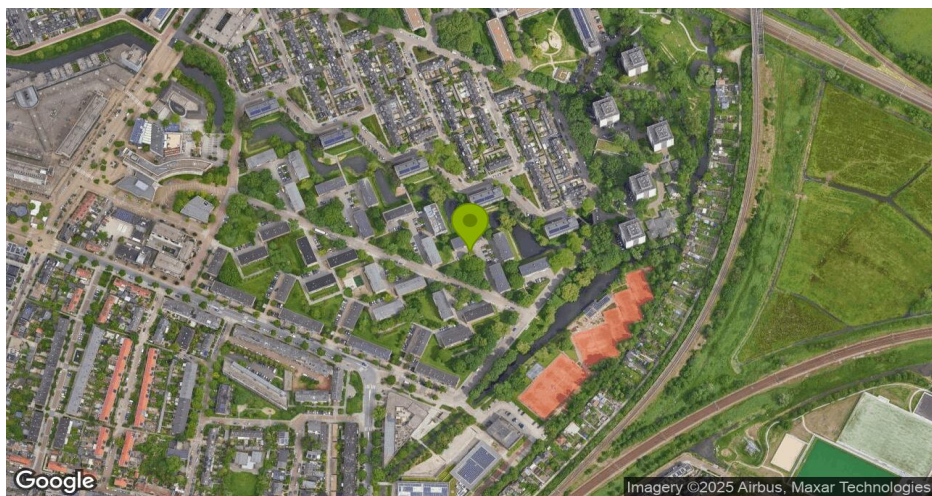
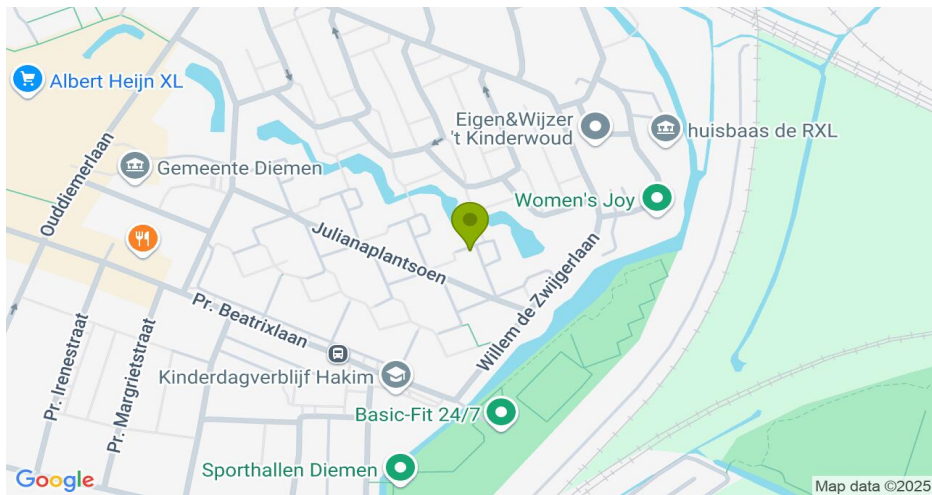
Lasten

Inzetpremie

1% over de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 6.241,00 (per 10-01-2025 om 14:41 uur)
incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 10-01-2025 om 14:41 uur)



Bijlage

46585_WOZ-Waardeloket - Julianaplantsoen 261, Diemen.pdf



Rijksoverheid

Adres

Adres

Julianaphantsoen 261

Postcode

1111XN

Woonplaats

Diemen

WOZ-Waarde

Identificatie

0384q00004747

Grondoppervlakte

om²

Perioldatum

WOZ-waarde

01-01-2023	€ 305.000
01-01-2022	€ 320.000
01-01-2021	€ 270.000
01-01-2020	€ 248.000
01-01-2019	€ 231.000
01-01-2018	€ 195.000
01-01-2017	€ 165.000
01-01-2016	€ 142.000
01-01-2015	€ 136.000



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 17-12-2024 | Pagina 1/3

Rijksoverheid



Peildatum

WOZ-waarde

01-01-2014

€ 138.000

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 17-12-2024 | Pagina 2/3



Rijksoverheid

Adres	Julianaphantsoen 261
Adres	1111XN
Postcode	Diemen
Woonplaats	
Kenmerken	
Bouwjaar	1963
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	59m ²



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 17-12-2024 | Pagina 3/3

46585_Registratie zoeken - EP-Online.pdf

Bijlage



Registratie zoeken

Er is geen registratie gevonden.



Registratie zoeken

Julianaplantsoen 261 diemen

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

17-12-2024, 15:11

Registratie zoeken - EP-Online

Telefoon: 088 0424242

E-mail: [helpdesk](#)

Bijlage

46585_omgevingsloket.pdf

Omgevingsloket

Regels op de kaart

Menu

< Terug

Zoeken

Locatie zoeken

Document zoeken

U kaart zoeken naar een adres, coördinaten of een gebied op de kaart.

Meer zoekopties

Adres

Adresplaatsen 261, 1111DN Diemen

Controleer altijd het gebied op de kaart. [Waarom en hoe?](#)

Besluiten is het overladen

Zoeken

Pagina 13 van 41
Datum: 22-06-2025 08:38

Bijlage

46585_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

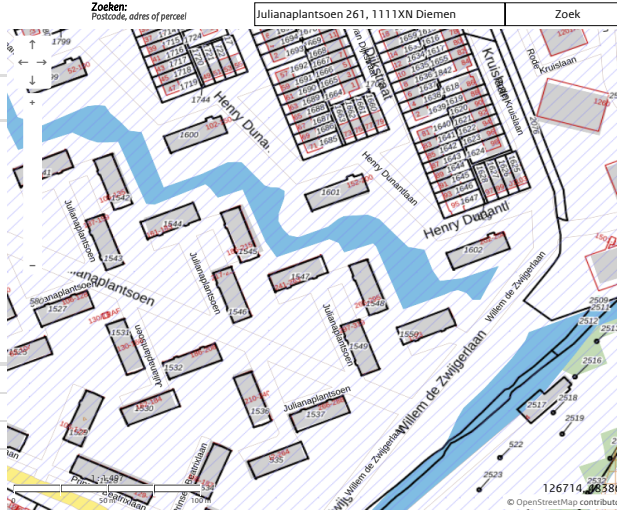
- ☒ Gegevens aanwezig, status onbekend
☐ Saneringsactiviteit
☐ Voldoende onderzoek/gesaneerd
☐ Onderzoek uitvoeren
☐ Historie bekend

☐ Bodemkwaliteitskaarten

☐ Mijnsteengebieden

☐ 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 beïnvloed kunnen hebben.

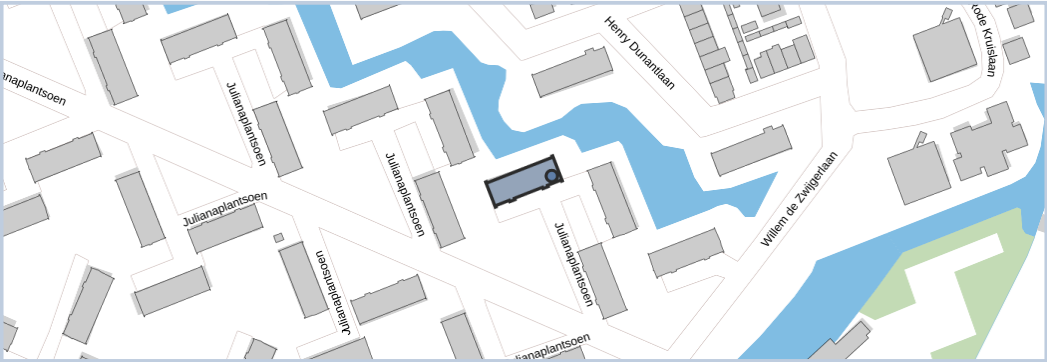
Over deze site

- Contact
Cookies
Disclaimer
Toegankelijkheid
Sitearchief - Rijkswaterstaat

Bijlage

46585_Julianaplantsoen 261, Diemen.pdf

Julianaplantsoen 261, 1111XN Diemen



Samenvatting

Adres Julianaplantsoen 261, Diemen 1111XN Diemen	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1963
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 59 m²	Gemeente Diemen

Uitgebreid overzicht

Pand

Identificatienummer 0384100000005482	Oorspronkelijk bouwjaar 1963	Status Pand in gebruik
--	--	----------------------------------

Verblijfsobject

Identificatienummer 0384010000004222	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 59 m²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer	Postcode
0384200000005079	1111XN
Status	Huisnummer
Naamgeving uitgegeven	261

Openbare ruimte

Identificatienummer	Naam	Status
0384300000000085	Julianaplantsoen	Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer	Naam	Status
2144	Diemen	Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer	Naam
0384	Diemen

Details en historie

Pand
Versie 1 26-01-1961
Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1963
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
26-01-1961
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
16-11-2010
Documentdatum
26-01-1961
Documentnummer
241-15

Verblijfsobject
Versie 1 26-01-1961
Status
Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

58 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

26-01-1961

Eind geldigheid

21-02-2022

Tijdstip registratie LV

16-11-2010

Documentdatum

26-01-1961

Documentnummer

241-15

Versie 2 21-02-2022

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

59 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

21-02-2022

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

21-02-2022

Documentdatum

21-02-2022

Documentnummer

D2022-02-024386 (gbo)

Nummeraanduiding

Versie 1 22-08-1963

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

1111XN

Huisnummer

261

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

22-08-1963

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

16-11-2010

Documentdatum

22-08-1963

Documentnummer

Map 1471 (1813-1987)

Openbare ruimte**Versie 1** 20-07-1961**Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

Julianaplantsoen

Verkorte schrijfwijze

Julianaplantsoen

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

20-07-1961

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

16-11-2010

Documentdatum

20-07-1961

Documentnummer

GEM.000098

Woonplaats**Versie 1** 01-01-1959**Naam**

Diemen

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46585_Gemeente WKPB .pdf

Lonneke Peters

Van: "
Verzonden: maandag 23 december 2024 14:26
Aan: Lonneke Peters
Onderwerp: Informatieverzoek 2024-112848

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Geachte mevrouw Peters,

Wij hebben een informatieverzoek van u ontvangen met zaaknummer
Uw email is terecht gekomen bij de discipline Vergunningen.
Wij kunnen niet alle vragen van u beantwoorden en verwijzen u in de beantwoording dan ook door naar de
desbetreffende afdelingen.

Houd er rekening mee dat het de vakantieperiode betreft en veel werknemers met vakantie zijn.
U kunt bellen naar vragen naar de desbetreffende afdeling of een email versturen naar
met daarin T.A.V de betreffende afdeling.
Dan komt uw email namelijk bij de juiste afdeling terecht.

(1) of er ten aanzien van het registergoed Julianaplantsoen 261 te Diemen, gemeente Diemen, sectie F,
complexaanduiding 2020 A, appartementsindex 8 door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn
uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan
ontvang ik gaarne een kopie van die aanschrijvingen. Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht
van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

U kunt telefonisch contact opnemen met een medewerker van bouwtoezicht, te bereiken via (C

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

In de systemen waar wij toegang toe hebben kunnen wij niks vinden.
Of dit daadwerkelijk klopt weten wij niet en daarom vragen wij u telefonisch contact op te nemen met een medewerker
van bouwtoezicht, te bereiken via

(3) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is
afgegeven.

De volgende gegevens vinden wij terug in het bouwarchief:

Straat	Van	toev	Tot	toev	Doorl.	Jaar	Maand	Soort dossier	A
Julianaplantsoen	1		319		nee	1961		Oprichting	3
Julianaplantsoen	1		319		nee	1961		Oprichting	5
Julianaplantsoen	1		319		nee	1962		Verbouwing	5

(4) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.

Daarvoor dient u een inzage bouwarchief in te dienen via www.diemen.nl

Let op: Aan een archiefverzoek zijn kosten verbonden die u kunt raadplegen in onze Legesverordening Diemen 2024. Vanwege vakantieperiode kan het in behandeling nemen van een archiefverzoek langer duren.

(5) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.

Wij verwijzen u naar de volgende pagina: [Financieringen en subsidies - Gemeente Diemen](#)

(6) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Daarvoor dient u een inzage bouwarchief in te dienen via www.diemen.nl

Let op: Aan een archiefverzoek zijn kosten verbonden die u kunt raadplegen in onze Legesverordening Diemen 2024. Vanwege vakantieperiode kan het in behandeling nemen van een archiefverzoek langer duren.

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan kunt u op deze email reageren. Ook kunt u bellen naar (020) 314 4888.

Met vriendelijke groet,

Casemanager Team Openbare Orde en Veiligheid en Vergunningen

Gemeente Diemen

D.J. den Hartoglaan 1
1111 ZB DIEMEN

Postbus 191
1110 AD DIEMEN

www.diemen.nl

Tel (020) 7548275
Werkdagen: Maandag tot en met vrijdag.

www.diemen.nl

Denkt u ook om het milieu en weet u zeker dat deze e-mail moet worden geprint?

Het is mogelijk dat tijdens het opstellen of het transport van dit bericht fouten zijn ontstaan zodat het bericht onjuist of onvolledig is overgekomen of verkeerd is geadresseerd. Hiervoor kan de Gemeente Diemen geen aansprakelijkheid erkennen. Uitsluitend een document dat door een bevoegd persoon namens de Gemeente Diemen is ondertekend, is bindend. Openbaarmaking van dit bericht of eventuele bijlagen aan derden, in welke vorm dan ook, is alleen toegestaan na toestemming van de Gemeente Diemen. Wij verzoeken u om bij twijfel over de juistheid, de volledigheid of de adressering de e-mail direct te retourneren en daarna te vernietigen.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46585.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/QC/LP/24.6180.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 11 februari 2025)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Julianaplantsoen 261 te Diemen
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, negen januari tweeduizend vijftientig, 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 _____
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 elf februari tweeduizend vijftientig vanaf dertien —



uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC 's-Gravenhage.

Het betreft het volgende registergoed:

het appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente Diemen, sectie F, complexaanduiding 2020-A, appartementsindex 8**, omvattende:

- a. het vijfenzeventig/drieduizendvijfhonderdzesentachtigste (75/3.586e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het tijdelijk recht van erfpacht van een perceel grond, in eigendom van de gemeente Diemen met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende flatgebouwen, plaatselijk bekend te Diemen als Julianaplantsoen 241 tot en met 263 en 297 tot en met 319 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie F nummer 1547, 1548 en 1549, samen groot negen are en acht en dertig centiare (09.38 a); en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de driekamerflatwoning op de tweede verdieping, met een afzonderlijke berging, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend **Julianaplantsoen 261 te 1111 XN Diemen**.

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

het appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente Diemen, sectie F, complexaanduiding 2020-A, appartementsindex 8**, omvattende:

- a. het vijfenzeventig/drieduizendvijfhonderdzesentachtigste (75/3.586e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het tijdelijk recht van erfpacht van een perceel grond, in eigendom van de gemeente Diemen met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende flatgebouwen, plaatselijk bekend te Diemen als Julianaplantsoen 241 tot en met 263 en 297 tot en met 319 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie F nummer 1547, 1548 en 1549, samen groot negen are en acht en dertig centiare (09.38 a); en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de driekamerflatwoning op de tweede verdieping, met een afzonderlijke berging, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend **Julianaplantsoen 261 te 1111 XN Diemen**,



hierna 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 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 elf februari tweeduizend vijftientwintig in de veilingzaal van het Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC 's-Gravenhage, 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 zevenentwintig januari tweeduizend vijftientwintig 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. Registratienotariss: _____
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 8 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 schuldovertrening 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. _____

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 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 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 _____
bezigting (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 AVE — 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 AVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVE 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 AVE. —
- 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 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 Julianaplantsoen 241 tot en met 319 (oneven nummers) (Parkflat Wijde Blik _____
VIII)") 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 _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vierentwintig maart tweeduizend _____
vijfentwintig, 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. 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. _____
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 vervreemd 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, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

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. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____



bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
 Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
 voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
 overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
 geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
 verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
 executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
 jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
 verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
 wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op vier mei tweeduizend twaalf —
 verleden voor mr P.-A. D. Mokkum, notaris te Diemen, van welke akte een afschrift —
 is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare —
 Registers op zeven mei tweeduizend twaalf in register Hypotheken 4, deel 61437, —
 nummer 167, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —
*" Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen voorkomende in gemelde —
 akte, de dato veertien februari tweeduizend zeven, woordelijk luidende: —
 10. Het reglement van de vereniging luidt thans zoals dit is vastgesteld bij de —
 desbetreffende akte van splitsing in appartementsrechten op twaalf januari —
 negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor notaris W.J. Mekking te —
 Amsterdam, ingeschreven in voormelde openbare registers in deel 5395 nummer —
 1. —
 Krachtens het daarbij bepaalde is de bestemming van de gebruikseenheden: woning —
 met berging. Het huishoudelijk reglement luidt zoals dit voor het laatst is —
 vastgesteld. enzovoort. —
 13. 1. Op het verkochte zijn van toepassing de erfpachtvoorwaarden van de —
 gemeente Diemen. —
 2. De erfpacht is voortdurend. —
 3. De canon dient bij vooruitbetaling op twee januari van elk jaar te worden —
 voldaan en bedraagt thans tweehonderdzeven euro en vijftachtig eurocent (€ —
 207,85) per jaar. —
 14. Er zijn aan verkoper geen erfdienstbaarheden bekend. —
 Er zijn geen kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 Boek 6 van het —
 Burgerlijk Wetboek. —
 15. Er behoeven aan koper geen kettingbedingen te worden opgelegd. —
 16. Er zijn geen beperkte rechten (gedoogplichten) als bedoeld in de —
 Belemmeringenwet Privaatrecht. "* —
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op twaalf juni —
 negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor mr. W.J. Mekking, destijds —
 notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore —
 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op —
 zeventien januari negentienhonderd zevenenzeventig in register Hypotheken 4, —
 deel 5395 nummer 1 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 tweeëntwintig februari negentienhonderd _____
drieënzeventig voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte —
een afschrift is ingeschreven bij de Dient voor het Kadaster en de Openbare _____
Registers, 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. _____

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 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

46585_kostenoverzicht WONINGEN.pdf

QC/LP/24.6180.02

Julianaplantsoen 261 te Diemen

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (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:	€ 181,00 (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.
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
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.