

Golfstroom 190, 1271CT HUIZEN (45517)



Woonhuis

Het woonhuis met schuur, erf en tuin. Oppervlakte volgens BAG 130 m².



Beschrijving

Het woonhuis met schuur, erf en tuin. Oppervlakte volgens BAG 130 m².

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 22 november 2021
Inzet	maandag 22 november 2021 vanaf 18:00
Afslag	maandag 22 november 2021 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Amson & Kolhoff Notarissen Amsterdamseweg 421 1181 BP Amstelveen T: 020 543 05 43 F: 020 543 05 44 E: info@amsonkolhoff.nl
Behandelaar	Dhr. mr. M.E. Amson

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	168 m²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Het woonhuis met schuur, erf en tuin en gedeelte pad, gelegen aan de Golfstroom 190 te 1271 CT Huizen, kadastraal bekend gemeente Huizen, sectie C, nummer 9157, groot honderd achtenzestig centiare (168 ca).

Financieel



Lasten
 Onroerendezaakbelasting, € 195,58 jaarlijks
 Rioolheffing, € 225,30 jaarlijks
 Waterschapslasten, € 42,20 jaarlijks

Inzetpremie 1% incl BTW t.l.v. verkoper

Bijzonderheden

omschrijving

Een woonhuis met schuur, erf en tuin.

gebruik/oplevering

Het registergoed wordt blijkens door de notaris ingewonnen informatie op dit moment bewoond, doch niet door de eigenaar. Het is niet bekend of het registergoed thans is verhuurd.

energie (EPA)

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

gemeentelijke 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. De koper aanvaardt deze beperkingen door een bod uit te brengen. De verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

publiekrechtelijke 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.

milieu

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden. Verkoper heeft geen technisch- of milieuonderzoek danwel een asbestinventarisatie laten uitvoeren, alle in verband daarmee voorzienbare of te 6 verwachten tekortkomingen komen volledig voor risico van koper. Verkoper aanvaardt te dezen geen enkele aansprakelijkheid.

risico

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



ontruiming

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning danwel gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.



gunning

Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.

FINANCIËLE INFORMATIE

lasten per jaar

OZB € 195,58

rioolheffing € 225,30

Waterschapslasten € 42,20

WOZ

€ 348.000,- (peildatum 01-01-2020)

kosten koper

- het honorarium van de notaris;
- 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.

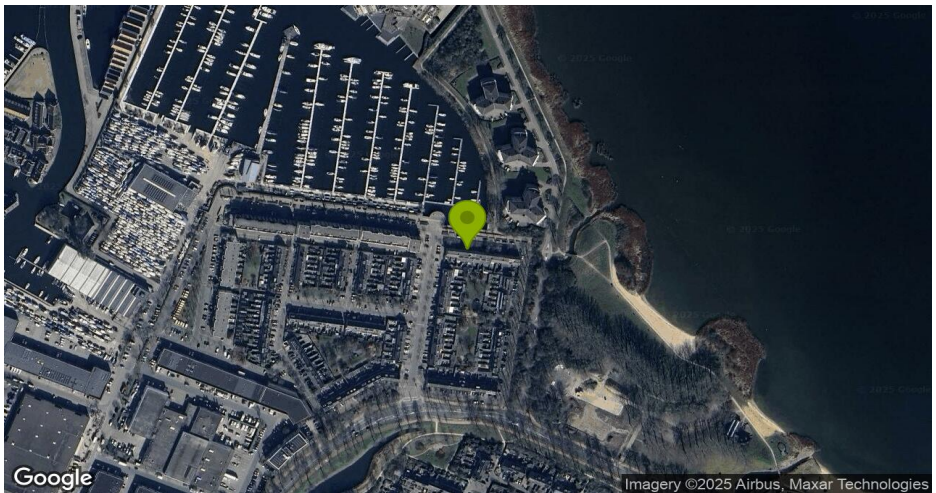
Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van de verkoper.

plok

1% inclusief BTW ten laste van verkoper

belasting

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



Kadastrale kaart

45517-kadastralekaart1271Golfstroom.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: mrmelissavankerkwijk



12345

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Huizen

Sectie C

Perceel 9157

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45517.pdf



SW/MK/2211266.1

Bijzondere veilingvoorwaarden beslagveiling

Golfstroom 190 te 1271 CT Huizen

Heden, achttien oktober tweeduizend éénentwintig, verschenen voor mij, mr. Melissa van Kerkwijk, kandidaat-notaris, hierna te noemen: "notaris", als waarnemer van mr. Max Emil Amson, notaris gevestigd te Amstelveen: mevrouw Cornelia Johanna van Neck, werkzaam ten kantore van Amson & Kolhoff Notarissen te Amstelveen aan de Amsterdamseweg 421, (postcode 1181 BP), geboren te Amsterdam op drieëntwintig oktober negentienhonderd eenenzestig, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: de rechtspersoon naar buitenlands recht **ATIC SERVICES LOGISTICS** (ten tijde van de beslaglegging genaamd Compagnie Française de Navigation Rhenane S.A.), statutair gevestigd te Straatsburg (Frankrijk), met adres Weena 690, 3012 CN Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24074095, ATIC SERVICES LOGISTICS, hierna te noemen: 'de verkoper'.

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed op grond van artikel 514 en verder Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. 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 (de veiling)

1. Algemene informatie

Ten tijde van het passeren van deze akte is nog niet bekend of het registergoed zal worden geveild via een hybride-veiling (zaal gecombineerd met internet) of via internet-only. Deze akte houdt rekening met beide mogelijkheden. Indien en zodra bekend is of het een hybride-veiling danwel een internet-only veiling wordt, zal de notaris dit op de veilingssite vermelden.

1.1 datum en plaats

1.1.1 Indien het een hybride-veiling betreft:

De executoriale verkoop vindt plaats op tweeëntwintig november tweeduizend éénentwintig om of omstreeks achttien uur (18:00 uur) in de veilingzaal van het Café-Restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam.

1.1.2. Indien het een internet-only veiling betreft:

De executoriale verkoop betreft een internetveiling. Tijdens de veiling kunnen biedingen uitsluitend worden gedaan via de website www.openbareverkoop.nl. De veiling vindt plaats op tweeëntwintig november tweeduizend éénentwintig om of omstreeks achttien uur (18:00) uur. Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het hierna te omschrijven registergoed mogelijk ook andere registergoederen na elkaar worden aangeboden. De volgorde van veilen zal kort voor de aanvang van de veiling worden bepaald en op de website worden gepubliceerd. Het is daarom raadzaam voor eenieder vanaf gemeld tijdstip aangemeld te zijn op de website en de betreffende veiling(en) te volgen tot en met de veiling van het hierna te noemen registergoed.

De veiling vindt plaats voor mij, notaris, of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris'. Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de mogelijkheid tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het registergoed worden geboden. De bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

- het woonhuis met schuur, erf en tuin en gedeelte pad, gelegen aan de Golfstroon 190 te 1271 CT Huizen, kadastraal bekend **gemeente Huizen, sectie C, nummer 9157**, groot honderd achtenzestig centiare (168 ca),

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'.

1.4 verkrijging eigenaar

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

Deze levering blijkt uit een akte op zeven september negentienhonderd vijffennegentig verleden voor mr. N.B.L. Taselaar, destijds notaris te Ede. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster destijds te Amsterdam op acht september negentienhonderd vijffennegentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 13017, nummer 9.

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 zijn de volgende hypotheekrechten gevestigd:

- een eerste hypotheekrecht ten behoeve van de coöperatie **Coöperatieve Rabobank U.A.**, statutair gevestigd te Amsterdam, met adres Croeselaan 18, 3521 CB Utrecht, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30046259, in hoofdsom oorspronkelijk groot tweehonderd zevenentachtigduizend vijfhonderd gulden (f. 287.500,00) voor een maximaal bedrag van driehonderd achtentachtigduizend honderd vijftiengulden (f. 388.125,00). Dit blijkt uit een akte op zeven september negentienhonderd vijftien negentig verleden voor voornoemde notaris Taselaar. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster destijds te Amsterdam op acht september negentienhonderd vijftien negentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 10670, nummer 32.
- een tweede hypotheekrecht ten behoeve van de voornoemde Coöperatieve Rabobank U.A., in hoofdsom oorspronkelijk groot vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00) voor een maximaal bedrag van vijfhonderd veertigduizend euro (€ 540.000,00). Dit blijkt uit een akte op negentien december tweeduizend acht verleden voor mr. O. van de Vliet, destijds notaris te Ede. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op dertig december tweeduizend acht, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 57835, nummer 135.

In deze akten is een pandrecht gevestigd op:

"Pandrechten.

De comparant onder A. genoemd verklaarde ter uitvoering van voormelde overeenkomst aan de bank te verpanden, tot gelijke zekerheid als waarvoor hypotheek is verleend:

- *alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;*
- *alle roerende zaken die van het onderpand worden afgescheiden;*
- *de rechten als bedoeld in artikel 9 van de hierna genoemde Algemene Voorwaarden voor Hypotheken van de Rabobankorganisatie negentienhonderdtweënnegentig.*

De bank is bevoegd de hiervoor vermelde roerende zaken en het onderpand tezamen volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren.

De comparant onder A. genoemd verklaarde:

- a. *tot voormelde verpanding bevoegd te zijn;*
- b. *dat op de verpande goederen geen beperkte rechten rusten;*

De comparant onder A. genoemd verklaarde voor zover nodig aan de bank alle rechten, bevoegdheden en volmachten te verlenen als omschreven in de Algemene

Voorwaarden voor Hypotheken van de Rabobankorganisatie negentienhonderdtweënnegentig.

De comparant onder B. genoemd verklaarde vermelde hypotheekverlening, pandrechten en volmachten en alle daarbij gemaakte bedingen voor de bank aan te nemen."

De Coöperatieve Rabobank U.A. wordt hierna 'de hypotheekhouder' genoemd. Er zijn geen andere hypotheekrechten gevestigd op het registergoed.

1.6 schuld

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

1.7 opeisbaarheid en verzuim

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is 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. De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de verkoper in verzuim.

Op grond van een vonnis van de Rechtbank Amsterdam op elf december tweeduizend dertien heeft de verkoper een executoriale titel gekregen, op grond waarvan de verkoper is overgegaan tot executoriaal beslag.

Op grond van een arrest van het Gerechtshof op acht maart tweeduizend zestien en arrest van de Hoge Raad op tien november tweeduizend zeventien heeft de verkoper een executoriale titel gekregen, op grond waarvan de verkoper is overgegaan tot executoriaal beslag.

1.8 executoriaal beslag

Op éénendertig maart tweeduizend veertien is executoriaal beslag gelegd op het registergoed ten behoeve van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het proces-verbaal van inbeslagneming is op éénendertig maart tweeduizend veertien ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 66134 en nummer 53. Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op één april tweeduizend veertien aan de schuldenaar betekend.

Bovengenoemd beslag is het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Op zestien april tweeduizend éénentwintig is executoriaal beslag gelegd op het registergoed ten behoeve van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het proces-verbaal van inbeslagneming is op zestien april tweeduizend éénentwintig ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 80484 en nummer

128. Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op twintig april tweeduizend éénentwintig aan de schuldenaar betekend.

Het tweede beslag van verkoper is niet het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Door de beslaglegger met een ouder executoriaal beslag is toestemming gegeven voor deze executoriale verkoop, op grond waarvan de verkoper overgaat tot de verkoop.

1.9 geen overname door de hypotheekhouder

Na de inschrijving van het beslag in de daartoe bestemde registers is het beslag, op grond van artikel 508 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, op negentien april tweeduizend éénentwintig betekend aan de hypotheekhouder. De hypotheekhouder heeft geen gebruik gemaakt van zijn in artikel 509 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vermelde bevoegdheid om de executoriale verkoop over te nemen door aanzegging aan de verkoper van de executoriale verkoop binnen veertien dagen na de betekening van het beslag. Daarom is de verkoper bevoegd de openbare verkoop van het registergoed door te zetten.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de hypotheekhouder en/of andere 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. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. 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.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke informatie

milieu

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Verkoper heeft geen technisch- of milieuonderzoek danwel een

asbestinventarisatie laten uitvoeren, alle in verband daarmee voorzienbare of te

verwachten tekortkomingen komen volledig voor risico van koper. Verkoper aanvaard te dezen geen enkele aansprakelijkheid.

energielabel

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

2.2 juridische informatie

bestemming

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

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:

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen wordt verwezen naar de door de raad van de gemeente Huizen op november negentienhonderd negen en zeventig vastgestelde en op twee en twintig januari negentienhonderd tachtig goedgekeurde Algemene Voorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen der gemeente Huizen, bestemd voor de bouw van woningen, welke voorwaarden zijn gewijzigd bij besluit van twaalf april negentienhonderd vier en tachtig alsmede negen oktober negentienhonderd zes en tachtig, welke bepalingen geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, met dien verstande echter dat in die Algemene Voorwaarden voorkomende zogenaamde verkoopregulerende bepalingen niet van toepassing zijn.

Voor zover in bovengenoemde Algemene Voorwaarden verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen. Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op een juli negentienhonderd vier en negentig verleden voor notaris Mr. B.H. Moulijn te Huizen, ingeschreven alsvoor in register hypotheek 4, deel 12230 nummer 30, waarin woordelijk staat vermeld:

Ter uitvoering verklaren zij bij deze te vestigen:

- A. *Ten behoeve en ten laste van het bij deze overgedragene enerzijds en ten behoeve en ten laste van de aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelten van gemeld perceel kadastraal bekend gemeente Huizen, sectie C nummer 8353 anderzijds worden bij deze gevestigd over en weer die*

erfdienstbaarheden waaronder de toestand waarin die vaste goederen zich ten opzichte van elkander bevinden, wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, door riolering of anderszins, eventuele inbalking en inankering, over en onderbouw, toevoer van licht, lucht, enzovoorts, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, zullende deze erfdienstbaarheden blijven te bestaan, ook al mochten de heersende erven door bebouwing, verbouwing als anderszins van aard of bestemming worden veranderd, waaronder verzwaring dier erfdienstbaarheden mocht plaatsvinden.

- B. *Ten behoeve en ten laste van het bij deze overgedragene enerzijds en ten behoeve en ten laste van de aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelten van gemeld perceel kadastraal bekend gemeente Huizen, sectie C nummer 8353 anderzijds wordt bij deze gevestigd over en weet de altijddurende erfdienstbaarheid van voet- en kruipad, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het pad gelegen aan de achterzijde van de woningen aan de Golfstroom te Huizen ten behoeve van de eigenaar van het heersend erf wordt gebruikt als voetpad om te voet, met de fiets, kruiwagen en bromfiets te komen van en te gaan naar de openbare weg."*

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. 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.

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. De koper aanvaardt deze beperkingen door een bod uit te brengen. De verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt blijkens de door mij, notaris, ingewonnen informatie op dit moment bewoond, doch niet door de eigenaar.

Het is niet bekend of het registergoed thans is verhuurd.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning danwel gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor zover de verhuur woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, kan de huur alleen dan niet tegen de verkoper worden ingeroepen, als de verhuur plaatsvond na de bekendmaking van de executoriale verkoop als bedoeld in artikel 516 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering of als de huurder wist dat de verkoper door de verhuur in zijn verhaalsmogelijkheden zou worden benadeeld. Voor zover hiervan sprake is, doet de verkoper een beroep op de nietigheid van deze huurovereenkomst(en). De huurder kan dan geen beroep doen op huurbescherming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
 - het honorarium van de notaris;
 - 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.Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van de verkoper.
- b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
 - onroerendezaakbelasting: honderd vijfennegentig euro en achteenvijftig cent (€ 195,58);
 - rioolheffing: tweehonderd vijftientwintig euro en dertig cent (€ 225,30);
 - waterschapslasten: tweeënveertig euro en twintig cent (€ 42,20);Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

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 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.
Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

4. De openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden 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 AVVE.

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

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan plaatsvinden via de website

www.openbareverkoop.nl.

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. *Registratienotarissen*:
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 te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoon 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 één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

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

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 AVVE vóór de gunning.

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

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

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

4.8 risico-overgang

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

Aangehechte stukken

Aan deze akte is het navolgende stuk vastgemaakt:

- de volmacht verkoper.

Slot

De comparant, van wie de identiteit door mij, notaris, is vastgesteld, is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, verleden te Amstelveen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht.

De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden een concept van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen, met de inhoud daarvan in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend, om zestien uur en acht en veertig minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45517_kostenopgave koper.pdf

Golfstroom 190 te Huizen

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

* veiling honorarium notaris: één procent (1%) van de uiteindelijke verkooppopbrengst exclusief BTW, met een minimum van drieduizend achthonderd vijftig euro (€ 3.850,00) exclusief BTW

* kadastrale rechten recherches: € 180,00 (exclusief BTW)

* kadastraal tarief inschrijving akten: € 144,50 (onbelast)

* bijdrage kwaliteitsfonds per akte: € 8,22 (exclusief BTW)

21% btw over € p.m.: € p.m.

TOTAAL INCLUSIEF BTW € p.m.

Overige kosten:

* overdrachtsbelasting (0%, 2% of 8%)

p.m.

* eventuele kosten akte de command

€ 350,00 (exclusief BTW)

* eventuele ontruimingskosten (na de aflevering)

p.m.

* wettelijke rente vanaf datum gunning tot betaaldatum

p.m.

TOTAAL AAN KOSTEN THANS € 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. Door ondertekening van het koopcontract respectievelijk het kopen op de veiling accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij Amson en Kolhoff/Notarissen voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.