

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Kinheim 130 te 1161DD Zwanenburg

Vastgesteld op dertien mei tweeduizend vijftientig door mr I.M.B. Balvert, notaris te Amsterdam

Het te executeren registergoed betreft:

Het woonhuis met ondergrond, erf en tuin en verder aanbehoren plaatselijk bekend Kinheim 130 te 1161 DD Zwanenburg, **kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie A nummers 9432 en 10431**, respectievelijk groot eenhonderd drieëntwintig vierkante meter (123 m²) en vierentwintig vierkante meter (24 m²), (het "**Registergoed**"), daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3. Veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "**AVVE**"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1. Wijze van veiling/Organisatie van de veiling

In afwijking van de AVVE komt artikel 3 lid 1 AVVE te luiden als volgt:

De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op drieëntwintig juni tweeduizend vijftientig vanaf achttien uur (18.00 uur), in "Postillion Hotel Amsterdam" gelegen aan de Paul van Vlissingenstraat 9-11 te Amsterdam.

Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

Artikel 3. Kosten

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:

- a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
- b. het honorarium van de notaris;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- d. de kosten van ontruiming.
- e. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingssite.

Artikel 4. Belastingen

Voor zover bekend aan Schuldeiseres is ter zake de verkrijging van het overdrachtsbelasting, geen omzetbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van Koper.

Indien en voor zover ter zake van de verkrijging van het Registergoed de Koper zich op het standpunt stelt dat het verlaagde tarief van twee procent (2%) als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing is en/of Koper een beroep wenst te doen op een vrijstelling van overdrachtsbelasting ingevolge het bepaalde in artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, dient Koper terstond na gunning, doch uiterlijk voorafgaand aan de betaling van de koopsom, een verklaring aan de Notaris te verstrekken waaruit het voorgenomen gebruik van de woning blijkt en – indien en

voor zover van toepassing – dat aan de voorwaarden voor de toepassing van vorenbedoelde vrijstelling wordt voldaan.

Ter zake van de levering van het Registergoed wordt een beroep gedaan op de goedkeuring uit onderdeel 5.4 van het besluit van de staatssecretaris van Financiën van negentien september tweeduizend dertien, nr. BLKB2013/1686, zodat artikel 3 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 buiten toepassing blijft en het Registergoed niet wordt geacht aan en vervolgens door de Notaris te zijn geleverd.

Met het doen van een bieding stemt de Koper expliciet in met de hiervoor omschreven fiscale behandeling en de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen.

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed (gedeeltelijk) in gebruik bij Rechthebbende en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan. Volgens informatie van de Basisregistratie Personen staan naast Rechthebbenden nog twee meerderjarige personen op het adres ingeschreven. De Hypotheekhouder kan niet garanderen dat het Registergoed niet in gebruik is bij derden of verhuurd is aan derden. Verkoopster heeft niet het verlot tot het invoeren van het huurbeding verzocht aan de voorzieningenrechter, omdat Verkoopster hierbij geen belang als bedoeld in 3:264 lid 1 letter b van het Burgerlijk Wetboek heeft. De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming. De Schuldenaar/Rechthebbende zal op vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de Koper te stellen.

Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan, zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van een dergelijke overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"2. Indien het Registergoed ten tijde van de levering:

- is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
- op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden, komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de Koper.

Koper wordt aangeraden het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de Voorzieningenrechter bij de onderhandse verkoop op zijn kosten in voorlopige dekking te nemen. De koper dient er rekening mee te houden dat op de datum waarop de onvoorwaardelijke goedkeuring van de voorzieningenrechter op de koopovereenkomst wordt afgegeven, de inhoud van de beschikking niet direct bekend zal zijn en koper zal in verband daarmee het Registergoed op de datum waarop de beschikking zal worden gewezen verzekeren.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkt het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke bidder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de Koper uiterlijk op vierentwintig juni tweeduizend vijftientig om veertien uur (14.00 uur) bij de Notaris rekeningnummer NL83 RABO 0384 2270 07 ten name van Westvaer B.V. onder vermelding van "aanbetaling kosten veiling Kinheim 130, 1161 DD Zwanenburg/2025.04679.01" te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de Koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Op grond van artikel 14 AVVE dienen bidders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bidders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekking met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

Over de gestorte bedragen aan kosten en waarborgsom wordt eventuele negatieve rente berekend vanaf de dag van ontvangst van de bedragen tot en met de dag van verrekening van de bedragen danwel tot en met de dag van terug storting van de waarborgsom indien de levering danwel gunning geen doorgang vindt.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bidder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bidder. Indien de bidder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bidder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bidder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. Deze inzetpremie is vóór de veiling door de notaris, in overleg met de Verkoopster vastgesteld.

De inzetpremie bedraagt één procent (1%) van de Inzetsom inclusief eventuele verschuldigde omzetbelasting. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter.

Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.

Artikel 10. Bieden voor een ander

De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de navolgende bepaling, luidende:

"3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedere bidder op een veiling het recht heeft om vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de Schuldeiseres vanuit het oogpunt van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In plaats daarvan kan de bidder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van de onroerende zaak aan de bidder levert deze de zaak weer door aan de uiteindelijke koper".

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden

11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

11.2. Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

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

11.3 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 te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits 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 wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

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. Van een en ander dient uit de notariële akte 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 een 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 8, 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.

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was.

Artikel 13. Legitimatieplicht en gegoedheid

1. Lid 1 van artikel 14 van de AVVE vervalt en wordt vervangen door:

De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en - indien de Bieder/Koper een rechtspersoon is -

aan de Notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:

- (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoopster na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoopster.
2. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 2 toegevoegd:
Bij het ontbreken van de in lid 2 sub i bedoelde informatie wordt de Bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
- hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als Bieder op te treden;
 - hetzij de Verkoopster aan de Notaris verklaart met deze Bieder genoegen te nemen.
3. De leden 2 en 3 worden vernummerd naar respectievelijk 3 en 4.
4. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 5 toegevoegd:
Wordt een Bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in Inzet casu quo in Afslag gebracht. Op grond van artikel 14 AVVE dienen bidders, Kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de Notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bidders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
5. Voor bepaalde met name genoemde Kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen.

Artikel 14. Omschrijving erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden casu quo aan Koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed kadastraal bekend gemeente **Haarlemmermeer, sectie A, nummer 9432**, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot levering (deel 12691 nummer 1) waarin staat vermeld:

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDIENGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

De komparanten hebben verklaard:

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- a. *de akte van levering op één december negentienhonderd tweeëntachtig verleden voor W. Koch, destijds notaris ter Amsterdam, bij afschrift overgeschreven in Register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zeven december negentienhonderd tweeëntachtig in deel 7149 nummer 65, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:*
- " *Speciaal wordt verwezen naar de bij gemelde aankomsttitel over en weder gevestigde erfdienstbaarheden van licht, uitzicht, inbalking, inankering, overbouw, waterloop en drop, voorzover vereist om de feitelijke situatie na voltooiing van de bebouwing in het toenmalige bestemmingsplan Zwanenburg West II te legaliseren.*"
- Enzovoorts.*
- 3. *In voormelde aankomsttitel is voorts woordelijk bepaald hetgeen volgt, hetgeen bij deze met het bepaalde in artikel 2 aan kopers wordt opgelegd:*
- 8. *Het is koper niet toegestaan aan de wegzijde erfafscheidingen te plaatsen, anders dan met toestemming van de directeur van de bouwtechnische dienst. Voorzover van toepassing is koper verplicht om in goede staat van onderhoud te handhaven:*

- a. de eventueel bij de woningen aan te brengen blokafsluitingen;
 - b. de eventueel op zijn terrein aan te leggen (overdekte) parkeergelegenheid;
 - c. de in de eventuele gemeenschappelijke achterpaden aan te brengen riolering.
9. Op de gedeelten van het verkochte welke niet worden bebouwd, mogen geen gebouwtjes, afdaken of getimmerten van welke aard ook worden geplaatst, behoudens door of namens burgemeester en wethouders te verlenen vergunning.
 10. Het is koper behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders verboden, na het tot standkomen van de bebouwing op de overgedragen grond, de kleur of de kleuren van het buitenschilderwerk, van de buitenmuren en van de dakbedekking te veranderen.
 11. Indien koper in strijd handelt met enige bepaling onder 8, 9 en 10 genoemd verbeurt hij ten bate van de gemeente Haarlemmermeer door het enkele feit der overtreding een zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete van éénhonderd gulden (f.100,--) voor elke dag gedurende welke hij nalatig is en te voldoen binnen veertien dagen nadat hij daartoe door Burgemeester en Wethouders is aangemaand.
 12. De bepalingen 7 tot en met 11 en het bepaalde bij dit artikel (12) dienen te worden opgenomen in iedere akte van eigendomsoverdracht of vestiging van een zakelijk genotsrecht op het gekochte en aan iedere opvolger in de eigendom of beperkt zakelijk gerechtigde te worden opgelegd en aangenomen ten behoeve van de gemeente Haarlemmermeer, één en ander op verbeurte zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst van een boete van éénhonderd gulden (f.100,--) voor elke dag waarop de vervreemder nalatig is en te voldoen binnen veertien dagen na daartoe door Burgemeester en Wethouders te zijn aangemaand".
- b. naar vermelde titel van aankomst waarin onderdermeer woordelijk staat vermeld:
- " Partijen verklaren bekend te zijn met het vervallen van de gemeentelijke bepalingen, zoals opgenomen in voormelde aankomsttitel, blijkende hier van uit het schrijven van de Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haarlemmermeer de dato tien augustus negentienhonderdtweeenegentig, waarvoor in de plaats zijn gekomen de gemeentebepalingen zoals zijn vastgesteld bij het besluit van de Raad der Gemeente Haarlemmermeer van tweentwintig december negentienhonderddrieentachtig, waarmee koper verklaart bekend te zijn en getrouw te zullen naleven. Voormeld schrijven en raadsbesluit zijn aan deze akte gehecht en de tekst uit gemeld raadsbesluit wordt geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen".

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden casu quo aan Koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed kadastraal bekend gemeente **Haarlemmermeer, sectie A, nummer 10431**, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot levering (deel 16092 nummer 13) waarin staat vermeld:

"ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

De navolgende kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen worden aan koper opgelegd en door de gemeente aanvaard, te weten:

1. De grond mag uitsluitend worden gebruikt als siertuin.
2. Behoudens toestemming van het gemeentebestuur mogen op de grond geen getimmerten en andere bouwsels worden opgericht.
3. De grond mag niet worden gebruikt als opslagplaats voor materialen en/of afval.
4. Indien het gemeentebestuur medewerking verleent aan bebouwing van een deel van de onderhavige grond, verbindt de koper zich gedurende een periode van vijftien jaar, te rekenen vanaf heden, voor het alsdan te bebouwen gedeelte op het moment van de te realiseren bebouwing een aanvullende koopsom, zijnde het verschil tussen het thans betaalde bedrag per vierkante meter, enkelvoudig vermeerderd met de wettelijke rente minus één procent en de alsdan voor terreinen met bouwbestemming geldende verkoopprijs, in de gemeentekas te storten.

5. *Indien de koper in strijd handelt met een van de voorwaarden onder 1 tot en met 4 genoemd, verbeurt hij ten bate van de gemeente Haarlemmermeer door het enkele feit der overtreding een boete van éénhonderd gulden (f 100,00) voor elke dag, gedurende welke hij nalatig is, te voldoen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders.*
6. *De koper verbindt zich alle opvolgende eigenaren aan de sub 1 tot en met 5 vermelde verplichtingen en deze verplichting te binden op verbeurte van een boete van éénhonderd gulden (f 100,00) voor elke dag, gedurende welke hij nalatig is, ten bate van de gemeente Haarlemmermeer en te voldoen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders.*
7. *De koper zal in gebreke zijn doro het enkele verloop van een gestelde termijn, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist."*

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster aan Koper bij de Levering worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen.

Artikel 15. Energielabel

De Rechthebbenden zijn verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De Koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 16. Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie of zijn vermeld in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

Artikel 17. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed / bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

- a) de relevante voorschriften van het vigerende omgevingsplan van de gemeente Haarlemmermeer;
- (b) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan "Zwanenburg West en de Weeren" van de gemeente Haarlemmermeer, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
- (b) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan "Parapluplan Datacenters" van de gemeente Haarlemmermeer, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
- (c) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan "Parapluplan wonen" van de gemeente Haarlemmermeer, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
- (d) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan "Parapluplan parkeerregels" van de gemeente Haarlemmermeer, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
- (e) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan "Parapluplan parkeerregels-partiële herziening" van de gemeente Haarlemmermeer, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
- (f) de relevante voorschriften van het TAM-voorbereidingbesluit voorbeschermingsregels bodem" van de gemeente Haarlemmermeer, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
- (g) de relevante voorschriften van het TAM-voorbereidingregels staalslakken" van de gemeente Haarlemmermeer, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
- (h) de relevante voorschriften van het Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters" van de Rijksoverheid, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
- (i) het rapport van het Bodemloket de dato zestien april tweeduizend vijftientig, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

Artikel 18. Opkoopbescherming

1. Koper is bekend met de gewijzigde Huisvestingswet die op een januari tweeduizend tweeëntwintig in werking is getreden, waaraan een tijdelijke regeling, te weten: opkoopbescherming is toegevoegd.
2. Deze regeling geeft gemeenten de bevoegdheid om een opkoopbescherming in te voeren in de vorm van een verbod een woonruimte zonder vergunning in gebruik te geven (verhuren).
Bij de invoering van de opkoopbescherming in de lokale huisvestingsverordening moet de betreffende gemeente:
 - (i) het gebied aanwijzen en
 - (ii) de categorie woonruimten omschrijven waarvoor de opkoopbescherming zal gaan gelden.Vanaf het moment dat de opkoopbescherming in de lokale huisvestingsverordening is vastgelegd, is het verboden om zonder vergunning: een woonruimte die:
 - (iii) valt binnen de door de gemeente aangewezen categorie en
 - (iv) gelegen is binnen het door de gemeente aangewezen gebied, gedurende een periode van vier (4) jaar (ingående op de datum waarop de woonruimte in eigendom wordt verkregen), in gebruik te geven aan derden.
3. De gemeente Haarlemmermeer heeft ten aanzien van woningen in de gemeente Haarlemmermeer de opkoopbescherming in haar huisvestingsverordening opgenomen onder de volgende voorwaarde:
"Opkoopbescherming geldt in Haarlemmermeer in de volgende situatie:
 - *U heeft de woning gekocht op of na één april tweeduizend drieëntwintig.*
 - *En de WOZ-waarde was op het moment van aankoop niet hoger dan de bovengrens voor opkoopbescherming (vijfhonderdachtenvijftigduizend euro (EUR 558.000,00) in tweeduizendvijftwintig).*
 - *En u heeft de woning gekocht op het moment dat deze niet verhuurd was. Of op het moment dat deze minder dan zes maanden verhuurd was.**Opkoopbescherming duurt vier jaar vanaf het moment dat de koopakte is ingeschreven in het Kadaster. Tijdens deze vier jaar heeft u een vergunning nodig om de woning te mogen verhuren. Na vier jaar mag u de woning zonder vergunning verhuren als u voldoet aan de regels uit het Omgevingsplan voor wonen. U vindt deze regels in het Omgevingsloket."*
4. Koper is zich ervan bewust dat de vigerende regeling inzake de opkoopbescherming gevolgen kan hebben voor het gebruik van het Registergoed.
5. Voor het geval dat het Registergoed op het moment van de veiling casu quo levering onder de regeling opkoopbescherming valt, zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van een dergelijke regeling en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen. De koper is volledig bekend met het bovenvermelde in artikel 18 en stemt met het doen van een bieding expliciet in met het vorenstaande en accepteert de (juridische) gevolgen daarvan.

Artikel 19. Aanvaarding "as is, where is"

De Koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, publiekrechtelijke, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de Koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Notaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 20. Aansprakelijkheid verkoopinformatie

Voorts geldt nog het volgende:

Verkoopinformatie

Door het doen van een Bieding op het Registergoed verklaart de Bieder volledig op de hoogte te zijn van de inhoud van ter beschikking gestelde informatie (de "**Verkoopinformatie**").

Op de Verkoopinformatie is de navolgende disclaimer van toepassing:

De Verkoopinformatie is uitsluitend bedoeld om een gegadigde in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan.

In deze context geldt het navolgende:

- (a) De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt.

Hierbij zij opgemerkt dat er stukken kunnen zijn bijgevoegd die betrekking hebben op de oorspronkelijke situatie ten tijde van de verkrijging door de Rechthebbende.

Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk.

De in de Verkoopinformatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het Registergoed.

- (b) Indien uit de Verkoopinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dit een persoonlijk oordeel van de Verkoopster dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de Verkoopster daarvoor zijn ingeschakeld, een en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens.

Aan een dergelijk oordeel en/of de door de Verkoopster of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.

Artikel 21. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de Levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

Artikel 22. Woonplaatskeuze

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.