

**Bijzondere verkoopvoorwaarden executoriale verkoop
door de hypotheekhouder
RAADHUISSTRAAT 97 A HUIS 47 te 1746 BK DIRKSHORN**

Dossiernummer: 2180646/MR

Repertoriumnummer: 670

Heden tien augustus tweeduizend achttien, verklaar ik, meester Adriaan Helmig, hierna te noemen “notaris”, als waarnemer van meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:

Opdrachtgever

De naamloze vennootschap **ABN AMRO BANK N.V.**, gevestigd te 1101 HE Amsterdam, De Entree 99, hierna te noemen: ‘de verkoper’, heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: ‘de website’ of ‘openbareverkoop.nl’.

Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op zeventien september tweeduizend achttien om of omstreeks zestien uur en dertig minuten (16:30 uur) in Le Dauphine te Amsterdam aan het Prins Bernhardplein 175, voor een van de notarissen verbonden aan het kantoor Krans Notarissen te Haarlem, of hun waarnemers, hierna te noemen: ‘de notaris’, tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een

onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

de recreatiewoonhuis met erf, tuin en verder toebehoren, gelegen in het recreatiebungalowpark "Groenhart" te **1746 BJ Dirkshorn (gemeente Harenkarspel) Raadhuisstraat 97, huisje 47**, kadastraal bekend gemeente Harenkarspel, sectie I, nummer 2432, groot twee are acht centiare;;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

ENZOVOORTS.

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op vijf mei tweeduizend acht verleden voor meester F.M. de Vries, notaris te Langedijk. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zes mei tweeduizend acht, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 54585, nummer 181.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot vijf en vijftig duizend euro (€ 55.000,00). Dit blijkt uit een akte op vijf mei tweeduizend acht verleden voor de hiervoor genoemde notaris De Vries. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zes mei tweeduizend acht, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 56073, nummer 176, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

- alle tegenwoordige en toekomstige roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het verbondene duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en/of machinerieën en/of werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in, op of mede met het verbondene uit te oefenen;
- alle tegenwoordige en toekomstige veranderingen en/of toevoegingen;

hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig

is, zal zijn of worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor meester J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit ka-

der moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- milieu

Volgens een melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op zes juli tweeduidend achttien, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

- energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.

2.2 juridische informatie

- bestemming

De bestemming volgens inzages op de internetsites WOZ-waardeloket en BAG-viewer is "logiesfunctie".

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als recreatiewoning.

- privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"Met betrekking tot de rechten en verplichtingen als hiervoor vermeld in beding 1, welke door de verkoper aan de koper worden overgedragen, casu quo doorbedongen wordt ten deze verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarbij de verkoper het verkochte in eigendom heeft verkregen en waarin van toepassing werden verklaard de Algemene Bepalingen, welke toepasselijk zullen worden verklaard bij de verkoop en eigendomsoverdracht van kavels bouwterrein, gelegen in het recreatiecentrum "Dirkshoeve" te Dirkshorn, gemeente Harenkarspel, onder de naam "Dirkshoeve West II gelegen aan de Raadhuisstraat en de Groenhartweg te Dirkshorn, gemeente Harenkarspel, thans genaamd: "Groenhart". Gemelde Algemene Bepalingen zijn vastgesteld bij akte, achtentwintig december negentienhonderd drie en tachtig voor notaris W.P.F. Appel te Obdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op diezelfde dag in deel 4688 nummer 15.

Onder Artikel 5 van gemelde Algemene Bepalingen staat:

"Ingevolge een door de Gemeente Harenkarspel en de comparanten sub 1 en 2 de dato zes en twintig april negentienhonderd twee en tachtig gesloten overeenkomst zal bij elke akte van overdracht aan derden het in dit artikel 5 sub 1 tot en met 8

bepaalde dienen te worden opgenomen als volgt:

1. *De koper is verplicht en verbindt zich de zomerwoningen met aanbehoren uitsluitend te gebruiken en te bestemmen voor de recreatie en dat deze derhalve uitsluitend gebezigd zullen worden als zomerwoning voor niet-permanent gebruik.*
Het niet permanent gebruik houdt in, dat de gebruiker met zijn medegebruikers de zomerwoningen voor bovenvermeld doel mag gebruiken of laten gebruiken tijdens het zomerseizoen van één april tot één oktober van elk jaar, tenzij de gemeente Harenkarspel omtrent dit gebruik anders beslist krachtens raadsbesluit of andere maatregelen van bestuur.
2. *Middels een door de Gemeente Harenkarspel aan de exploitant te verlenen dispensatie, welke een algemeen karakter heeft, kan de onder 1 vermelde periode worden verlengd:*
 - a. *met de maanden maart en oktober van elk jaar;*
 - b. *met de school-kerstvakanties, die nieuwjaarsdag en vier werkdagen gedurende het carnavalsfeest, respectievelijk vallende in de maanden december, januari en februari van elk jaar;*
 - c. *met de weekends in de maanden december, januari en februari van elk jaar;*
*als weekend wordt aangemerkt de periode tussen vrijdag middag twaalf uur en maandag middag twaalf uur.**In zeer bijzondere gevallen kan bij besluit van de Gemeente Harenkarspel ter vervanging van de duur van het weekend hiervoor omschreven een andere tijdstermijn worden aangewezen om redenen uitsluitend gelegen in de werktijden in verband met het beroep van de koper, mits dit niet tot permanente bewoning kan leiden.*
3. *Gedurende de maand november van elk jaar is het gehele bedrijf van het recreatiecentrum "Dirkshoeve" gesloten.*
In deze maand is recreatief verblijf in de zomerwoningen niet toegestaan.
4. *De koper verplicht zich de betreffende zomerwoning gedurende tenminste één maand in het zomerseizoen middels de beheerder van het gehele recreatiecentrum "Dirkshoeve" ter verhuur aan te bieden.*
Het tijdstip hiervoor is ter keuze van de eigenaar van de zomerwoning, met dien verstande, dat minimaal een tijdsperiode van twee maal twee weken wordt aangeboden.
5. *Bij een overtreding van het verbod tot permanente bewoning heeft de Gemeente Harenkarspel het recht de in punt 2 bedoelde dispensatie(s) per eenheid (= per zomerwoning) in te trekken.*
6. *Indien het bepaalde in de bedingen 1 en 3 niet wordt nagekomen verbeurt de koper of zijn rechtsverkrijgende(n) ten behoeve van de exploitant - zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist - een dadelijk*

opeisbare boete van vijftientwintig duizend gulden (f 25.000,00) gekoppeld aan het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie algemeen, op basis van één januari negentienhonderd drie en tachtig te stellen op éénhonderd.

7. *De koper is verplicht en verbindt zich ten behoeve van de exploitant de hiervoor vermelde bedingen 1 tot en met 6, alsmede dit beding en het volgende beding 8 als kettingbeding woordelijk in alle verdere akten van gehele of gedeeltelijke overdracht op te nemen en aan de nieuwe verkrijger op te leggen, zulks op verbeurte door de koper of iedere opvolgende eigenaar die verzuimt zulks op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen aannemen van een onmiddellijk opeisbare boete groot eenhonderdduizend gulden (f 100.000,00), gekoppeld aan het prijsindexcijfer zoals hiervoor in dit artikel lid 6 omschreven, ten behoeve van de exploitant, welke boete zal zijn verschuldigd door het enkele feit van de niet-nakoming of overtreding van deze bepaling zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.*
8. *De rechten van de exploitant, voortspuitende uit de sub 6 en 7 gemaakte bedingen, inclusief de aldaar vermelde boetes worden bij deze onherroepelijk gecedeerd aan de gemeente Harenkarspel, onverminderd de bevoegdheden en de rechten welke voornoemde gemeente kan ontleen aan wetten, verordeningen en dergelijke.*
9. *De exploitant is verplicht bij elke akte van overdracht alle in artikel 5 van deze Algemene Bepalingen ten behoeve van de gemeente Harenkarspel gemaakte bedingen en verbintenissen voor en ten behoeve van die gemeente aan te nemen." enzovoort.*

"Waar in deze Algemene Bepalingen de exploitant wordt genoemd moet hiervoor thans gelezen worden: de coöperatieve vereniging: Coöperatieve Beheersvereniging Bungalowpark "Groenhart" U.A. gevestigd te Dirkshorn in de gemeente Harenkarspel aangezien bij akte, dertien mei negentienhonderd zeven en tachtig voor mij, verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op veertien mei daarna in deel 5343 nummer 22, alle rechten en verplichtingen met betrekking tot de exploitatie door de toenmalige exploitant aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Westgoed Schagen" B.V., gevestigd te Schagen zijn overgedragen, welke besloten vennootschap bij dezelfde akte die rechten en verplichtingen aan voormelde coöperatieve vereniging zijn overgedragen. Voor zover nog van toepassing verklaarde de verkoper alle rechten uit deze Algemene Bepalingen aan de koper over te dragen en voorts aan de koper bij deze op te leggen alle verplichtingen uit voormelde titel, Algemene Bepalingen en verder toepasselijk verklaarde voorwaarden, welke verplichting en overdracht van rechten de koper verklaarde aan te nemen en zich tot getrouwe nakoming ervan te verbinden." enzovoorts.

"Voorts wordt ten deze verwezen naar:

- a. *een akte van transport, zeven en twintig mei negentienhonderd zeven en*

zeventig voor genoemde notaris Appel verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op één en dertig mei daaropvolgend in deel 3526, nummer 21, in welke akte onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidend:

"Welk onroerend goed aan de comparant Ploeger in eigendom is opgenomen door toewijzing bij ruilverkaveling van de Ringpolder, blijkens akte op acht mei negentienhonderd drie en zestig voor genoemde notaris de Boer verleden, overgeschreven ten Hypotheekkantore te Alkmaar op diezelfde dag in deel 1506 nummer 40 enzovoorts.

Bij gemelde akte van ruilverkaveling werd ten behoeve van de gemeente Harenkarspel op het bij deze akte verkochte een zakelijk recht, als bedoeld in artikel 5 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, gevestigd om in die kavel een rioolbuisleiding te hebben en in stand te houden.

Dit recht houdt in de bevoegdheid om in en op de grond alle werkzaamheden te verrichten, welke nodig zijn voor de instandhouding en voor het onderhoud van genoemde buisleiding."

- b. *gemelde titel van aankomst, waarin met betrekking tot thans bestaande erfdienstbaarheden is vermeld:*

"Vervolgens verklaarden de comparanten te vestigen ten nutte en ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel, en ten nutte en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende perceel, kadastraal bekend gemeente Harenkarspel, sectie I nummers 1693, 1722 en 2028 de erfdienstbaarheden, waardoor de toestand - voorzover die strijdig is met de wettelijke bepalingen omtrent de rechten en verplichtingen tussen eigenaren en zakelijk gerechtigden van naburige erven - waarin de percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid, het herstellen, onderhouden en vervangen van onder- en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon- en omroepaansluitingen en/of centrale antennesystemen, de water-, electriciteits- en gasvoorziening, alsmede de afvoer van regen- en gootwater en dergelijke door rioleringswerken."

Koper verklaart lid te zullen worden van de coöperatieve vereniging: Coöperatieve Beheersvereniging Bungalowpark Groenhart U.A., gevestigd te Dirkshorn in de gemeente Harenkarspel en zich te onderwerpen aan alle verplichtingen, welke voortvloeien uit de statuten van de vereniging, al welke verplichtingen de comparant sub 2 verklaart aan te nemen en tevens zich te verbinden op al deze verplichtingen op verbeurte van een boete van vijftigduizend gulden (f 50.000,00) ten behoeve van de coöperatieve vereniging ook weer aan zijn rechtsopvolger(s) op te leggen, evenals de verplichting tot het opleggen van de verplichting, en wel op zodanige wijze, dat te allen tijde de coöperatieve vereniging van de eigenaar van het gekochte de nakoming kan vorderen op verbeurte van een boete als voormeld. Juridisch gezien zouden deze kettingbedingen niet aan de koper hoeven te worden

opgelegd maar gezien het bijzondere karakter van het registergoed heeft de verkoper besloten dat in dit geval wel te doen.

BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte is belast met een tweetal beperkte rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van in of op het verkochte aangebrachte installaties en/of leidingen ten behoeve van:

1. de gemeente Harenkarspel, gevestigd te Tuitjenhorn, gemeente Harenkarspel, gevestigd bij akte welke is ingeschreven in registers Hypotheken 4 ten kantore van voormelde Dienst te Alkmaar in deel 1506 nummer 40;
2. het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, gevestigd te Edam, gevestigd bij akte welke is ingeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore van voormelde Dienst te Alkmaar in deel 3568 nummer 18.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Schagen geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt verondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend zijn. Van de gemeente is geen reactie ontvangen.

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

2.3 gebruik

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

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment gebruikt door de eigenaar conform de daarvoor geldende bepalingen, die in de hierboven opgenomen erfdienstbaarheden zijn uitgewerkt.

Op de veilingssite zijn gepubliceerd de oprichtingsakte en de statutenwijziging van de Beheersvereniging Bungalowpark "Groenhart", waarin bepalingen staan die moge-

lijk van belang kunnen zijn.

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. De verkoper heeft geen gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding.

- *bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding*

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot niet gevraagd, gezien de bestemming van het registergoed.

De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek bedoelde bevoegdheid wordt voor zover nodig aan de koper overgelaten en vindt plaats voor rekening en risico van de koper. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
 - het honorarium van de notaris op basis van een uurtarief van twee honderd vijf en twintig euro (€ 225,00) exclusief BTW voor alle veilingwerkzaamheden (waaronder indien de notaris deze werkzaamheden verricht, de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
 - de overdrachtsbelasting;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.
- b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
 - onroerendezaakbelasting: zes en tachtig euro en vijftig eurocent (€ 86,50);
 - rioolheffing: een honderd vijftig euro (€ 150,00);
 - waterschapslasten: zestien euro en twee en tachtig eurocent (€ 16,82);
 - kosten Beheersvereniging Bungalowpark "Groenhart" circa een duizend vier honderd euro (€ 1.400,00).

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden en (geen) akte de command

1. De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.
2. In afwijking van en/of aanvulling op artikel 5 van de AVVE geldt dat níet kan worden geboden namens één of meerdere anderen, tenzij dit op grond van deze bijzondere verkoopvoorwaarden wel is toegestaan.

Dit impliceert, dat de verkoper geen akte de command toestaat.

Het staat de bieder/koper uiteraard vrij om het registergoed aan een derde partij te verkopen en te leveren, direct nadat hij zelf eigenaar is geworden.

Het voorgaande is (omdat dit door de verkoper niet als "akte de command" wordt beschouwd) niet van toepassing in het geval dat:

- a. er sprake is van een zaalveiling of van een veiling zowel in de zaal als via internet én direct na de veiling (dus nog in de veilingzaal) door de bieder aan de notaris kenbaar wordt gemaakt dat hij/zij de bieding heeft uitgebracht namens een of meer anderen en hij op dát moment aan de notaris (een) volmacht(en) overlegt, die aan hem/haar met dat doel is afgegeven. Een kopie van die volmacht wordt met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander bekend gemaakt aan de verkoper. Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken. Als de verkoper deze verte-

genwoordigde niet accepteert, wordt de bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden; of

- b. er sprake is van een situatie als beschreven in artikel 4.3.10. van deze bijzondere verkoopvoorwaarden.

4.3. voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, recht-hebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotariss:
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotariss van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 3 van de AVVE is de deelnemer die het

hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:

- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

De notaris maakt hiervan melding aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper). Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
 - a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn goedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.5 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter

betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 legitimatie

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

4.5 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.6 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.7 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde recht op een aandeel in een onro-

rende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Haarlem op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.