# Laantje van Heijenbrock 8, 1261ZK BLARICUM (45587)



Hoekwoning
een hoekwoning met ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan het Laantje van Heijenbrock 8 te 1261 ZK Blaricum

## Beschrijving



een hoekwoning met ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan het Laantje van Heijenbrock 8 te 1261 ZK Blaricum, kadastraal bekend gemeente Blaricum, sectie C, nummer 3624, groot twee are en vijfentwintig centiare (2 a 25 ca).

Het registergoed is gedeeltelijk belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Eteck Warmte 2 B.V., ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers op dertig november tweeduizend twaalf in register Hypotheken 4 deel 62227 nummer 196.



De aangehaalde informatie met betrekking tot onder andere de indeling is afkomstig van derden en overgenomen uit een taxatierapport de dato 11 november 2021 (verkoper geeft hierover geen garanties, koper kan hieraan geen rechten ontlenen). De taxateur heeft geen toegang tot het object gehad, op basis van referentieobjecten verwacht taxateur de vermelde indeling.

## Veilinginfo



| | |
|---|---|
| Status | Gegund |
| Veiling | Randstad-Noord maandag 17 januari 2022 |
| Inzet | maandag 17 januari 2022 vanaf 18:00 |
| Afslag | maandag 17 januari 2022 vanaf 18:00 |
| Kantoor | Dirkzwager legal & tax<br>Velperweg 1<br>6824 BZ ARNHEM<br>T: 026 365 55 55<br>F: 026 351 07 93<br>E: veilingen@dirkzwager.nl |
| Behandelaar | Sanne Baljet-Beke |



## Objectinfo

| | |
|---|---|
| Woningtype | Hoekwoning |
| Bouwjaar | 2014 |
| Kamers | 4 |
| Slaapkamers | 3 |
| Woonoppervlakte | 132 $m^2$ |
| Perceeloppervlakte | 225 $m^2$ |





| | |
|---|---|
| Bezichtiging | De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. |
| Soort eigendom | Vol eigendom |
| Gebruik | Bewoond |
| Kadastrale omschrijving | kadastraal bekend gemeente Blaricum, sectie C, nummer 3624 |

# Financieel

| | |
|---|---|
| Lasten | |
| Inzetpremie | 1% voor rekening van verkoper |
| Indicatie kosten veiling | € 5.170,00 (per 17-12-2021 om 16:42 uur) |

# Bijzonderheden

Het huurbeding wordt niet ingeroepen.

**ONDERZOEKSPLICHT KOPER**
Van de koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar de feitelijke en juridische eigenschappen van het verkochte, dan wel dat hij, als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.

**BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR EEN PARTICULIERE KOPER BIJ HET DOEN VAN EEN ONDERHANDSE BIEDING**
Indien in het kader van het veilingtraject een onderhandse bieding van een particuliere koper (dat wil zeggen dat het onderpand gekocht wordt voor eigen gebruik en bewoning) door de bank wordt geaccepteerd, dient deze koper zich de dag na sluiting van de biedtermijn (te weten de maandag na de sluitingstermijn) beschikbaar te houden voor ondertekening van de koopakte op het notariskantoor in verband met de wettelijke bedenktijd van 3 dagen.
Bij twijfel hieromtrent, adviseren wij u te allen tijde contact op te nemen met Sanne Baljet – Beke van Dirkzwager N.V. te Arnhem.

**BESTEMMINGSPLAN INFORMATIE**
Het registergoed is gelegen in het bestemmingsplan: "Blaricummermeent Werkdorp 2016 " van de gemeente Blaricum. De enkelbestemming van het registergoed is: "Wonen" en de dubbelbestemming van het registergoed is: "Waarde - Archeologie 5".

**omschrijving**
Een hoekwoning met ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden.

**gebruik/oplevering**
Het Registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de

Gerechtigde, haar meerderjarig kind, haar twee minderjarige kinderen en de vader van de twee minderjarige kinderen. Volgens een bericht van de gemeente Blaricum de dato zestien december tweeduizend eenentwintig, staan er geen andere personen ingeschreven op het adres van het Registergoed dan de hierboven genoemde personen.

**huurbeding**
Verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen.

**oppervlakte**
Wonen 132m2
Perceel 225m2

**bouwjaar**
2014

**energie (EPA)**
Verkoper beschikt niet over een Energielabel.

**publiekrechtelijke beperkingen**
1. Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt vermeld dat er geen aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld.
2. Het vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel zijn ingeschreven als vorenbedoeld maar (nog) niet zijn verwerkt in de Basisregistratie kadaster.

**milieu**
Voor zover niet uitdrukkelijk vermeld in de bijzonder voorwaarden, is het Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is 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.

**risico**
Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Rv juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

**ontruiming**
Eventuele kosten voor ontruiming zijn voor rekening en risico van de koper.

**overige bepalingen**
Het registergoed is gedeeltelijk belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Eteck Warmte 2 B.V., ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers op dertig november tweeduizend twaalf in register Hypotheken 4 deel 62227 nummer 196.

De aangehaalde informatie met betrekking tot onder andere de indeling is afkomstig van derden en overgenomen uit een taxatierapport de dato 11 november 2021 (verkoper geeft hierover geen garanties, koper kan hieraan geen rechten ontlenen). De taxateur heeft geen toegang tot het object gehad, op basis van referentieobjecten verwacht taxateur de vermelde indeling.

**gunning**
De Verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al dan niet gunnen te beraden, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van de AVVE, met dien verstande dat de termijn van beraad eindigt op de zesde werkdag volgende op de Afslag of zoveel eerder als de Verkoper al dan niet mocht hebben gegund.
Het Registergoed is aan Koper gegund terstond na de mededeling van Verkoper aan de Notaris dat laatstgenoemde het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen Verkoper en Koper tot stand komt. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.

**FINANCIËLE INFORMATIE**

**kosten koper**
Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Rv juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:
a. het honorarium van de Notaris;
b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is,
één en ander te verhogen met de over deze bedragen verschuldigde omzetbelasting, indien van toepassing.

Volgens het kostenoverzicht, gedateerd op 15 december 2021, welke gepubliceerd is op de website bedragen de kosten € 5.196,92 (wijzigingen onder voorbehoud).

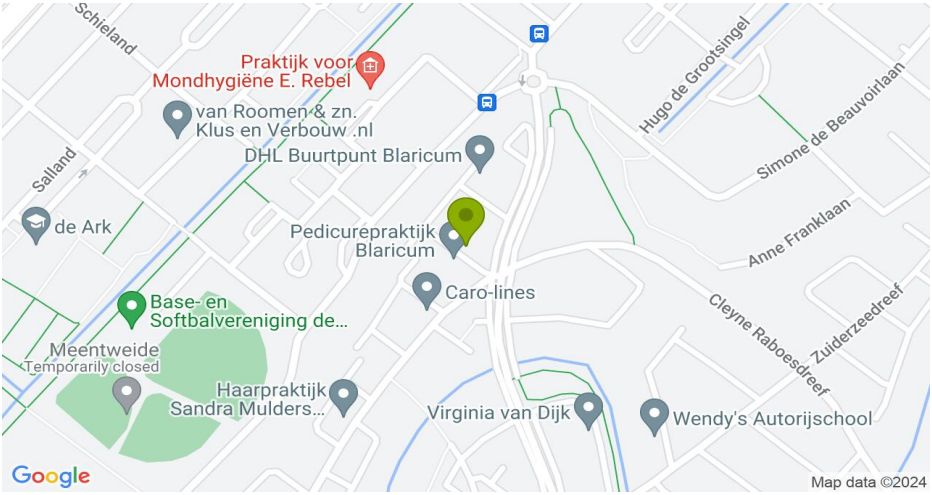
**waarborgsommen**
De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van Koper tot betaling van de waarborgsom.

**betaling koopsom**
De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk zes (6) weken na de Gunning.

**plok**
De inzetpremie bedraagt één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen. De Inzetpremie komt ten laste van Verkoper. Als door Verkoper niet wordt gegund, is er geen Inzetpremie verschuldigd.

**belasting**
Voor zover aan Verkoper bekend is ter zake van de Levering van het Registergoed geen

omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd.


Schieland
Praktijk voor Mondhygiëne E. Rebel
van Roomen & zn. Klus en Verbouw .nl
DHL Buurtpunt Blaricum
Salland
de Ark
Pedicurepraktijk Blaricum
Caro-lines
Base- en Softbalvereniging de...
Meentweide
Temporarily closed
Haarpraktijk Sandra Mulders...
Virginia van Dijk
Wendy's Autorijschool
Hugo de Grootsingel
Simone de Beauvoirlaan
Anne Franklaan
Cleyne Raboesdreef
Zuiderzeedreef
Google
Map data ©2024


Google
Imagery ©2024 Aerodata International Surveys, Maxar Technologies

# Kadastrale kaart

45587-kadastralekaart1261LaantjevanHeijenbrock.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 20214207/SBE




| | |
|---|---|
| 12345 | Perceelnummer |
| 25 | Huisnummer |
| | Vastgestelde kadastrale grens |
| | Voorlopige kadastrale grens |
| | Administratieve kadastrale grens |
| | Bebouwing |

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Blaricum |
| Sectie | C |
| Perceel | 3624 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 november 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

# Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45587.pdf

SBE / 20214207
AKTE VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Hypotheekveiling van een tot woning bestemde onroerende zaak, overeenkomstig artikel 524a Rv
*Laantje van Heijenbrock 8 te 1261 ZK Blaricum*

Vandaag, zeventien december tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij, mr. Ruben Berentsen, notaris te Arnhem:

mevrouw mr. Alexandra Helena Maria Baljet - Beke, geboren te Amsterdam op vier augustus negentienhonderdtweeënnegentig, kantooradres: Velperweg 1, 6824 BZ Arnhem, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: **enzovoorts**,

hierna te noemen: "**Verkoper**" en/of "**Schuldeiser**".

VOLMACHT

Van de hiervoor vermelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze akte is gehecht (**bijlage 1**).

VASTSTELLING VOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP (OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 3:268 BURGERLIJK WETBOEK)

De verschenen persoon, handelend als gemeld, heeft aan mij, Notaris, verzocht om over te gaan tot het **vaststellen van de Bijzondere Veilingvoorwaarden** betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: "**BW**") van het hierna te omschrijven Registergoed. Deze voorwaarden worden door Verkoper voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de openbare verkoop (Veiling) als de Onderhandse verkoop en zijn door mij, Notaris, in overleg met Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (hierna te noemen: "**Rv**") vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens Verkoper. Deze voorwaarden worden geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna ook te noemen: **Website**.

INHOUD AKTE

Deze akte bevat de navolgende hoofdstukken:

I. Algemene informatie inzake de Veiling;
II. Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017
III. Informatie over het te veilen Registergoed;
IV. Financiële informatie (veilingkosten);
V. Openbare executoriale verkoop (Veiling);
VI. Onderhandse executoriale verkoop (Onderhandse verkoop);
VII. Internetveilen;
VIII. Slotbepalingen.

De hiervoor genoemde hoofdstukken zijn vooraf aangegeven door een kop, het hoofdstuk is onderverdeeld in artikelen.

KOPER

In deze akte wordt met **Koper** bedoeld:

a. een Koper op de Veiling als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 BW en nader omschreven in hoofdstuk V. van deze akte;

b. een Koper op grond van een Onderhandse koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW en nader omschreven in hoofdstuk VI. van deze akte.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaart in verband hiermee het navolgende:

**I. ALGEMENE INFORMATIE INZAKE DE VEILING**

Artikel 1

**Datum, veilinglocatie en wijze van veilen**

De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen biedingen uitsluitend gedaan worden via de Website. De Veiling vindt plaats ten overstaan van mr. Ruben Berentsen, notaris te Arnhem, of zijn waarnemer of diens associé.
De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld. De Veiling vindt plaats via de Website op maandag **zeventien januari tweeduizend tweeëntwintig** vanaf achttien uur (18:00 uur), tenzij deze verkoop plaatsvindt door middel van een Onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW. De Veiling vindt plaats ten overstaan van.
De Veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste fase: de Inzet bij Opbod;
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt uitsluitend aan de Inzet plaats.

Artikel 2

**Registergoed**

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

een hoekwoning met ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan het **Laantje van Heijenbrock 8 te 1261 ZK Blaricum**, kadastraal bekend gemeente Blaricum, sectie C, nummer 3624, groot twee are en vijfentwintig centiare (2 a 25 ca);

hierna ook te noemen: "**Registergoed**", daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 BW.
Het Registergoed is gedeeltelijk belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Eteck Warmte 2 B.V., ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers op dertig november tweeduizend twaalf in register Hypotheken 4 deel 62227 nummer 196.
Blijkens het kadastraal bericht object van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers geldt ten aanzien van het registergoed dat er geen beperkingen bekend zijn in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Artikel 3

**Gerechtigde**

Het Registergoed behoort toe aan:

enzovoorts,

hierna ook te noemen: "**Gerechtigde**".

Artikel 4

**Verkrijging door Gerechtigde**

Het Registergoed is door de Gerechtigde in eigendom verkregen door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op dertien mei tweeduizend veertien in register Hypotheken 4 deel 64335 nummer 83 van het afschrift van een akte van levering en vestiging erfdienstbaarheden, op twaalf mei tweeduizend veertien verleden voor mr. P.L.E.M. de Meijer, notaris te Amsterdam, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is verleend.
Bij voormelde akte werd uitsluitend de grond in eigendom verkregen, het daarop gebouwde is verkregen door stichting voor eigen rekening.

Artikel 5

**Geen surseance van betaling, geen faillissement**

De Gerechtigde verkeert per zestien december tweeduizend eenentwintig niet in staat van faillissement en hem is geen surséance van betaling verleend.

Artikel 6

**Hypotheek- en pandrecht, schuldverhouding**

A. Blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op dertien mei tweeduizend veertien in register Hypotheken 3 deel 66288 nummer 104 van het afschrift van een akte, hierna ook te noemen: "Hypotheekakte", op twaalf mei tweeduizend veertien verleden voor voornoemde notaris De Meijer, is ten behoeve van de Verkoper het recht van hypotheek gevestigd op het hiervoor omschreven Registergoed en zijn ten behoeve van Verkoper de in de hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de Hypotheekakte omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 BW. Het in de vorige zin bedoelde recht van hypotheek wordt hierna aangeduid met: "recht van hypotheek" en de in de vorige zin bedoelde pandrechten worden hierna aangeduid met: "pandrechten".
B. Het recht van hypotheek en de pandrechten strekken tot zekerheid voor de voldoening van hetgeen de in de Hypotheekakte vermelde persoon – hierna te noemen: "**Schuldenaar**" – aan Verkoper verschuldigd is, zoals in de Hypotheekakte omschreven.
C. Voormeld recht van hypotheek werd gevestigd tot een bedrag van enzovoorts.
D. Het bestaan van het recht van hypotheek laat onverlet dat Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het verschuldigde.
E. Verkoper heeft aan mij, Notaris, meegedeeld dat Verkoper het hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat dit recht niet op enige andere wijze teniet is gegaan.
F. Krachtens het bepaalde in de hypotheekakte -al dan niet in combinatie met de op het hypotheekrecht van toepassing verklaarde algemene voorwaarden- strekt de door Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

Artikel 7

**Algemene voorwaarden Verkoper**

Naast het bepaalde in de in artikel 6 onder A. bedoelde Hypotheekakte, zijn op het recht van hypotheek onder meer van toepassing de door Verkoper vastgestelde Algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in die Hypotheekakte.

Artikel 8

**Rangorde hypotheek**

Voormeld hypotheek- en pandrecht is eerste in rang.

Artikel 9

**Recht tot executoriale verkoop**

Als gevolg van:

- niet-nakoming van de (betalings)verplichtingen door de Schuldenaar jegens de Schuldeiser ondanks de nodige aanmaningen van de Schuldeiser;
- een op het Registergoed gelegd executoriaal beslag (ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers op zesentwintig mei tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken 3 deel 80734 nummer 198) en overneming van de executie door Schuldeiser,

heeft Verkoper conform de bepalingen in de Algemene Voorwaarden de totale door voormelde hypotheek en pand gedekte vordering opgeëist.

Van deze opeising blijkt uit een brief van Verkoper aan Schuldenaar welke aan deze akte is gehecht (**bijlage 2**). Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door Schuldenaar aan Verkoper.

Artikel 10

**Verzuim Schuldenaar**

De Schuldenaar is in verzuim met de voldoening van hetgeen waarvoor het recht van hypotheek en de pandrechten tot zekerheid strekken.

Door het ingetreden verzuim is Verkoper bevoegd gebruik te maken van de haar als hypotheekhouder toekomende en in artikel 3:268 BW omschreven bevoegdheid tot executoriale verkoop van het Registergoed alsmede van de hiervoor bedoelde roerende zaken.

Artikel 11

**Aanzeggingen door middel van exploot**

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Rv en met inachtneming van artikel 7:128a BW tijdig aangezegd aan de in artikel 544 Rv bedoelde belanghebbenden, inhoudende dat wegens het in verzuim zijn van de Schuldenaar met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek ter waarborg strekt, zal worden overgegaan tot de openbare verkoop van het Registergoed en de hiervoor vermelde verpande roerende zaken. In de aanzegging is tevens vermeld te wiens overstaan deze openbare verkoop zal geschieden, de datum, tijdstip en locatie van de verkoop alsmede het bedrag waarvoor de Schuldeiser uit hoofde van zijn recht tot executie wil overgaan met vermelding van de tot het tijdstip van aanzegging reeds gemaakte kosten.

Artikel 12

**Overige beslagen**

Het Registergoed is voorts bezwaard met de navolgende beslagen:

enzovoorts.

Artikel 13

**Uitoefening recht van parate executie**

Verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet Verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de Gerechtigde/de Schuldenaar, ook als de koop en/of de Levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan Verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

Artikel 14

**Zorgplicht Verkoper**

Verkoper verklaart dat hij heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 7:128a BW. Verkoper verklaart niet eerder tot aanzegging van deze executoriale verkoop te zijn overgegaan dan nadat ten minste twee (2) maanden zijn verstreken na het tijdstip waarop de vordering opeisbaar is geworden en Verkoper de Schuldenaar persoonlijk heeft uitgenodigd om in overleg te treden over diens betalingsachterstand, tenzij in redelijkheid niet van Verkoper kan worden gevergd dat hij voormelde termijn in acht neemt of de Schuldenaar persoonlijk benadert om te overleggen.

**II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN**

Artikel 15

**Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017**

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), in deze akte te noemen: **AVVE**, 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. Deze AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te ‘s-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129.

Begrippen/definities

De in de AVVE genoemde begrippen, welke zijn aangeduid met een hoofdletter, worden ook in deze akte met een hoofdletter aangeduid.

Errata

In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:

Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:

"*4. Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig*

*voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.*

5. *Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.*".

**III. INFORMATIE OVER HET TE VEILEN REGISTERGOED**

Artikel 16

**Feitelijke informatie over het Registergoed**

Milieu

Voor zover hierna niet uitdrukkelijk anders is vermeld, is het Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is 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.

Energielabel

Verkoper beschikt niet over een Energielabel. De Gerechtigde van de woning is hiervoor verantwoordelijk. Verkoper heeft de Gerechtigde op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper en de executerend Notaris voor alle hieruit voortvloeiende gevolgen. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een Energielabel wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf melding dient te maken bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.

Verwarmingsinstallatie

Verkoper verklaart niet bekend te zijn met de eigendomssituatie van de centrale verwarmingsketel(s), boiler(s) en/of geiser(s).

Artikel 17

**Feitelijke informatie over het Registergoed**

Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente afgegeven verklaring, waarvan de informatie is/wordt geplaatst op de Website.

Bestemmingsplan

Het Registergoed is gelegen in het bestemmingsplan: "Blaricummermeent Werkdorp 2016 " van de gemeente Blaricum. De enkelbestemming van het Registergoed is: "Wonen" en de dubbelbestemming van het Registergoed is: "Waarde - Archeologie 5".

De bekende informatie rondom het bestemmingsplan is opgenomen op de Website en zijn voor het overige te verkrijgen bij de gemeente.

Artikel 18

**Publiekrechtelijke rechten en beperkingen**

A. Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt vermeld dat er geen aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld.
B. Het vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel zijn ingeschreven als vorenbedoeld maar (nog) niet zijn verwerkt in de Basisregistratie kadaster.
C. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
D. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper.
E. Koper aanvaardt deze beperking(en) door een Bod uit te brengen. 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.

Artikel 19

**Onderzoeksplicht Koper**

In aanvulling op het bepaalde in artikel 15 lid 1 AVVE wordt door Verkoper het volgende verklaard:

1. Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in gemeld artikel 15 lid 1 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris.
2. Koper aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de Bijzondere Veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Het Registergoed wordt -indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders bepalen- verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door Koper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden. Dit betekent dat alleen indien daadwerkelijk sprake is van beperkte rechten en of kwalitatieve verplichtingen deze van rechtswege overgaan op Koper en/of diens rechtsopvolgers. Niet op Koper en diens rechtsopvolgers gaan over (en deze worden dan ook uitdrukkelijk niet aan Koper opgelegd) de obligatoire verplichtingen, boete en kettingbedingen en evenmin de met het etiket van

kwalitatieve verplichting voorziene bedingen in de voorafgaande titels van eigendom, die in feite tot actief handelen van Koper en/of diens rechtsopvolgers nopen. Evenmin gaan over op Koper en/of diens rechtsopvolgers niet toegelaten kwalitatieve verplichtingen, welke feitelijk inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren.

Artikel 20

**Bestaande erfdienstbaarheden en / of bijzondere verplichtingen**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen **wordt slechts verwezen naar** de hierna te noemen akte(n) van levering. Gezien het hiervoor in artikel 19 bepaalde wordt op geen enkele manier aan Koper opgelegd de verplichting tot nakoming van de hierna gemelde regelingen. Goederenrechtelijke bepalingen kunnen niet worden doorbroken en gaan van rechtswege over. Bepalingen die deze goederenrechtelijke werking ontberen worden derhalve doorbroken. In verband hiermee wordt –voor zover nog van toepassing– uitdrukkelijk verwezen naar voormelde aankomsttitel (deel 64335 nummer 83), waarin onder meer het navolgende staat vermeld, woordelijk luidende:

"***Lasten en beperkingen***

*Koper heeft ondermeer uitdrukkelijk aanvaard de lasten en beperkingen vermeld in:*

1. *de koop-/aannemingsovereenkomst;*
2. *deze akte;*
3. *een akte houdende vestiging van één (1) opstalrecht/vestiging kwalitatieve verplichtingen/ketting- en boetebeding op vijf juni tweeduizend twaalf verleden voor genoemde notaris De Meijer, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op zes juni tweeduizend twaalf in register hypotheken 4, deel 61567 nummer 25, waarin woordelijk staat vermeld:*

   *"**Vestiging kwalitatieve verplichtingen/ketting- en boetebeding***

   - *De Gemeente neemt jegens de opstaller, de verplichting op zich om **te dulden** dat de opstaller ten behoeve van de uit het recht van opstal voortvloeiende rechten, met de nodige mensen en materialen komt en gaat van de percelen of de daarop gebouwde opstallen naar de openbare weg en vice versa alsmede om de percelen te mogen gebruiken voor het verrichten van werkzaamheden in het kader van de uitvoering van de concessieovereenkomst casu quo de huur- en/of aansluitovereenkomst met bijbehorende aansluit- en leveringsvoorwaarden met bewoners en/of bedrijven.*
   - *De Gemeente neemt jegens de opstaller, de verplichting op zich om **te dulden** dat een concernvennootschap van de opstaller voor de looptijd van bovengemelde concessieovereenkomst, het recht heeft op exploitatie van de energievoorziening op basis van de eerder genoemde overeenkomsten.*

   *De Gemeente en de opstaller vestigen hierbij bovengemelde verplichtingen om **te dulden** als **kwalitatieve verplichtingen** jegens de opstaller, die dit voor zich aanvaardt.*

   *De kwalitatieve verplichtingen en het hierna te noemen ketting- en*

*boetebeding zal bij overdracht van een geheel of een gedeelte van bovengemeld perceel bouwrijpe grond alsmede bij de vestiging van een beperkt genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiksrecht woordelijk in de desbetreffende akte moeten worden opgenomen, waarbij de opvolgende verkrijger zich zal verbinden tot naleving van het hiervoor bepaalde en waarbij die verbintenis voor en namens de opstaller wordt aangenomen.*
*Bij niet of niet volledige nakoming van de hiervoor omschreven verplichtingen en na ontvangst van de hem door de opstaller gezonden schriftelijke aanmaning, waarin hem een redelijke termijn tot herstel wordt gegund, is de nalatige in verzuim en is hij aan de opstaller een door het enkele feit der niet-nakoming onmiddellijk opeisbare boete groot éénduizend euro (€ 1.000,00) **per dag** verschuldigd, ingaande de dag waarbij de door de opstaller in de schriftelijke aanmaning gestelde termijn eindigt en wel tot aan de dag waarop de nalatige aan zijn verplichting voldoet of de dag waarop de akte wordt gepasseerd waarbij het hiervoor bepaalde alsnog aan de verkrijger wordt opgelegd en onverminderd het recht van de opstaller om (aanvullende) schadevergoeding met rente en kosten te vorderen.*
*Bovengemeld ketting- en boetebeding wordt hierbij voorzover mogelijk tevens gevestigd als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek."*

4. *een akte van vestiging erfdienstbaarheid houdende recht van overpad op zes maart tweeduizend veertien verleden voor genoemde notaris De Meijer, houdende kwijting voor het verschuldigde, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeven maart tweeduizend veertien in het register Hypotheken 4, deel 64053 nummer 141, in welke akte met het dienend erf wordt bedoeld de percelen kadastraal bekend gemeente Blaricum, sectie C complexaanduiding 3602-A, indexnummers 1 tot en met 8 en met het heersend erf wordt bedoeld de percelen kadastraal bekend gemeente Blaricum, sectie C nummers 3619, 3621, 3622, 3623, 3624, 3625 en 3626, woordelijk luidende:*
***"C. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERPAD***
***Artikel 1***
***Omschrijving erfdienstbaarheid***
*De erfdienstbaarheid houdende het recht van overpad via het tot de hiervoor onder A. omgeschreven gemeenschap behorende fiets- en voetpad, om – uitsluitend voor particulier gebruik – ten behoeve van het heersend erf te komen van en te gaan naar de openbare weg, zoals is aangegeven met rode kleur op de aan deze akte gehechte tekening.*
***Artikel 2***
***Bepalingen***
*Met betrekking tot de erfdienstbaarheid gelden de volgende bepalingen:*
*a. Het fiets- en voetpad mag niet zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar van het heersende erf en de appartementseigenaren van het dienend erf worden verlegd.*

*b. De eigenaren en bevoegde gebruikers van het heersende erf mogen het fiets- en voetpad uitsluitend gebruiken als fiets- en voetpad:*
- *voor mens (al dan niet tezamen met een kinderwagen) en/of dieren aan de lijn;*
- *met een (brom-) (snor-) of (motor)fiets aan de hand.*

*c. Bij voormelde akte van splitsing is bepaald dat uit oogpunt van veiligheid het niet toegestaan is om op enigerlei wijze het gemeenschappelijke fiets- en voetpad door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilcontainers en al of niet verplaatsbare bloembakken daaronder begrepen) te belemmeren. De vergadering van de vereniging van eigenaars kan met betrekking tot het hiervoor bepaalde toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken. Voorts is op het fiets- en voetpad van toepassing de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Blaricum.*

*d. Indien in strijd met het vorige lid voorwerpen of andere obstakels worden geplaatst op het fiets- en voetpad anders dan voor het directe gebruik van het fiets- en voetpad als zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaats hebben, zullen beide partijen of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene wat zich op het fiets- en voetpad bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen en elders te plaatsen.*

*e. De eigenaar van het heersende erf met de kadastrale nummers 3621 tot en met 3626 en de eigenaar van het dienend erf zijn tezamen verplicht het fiets- en voetpad voor hun rekening te onderhouden, ieder voor de helft, waaronder mede begrepen het schoonhouden en het vernieuwen van het voetpad. De eigenaar van het heersend erf met het kadastrale nummer 3619 is van dit onderhoud uitgesloten.*

*f. Bij het eventueel eindigen van de erfdienstbaarheid mag de verharding niet door de eigenaar van het heersende erf worden verwijderd. Dit blijft toebehoren aan de eigenaar van het dienende erf, zonder dat deze daarvoor tot enige vergoeding verplicht is."*

*5. een akte van levering op zesentwintig november tweeduizend dertien verleden voor genoemde notaris De Meijer, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig november tweeduizend dertien in het register Hypotheken 4, deel 62227 nummer 196, in welke akte wordt gelezen: "Verkoper" wordt bedoeld: de Gemeente Blaricum en in welke akte wordt gelezen: "Koper" wordt bedoeld: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Honingklaver B.V., woordelijk luidende:*

*"**Vestiging kwalitatieve verplichtingen, ketting- en boetebeding***

*Uitdrukkelijk wordt tussen **de Gemeente Blaricum en Koper** bedongen dat na te melden verplichtingen op rechtsopvolgers onder bijzondere titel of degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik zullen verkrijgen, zullen overgaan.*

*De tekst van die verplichtingen luidt als volgt:*

***A. Parkeren***

- ***K**oper is verplicht om per woning minimaal het in het schetsontwerp aangegeven aantal parkeerplaatsen (opstelplaatsen voor auto's) met een maat van minimaal twee meter en vijftig centimeter bij vijf meter per parkeerplaats aan te leggen op eigen erf. In het schetsontwerp dat als bijlage 8 aan het Koopcontract is gehecht zijn de parkeerplaatsen met arcering aangeduid. Voor parkeerplaatsen op hoeken van parkeerkoffers (meer dan twee (2) aaneengesloten parkeerplaatsen) geldt een minimale breedte van twee meter vijfenzeventig centimeter. Deze parkeerplaatsen moeten in stand worden gehouden. **K**oper respectievelijk de door **K**oper gecontracteerde belegger en/of eindgebruiker/koper van een woning, dient ook de ontsluiting op het Verkochte in stand te houden conform het gestelde in de door hem nog in te dienen aanvraag om een omgevingsvergunning en dient deze ontsluiting te onderhouden. **(verplichting om te doen)**.*
- ***K**oper mag de aangelegde parkeerplaats(en) niet verwijderen en/of voor een personenauto onbereikbaar of onberijdbaar maken. **(verplichting om niet te doen)**. De parkeerplaatsen binnen het Verkochte worden gerealiseerd door **K**oper en voor rekening en risico van **K**oper. De parkeerplaatsen in openbaar gebied worden gerealiseerd door **K**oper en voor rekening en risico van **K**oper overeenkomstig de inrichtingseisen van **V**erkoper, met uitzondering van de op tekening (bijlage 8) blauw gemarkeerde parkeerplaatsen die door **V**erkoper zullen worden aangelegd. Voor de aanleg van deze drie (3) parkeerplaatsen is **K**oper een bijdrage verschuldigd van éénduizend vijfhonderd euro (€ 1.500,00) (exclusief daarover verschuldigde omzetbelasting) per parkeerplaats, te voldoen bij de betaling van de Koopsom, bovenop de Koopsom.*

***B. Erfafscheidingen.***

1. ***K**oper (respectievelijk de door **K**oper gecontracteerde belegger en/of eindgebruiker/koper van een woning) mag op of tegen de erfgrenzen van het Verkochte geen gebouwde erfafscheidingen plaatsen. **(verplichting om niet te doen).***
2. *Indien **K**oper (respectievelijk de door **K**oper gecontracteerde belegger en/of eindgebruiker/koper van een woning) een erfafscheiding tussen het Verkochte en (de) (een) aangrenzend(e) terrein(en) wil plaatsen of vernieuwen, dan wel **K**oper (respectievelijk de door **K**oper gecontracteerde belegger en/of eindgebruiker/koper van een woning) wil een erfafscheiding plaatsen of vernieuwen tussen de respectievelijke bouwkavels binnen het Verkochte dan mag die erfafscheiding niet bestaan uit*

*ander materiaal dan levend groen.* ***(verplichting om niet te doen).***

3. ***K****oper (respectievelijk de door* ***K****oper gecontracteerde belegger en/of eindgebruiker/koper van een woning) dient de aanwezigheid van de erfafscheidingen in levend groen op het Verkochte grenzend aan de openbare weg en/of de openbare ruimte te dulden.* ***K****oper (respectievelijk de door* ***K****oper gecontracteerde belegger en/of eindgebruiker/koper van een woning) is verplicht bedoelde erfafscheiding in stand te houden, te onderhouden en te verzorgen.* ***(verplichting om te doen).***
4. ***K****oper (respectievelijk de door* ***K****oper gecontracteerde belegger en/of eindgebruiker/koper van een woning) mag deze aangeplante groene erfafscheidingen niet verwijderen, behalve in het geval van nodige vervanging door gelijksoortige planten.* ***(verplichting om niet te doen).***
5. ***K****oper (respectievelijk de door* ***K****oper gecontracteerde belegger en/of eindgebruiker/koper van een woning) mag erfafscheidingen niet hoger op laten schieten dan conform de in het Kwaliteitshandboek deelplan C1 (bijlage 2 bij het Koopcontract) aangegeven hoogtes.* ***(verplichting om niet te doen).***
6. ***K****oper legt eenmalig op zijn kosten levend groene erfafscheidingen aan tegen de nieuw te vormen erfgrens van het Verkochte en de openbare weg en/of de openbare ruimte conform het gestelde in het Kwaliteitshandboek deelplan C1 (bijlage 2).* ***(verplichting om te doen).*** *Bij het aanbrengen van verharding op een bouwkavel dient* ***K****oper voldoende afstand te houden tot de erfgrens (minimaal vijfenzeventig centimeter (0,75 meter) zodat de erfafscheidingen tussen openbaar gebied en kavelgrens op de betreffende bouwkavel kunnen worden gerealiseerd.*

***C. Boom.***

***K****oper plant eenmalig (voor zijn rekening en risico) minimaal één (1) boom naar keuze van* ***V****erkoper, zoals vastgelegd in het Kwaliteitshandboek, in de tuin van iedere woning.* ***(verplichting om te doen).*** ***K****oper (respectievelijk de door* ***K****oper gecontracteerde belegger en/of eindgebruiker/koper van een woning) dient de aanwezigheid van de te plaatsen boom op iedere kavel binnen het Verkochte te dulden.* ***K****oper (respectievelijk de door* ***K****oper gecontracteerde belegger en/of eindgebruiker/koper van een woning) is verplicht de boom in stand te houden, te onderhouden en te verzorgen en zo nodig te vervangen.* ***(verplichting om te doen).***

***K****oper (respectievelijk de door* ***K****oper gecontracteerde belegger en/of eindgebruiker/koper van een woning) mag bedoelde boom niet verwijderen, anders dan uit het oogpunt van nodige vervanging door een gelijksoortige boom.* ***(verplichting om niet te***

***doen)***.

***D.*** ***Calamiteit.***

*Het is **K**oper (respectievelijk de door **K**oper gecontracteerde belegger en/of eindgebruiker/koper van een woning) verboden, ingeval als gevolg van een calamiteit het op het Verkochte gebouwde –of in aanbouw zijnde- woning(en), geheel of gedeeltelijk teniet gaat(n), de woning(en) te herbouwen of af te bouwen afwijkend van de verplichtingen zoals gesteld in artikel 2, lid 3 van de Koopovereenkomst. **(verplichting om niet te doen)**.*

***E.*** ***Gedoogplicht nutsvoorzieningen.***

***K**oper (respectievelijk de door **K**oper gecontracteerde belegger en/of eindgebruiker/koper van een woning) zal de in of op het Verkochte aanwezige voorzieningen ten algemene nutte **dulden**. Het betreft onder meer de voorzieningen van elektrische energie, water, glasvezel, kabel/CAI, armaturen ten behoeve van openbare verlichting, telefoonaansluitingen, hemelwaterafvoer en dergelijke. **K**oper (respectievelijk de door **K**oper gecontracteerde belegger en/of eindgebruiker/koper van een woning) zal **gedogen** dat daaraan door de daarvoor verantwoordelijke instanties het noodzakelijke onderhoud en herstel wordt gepleegd. **K**oper zal geen activiteiten op of nabij het Verkochte uitvoeren waardoor schade aan bedoelde voorzieningen zou kunnen ontstaan. **(verplichting om niet te doen). K**oper (respectievelijk de door **K**oper gecontracteerde belegger en/of eindgebruiker/koper van een woning) is jegens de daarvoor verantwoordelijke instanties aansprakelijk voor schade aan de voorzieningen in of op het Verkochte.*

***F.*** ***Hemelwaterafvoer.***

*Hemelwaterafvoer voor kavels niet grenzend aan oppervlaktewater.*

*Hemelwater afkomstig van terreinen, woningen en overige bebouwing dient te worden gescheiden van het afvalwater. Hiertoe dienen kavels die niet grenzen aan oppervlaktewater het hemelwater bovengronds af te voeren naar de woonstraten, zodat het hemelwater vervolgens via de weg kan worden afgevoerd. **(verplichting om te doen).** Indien dit niet mogelijk is, dan dient het hemelwater van kavels die niet grenzen aan het oppervlaktewater op de kavel te worden opgevangen, waarna het vertraagd geïnfiltreerd dient te worden in de bodem. Onder vertraagd infiltreren wordt verstaan dat het regenwater, via een speciale voorziening waarin het water deels kan worden geborgen, naar de onderliggende zandlaag in de bodem wordt afgevoerd. Het ontwerp van de voorziening dient te allen tijde te worden voorgelegd aan -en goedgekeurd door- **V**erkoper. Door de*

*rechtstreekse lozing zijn er eisen gesteld aan het materiaalgebruik. Uitlogende materialen als ongecoat zink en **K**oper zijn niet toegestaan.*

***G. Energievoorziening.***

*De Blaricummermeent wordt een wijk voorzien van een bronenergiedistributienet, waarin geen gasleidingen worden aangelegd. Om de doelstelling van een duurzame energievoorziening te realiseren heeft **V**erkoper voor de energievoorziening een concessieovereenkomst met Eteck gesloten.*

1. *In iedere woning is een warmtepomp nodig om uit de bronenergie de ruimten te kunnen verwarmen en warm tapwater te produceren. **V**erkoper heeft vastgesteld dat Eteck bij de bepaling van het vermogen van een warmtepomp kan uitgaan van een (transmissie- en ventilatie-)verliesvermogen van maximaal vijfenvijftig Watt per vierkante meter brutovloeroppervlakte, vast te stellen voor de gehele woning conform NEN 2580.*
2. *Voor een woning geldt dat **K**oper (respectievelijk de door **K**oper gecontracteerde belegger en/of eindgebruiker/koper van een woning) verplicht is tot het aangaan van een huurovereenkomst voor de huur van een warmtepomp met Eteck voor een periode van dertig (30) jaar, waarbij de Huurvoorwaarden Eteck B.V. 2011 van toepassing zijn.*
   ***(verplichting om te doen).***
   ***K**oper (respectievelijk de door **K**oper gecontracteerde belegger en/of eindgebruiker/koper van een woning) is verplicht tot het aangaan van een aansluit- en leveringsovereenkomst met Eteck voor de aansluiting op het bronenergiedistributienet en de levering van bronenergie voor een periode van dertig (30) jaar, waarbij de Aansluitvoorwaarden Eteck B.V. 2011 en de Algemene leveringsvoorwaarden van Eteck B.V. 2012 en de Onderhoud en servicevoorwaarden van Eteck B.V. 2011 van toepassing zijn. **(verplichting om te doen).** De huurovereenkomst, evenals de aansluit- en leveringsovereenkomst wordt aangegaan met **K**oper of bij verkoop van de betreffende kavel/woning met de door **K**oper aangewezen belegger, respectievelijk eindgebruiker/koper van een woning.*
3. ***K**oper is verplicht een eenmalige bijdrage aan Eteck in de aansluitkosten voor het verkrijgen van een aansluiting op de energievoorziening te voldoen van zesduizend zeshonderdzesentwintig euro en vijfentwintig eurocent (€ 6.626,25) per woning (prijspeil een januari tweeduizend*

*dertien), jaarlijks te indexeren op basis van een samengesteld indexcijfer. Deze aansluitbijdrage wordt aan Eteck betaald door **K**oper bij aanvang van de bouwkundige werkzaamheden aan een woning. **(verplichting om te doen).***

4. ***K**oper is verplicht om op de begane grond van iedere woning een opstellingsruimte voor de individuele warmtepomp te realiseren, binnen een afstand van maximaal vijf (5) meter van de voorgevel, één en ander in overleg met Eteck. **(verplichting om te doen)**. De individuele warmtepomp ten behoeve van ruimteverwarming, warmtapwater en ruimtekoeling wordt geplaatst door/vanwege Eteck en deze individuele warmtepomp maakt indirect gebruik van grondwater als energiebron. De individuele warmtepomp wordt inclusief buitenvoeler door Eteck verhuurd aan **K**oper op basis van een nog af te sluiten huurovereenkomst. Als bijlage 6 bij het Koopcontract zijn de Uitgangspunten Energievoorziening opgenomen waar **K**oper zich aan dient te houden.*

   ***K**oper is zelf verantwoordelijk voor de installaties in de woning waarop de warmtepomp wordt aangesloten en sluit een overeenkomst met Eteck voor aansluiting op en levering vanuit het bronenergiedistributienet.*

5. ***K**oper (respectievelijk de door **K**oper gecontracteerde belegger en/of eindgebruiker/koper van een woning) mag zonder nadere toestemming van Eteck –ter voorkoming van uitputting van de grond- geen grondwater aan de bodem onttrekken. **(verplichting om niet te doen)**.*

6. ***K**oper (respectievelijk de door **K**oper gecontracteerde belegger en/of eindgebruiker/koper van een woning) is verplicht te dulden dat Eteck voor de periode van heden tot een mei tweeduizend eenenveertig recht heeft op de exploitatie van de energievoorziening op basis van de concessieovereenkomst tussen de gemeente Blaricum en Eteck, getekend op zeven november tweeduizend twaalf.*

7. ***V**erkoper heeft ten behoeve van Eteck een opstalrecht gevestigd ten behoeve van het op en onder het Verkochte mogen hebben, vervangen, onderhouden en verwijderen van kabels en leidingen ten behoeve van de energievoorziening.*

***K**oper dient te dulden dat personeel van Eteck met het nodige materieel het Verkochte betreedt om de eerder gemelde kabels en leidingen ten behoeve van de energievoorziening te onderhouden, te vernieuwen of te verwijderen en/of werkzaamheden te*

*verrichten in het kader van de aansluit- en leveringsovereenkomst (nog te sluiten) tussen **K**oper (respectievelijk de door **K**oper gecontracteerde belegger en/of eindgebruiker/koper van een woning) en Eteck, respectievelijk de huurovereenkomst (nog te sluiten) tussen **K**oper (respectievelijk de door **K**oper gecontracteerde belegger en/of eindgebruiker/koper van een woning) en Eteck met betrekking tot de warmtepomp.*
*Het opstalrecht is gevestigd voor alle percelen bouwgrond in deelplan C1 en is ingeschreven in de registers en dus kenbaar uit diezelfde registers.*
*De **K**oper en de **V**erkoper vestigen hierbij bovengemelde verplichtingen om **te dulden, te gedogen of niet te doen** als **kwalitatieve verplichtingen** jegens de Gemeente Blaricum, die dit voor zich aanvaardt.*
*De **K**oper en de **V**erkoper vestigen hierbij bovengemelde verplichtingen om **te doen** als **ketting-/ boetebeding** jegens de Gemeente Blaricum, die dit voor zich aanvaardt.*
*De kwalitatieve verplichtingen, de ketting-/ boetebedingen en al het verdere in bovengemelde artikelen en dit artikel (Artikel 6) bepaalde zal bij overdracht van een geheel of een gedeelte van het verkochte alsmede bij de vestiging van een beperkt genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiksrecht woordelijk in de desbetreffende akte moeten worden opgenomen, waarbij de opvolgende verkrijger zich zal verbinden tot naleving van het hiervoor bepaalde en waarbij die verbintenis voor en namens de Gemeente Blaricum of andere belanghebbende wordt aangenomen.*
*Bij niet of niet volledige nakoming van de hiervoor omschreven verplichtingen en na ontvangst van de hem door de Gemeente Blaricum gezonden schriftelijke aanmaning, waarin hem een redelijke termijn tot herstel wordt gegund, is de nalatige in verzuim en is hij aan de Gemeente Blaricum een door het enkele feit der niet-nakoming onmiddellijk opeisbare boete groot vijfhonderd euro (€ 500,00) **per dag** verschuldigd, ingaande de dag waarbij de door de Gemeente Blaricum in de schriftelijke aanmaning gestelde termijn eindigt en wel tot aan de dag waarop de nalatige aan zijn verplichting voldoet of de dag waarop de akte wordt gepasseerd waarbij het hiervoor bepaalde alsnog aan de verkrijger wordt opgelegd en onverminderd het recht van de Gemeente Blaricum om (aanvullende) schadevergoeding met rente en kosten te vorderen en onverminderd de verschuldigdheid van andere boetes uit hoofde van het hiervoor overeengekomene, één en ander onverlet latend het bepaalde hierna.*
*Bovengemelde ketting-/ boetebedingen worden hierbij voor zover*

*mogelijk tevens gevestigd als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.*
***K**oper (Honingklaver B.V.) is niet jegens **V**erkoper (Gemeente) aansprakelijk indien **K**oper het Verkochte (althans een gedeelte daarvan) heeft geleverd aan een eindgebruiker (particuliere koper en/of belegger) en deze eindgebruiker een verplichting als hiervoor bepaald niet nakomt, één en ander onder de voorwaarde dat **K**oper het in het hierna bepaalde heeft opgenomen in de door **K**oper met eindgebruiker gesloten overeenkomst en/of leveringsakte.*
***Eenmalige bijdrage verschuldigd aan Eteck***
*(artikel 6 onder G lid 3)*
***K**oper zal de per woning verschuldigde eenmalige bijdrage voldoen aan Eteck."*

*Honingklaver B.V. en Aalberts Bouw B.V. zijn aanvullend overeengekomen dat het aanleggen van parkeerplaatsen, het planten van een levend groene erfafscheiding en een boom, het aanleggen van een opstellingsruimte voor de individuele warmtepomp in iedere woning niet voor rekening en risico van Honingklaver B.V. zal geschieden maar voor rekening en risico van Aalberts Bouw B.V. De bijdrage voor het aanleggen van de drie (3) parkeerplaatsen als onder A. genoemd alsmede de eenmalige bijdrage aan Eteck komen voor rekening van Honingklaver B.V.*

6. ***Vestiging bestemmingserfdienstbaarheden/recht van overpad***

*De comparanten verklaren dat ten gevolge van de ligging van de bouwkavels en de daarvoor geprojecteerde bouwplannen, bij deze worden voorbehouden en verleend en door de inschrijving van deze akte zullen worden gevestigd de volgende erfdienstbaarheden.*
*Over en weer ten nutte en ten laste van de bij deze akte overgedragen onroerende zaak met het kadastrale nummer 3624 en van de overige onroerende zaken in het (deel)project waartoe de bij deze akte overgedragen onroerende zaak behoort, kadastraal bekend gemeente Blaricum, sectie C nummers 3621 tot en met 3623 (welke thans aan de vervreemder toebehoren dan wel door haar reeds zijn of zullen worden overgedragen) en zoals aangeduid op de aan deze akte gehechte tekening, voor zover nodig, te vestigen alle erfdienstbaarheden om de bestaande toestand van de onroerende zaken ten opzichte van elkaar te handhaven, ook voorzover deze in strijd mocht zijn met het burenrecht, meer in het bijzonder:*

a. *de erfdienstbaarheden van licht en uitzicht, inhoudende de bevoegdheid om aan, in en op het heersend erf volgens het huidige bouwplan te bouwen opstallen, balkons, ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde*

*beperkingen geldt;*

b. *de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het huidige bouwplan eventueel een op een naastgelegen perceel te bouwen uitbouw op de begane grond danwel eerste verdieping van de woning als gevolg van onopzettelijke omissies bij de bouw gedeeltelijk op zijn perceel is/wordt gebouwd, casu quo hier boven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij deze woning behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht;*

c. *over en weer ten nutte en ten laste van de verkochte kavels en de aan verkopers verblijvende kavels: de erfdienstbaarheid van inbalking en inankering;*

d. *over en weer ten nutte en ten laste van de verkochte kavels en de aan verkopers verblijvende kavels: de erfdienstbaarheden tot afvoer van regenwater en drop overeenkomstig de aan te brengen goten, leidingen en putten en mede inhoudende de verplichting van het dienend erf het overlopende water van de daken van de op de heersende erven gebouwde opstallen te ontvangen.*

*Deze erfdienstbaarheden houden niet in een verbod om te bouwen of te verbouwen voorzover dat van overheidswege is toegestaan.*".

Oplegging verplichtingen

Voor zover in de geciteerde bepalingen verplichtingen voorkomen die Verkoper aan Koper moet opleggen, wordt geacht dat 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). 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 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).

Aanvaarding door Koper

Koper aanvaardt 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 BW 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, maar voor Koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor Koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 21

**Gebruik van het Registergoed**

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

Feitelijk gebruik woonruimte (door Gerechtigde en haar gezin en een derde)

Het Registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de

Gerechtigde, haar meerderjarig kind, haar twee minderjarige kinderen en de vader van de twee minderjarige kinderen.
Volgens een bericht van de gemeente Blaricum de dato zestien december tweeduizend eenentwintig, staan er geen andere personen ingeschreven op het adres van het Registergoed dan de hierboven genoemde personen.
Voor zover na de Veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de Gerechtigde en/of personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, kan Koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Rv is bepaald. Bij Onderhandse verkoop kan Koper de Gerechtigde en de zijnen na de Levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van Koper. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming.

Artikel 22

**Bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding**

Woonruimte, huurbeding wordt niet ingeroepen (artikel 3:264 lid 1 BW)

Verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen.
Het is Verkoper onbekend of het Registergoed is verhuurd.

**IV. FINANCIËLE INFORMATIE (VEILINGKOSTEN)**

Artikel 23

**Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524a Rv**

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Rv juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:

a. het honorarium van de Notaris;
b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is,

één en ander te verhogen met de over deze bedragen verschuldigde omzetbelasting, indien van toepassing.

Artikel 24

**Betaling Koopprijs**

a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk zes (6) weken na de Gunning.
b. De reeds betaalde bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.
c. Indien er hypotheken van een ander dan Verkoper op het Registergoed rusten of er Schuldeisers die op het Registergoed of op de Koopprijs beslag hebben gelegd of hun vordering ontlenen aan artikel 3:264 lid 7 BW, of in het geval door de executie een beperkt recht op het Registergoed vervalt of een recht van een huurder of pachter verloren gaat, dan geldt een door Koper onder de noemer "Koopprijs" gedane betaling vóórdat de in artikel 3:270 BW bedoelde

verklaring met daarop gesteld de aantekening van de voorzieningenrechter aan de Notaris is overgelegd, als betaling van een "waarborgsom", totdat deze door de voorzieningenrechter goedgekeurde verklaring aan mij, Notaris, is overlegd.

Artikel 25

**Belastingen**

Voor zover aan Verkoper bekend is ter zake van de Levering van het Registergoed geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
De overdrachtsbelasting wordt berekend over de waarde in het economisch verkeer (Koopprijs) vermeerderd met de zogenaamde onraadsgelden.

Artikel 26

**Zakelijke lasten**

Verrekening zakelijke lasten

a. Verrekening van voormelde zakelijke lasten voor het thans lopende kalenderjaar vindt niet plaats door middel van de naar aanleiding van deze Veiling op te maken nota van afrekening.
b. Alle eigenaarslasten zijn met ingang van de datum van Levering voor rekening van Koper.

Artikel 27

**Kostenopgaaf op Website**

Aan Koper wordt, voorafgaand aan de Veiling, naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht. Deze kostenopgaaf wordt geplaatst op de Website en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

**V. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)**

De navolgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op deze Veiling.

Artikel 28

**Wijze van veilen**

a. Deze Veiling is een Internetveiling.
b. De Veiling vindt plaats in één zitting.
c. De Inzet vindt plaats bij Opbod en de Afslag aansluitend bij Afmijning.

Artikel 29

**Bieden**

Tijdens de Veiling kunnen biedingen uitsluitend gedaan worden via de Website.

Artikel 30

**Inzetpremie**

a. De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 van de AVVE bedraagt **één procent (1%)** van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
b. De Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na betaling van de volledige Koopprijs en kosten.
c. De Inzetpremie komt ten laste van Verkoper.
d. Als door Verkoper niet wordt gegund, is er geen Inzetpremie verschuldigd.

Artikel 31

**Legitimatie**

De Bieder, Koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de Notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

Artikel 32

**Gegoedheid**

Financiële gegoedheid vóór of tijdens de Veiling

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de Bieder worden aangetoond door een verklaring van een geldverstrekkende instelling 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.

Artikel 33

**Recht van beraad**

Schuldeiser maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de Veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Termijn van het recht van beraad

In afwijking van het in artikel 8 AVVE bepaalde eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de Afslag om zeventien (17.00) uur of zoveel eerder als Verkoper mocht hebben gegund.

Artikel 34

**Gunning**

De Verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al dan niet gunnen te beraden, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van de AVVE, met dien verstande dat de termijn van beraad eindigt op de **zesde** werkdag volgende op de Afslag of zoveel eerder als de Verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

Het Registergoed is aan Koper gegund terstond na de mededeling van Verkoper aan de Notaris dat laatstgenoemde het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen Verkoper en Koper tot stand komt. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.

Artikel 35

**Risico-overgang**

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Rv juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

**VI. ONDERHANDSE EXECUTORIALE VERKOOP (ONDERHANDSE VERKOOP)**

Artikel 36

**Inleiding**

De volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de Onderhandse verkoop door Verkoper, de Gerechtigde of degene die op het Registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna ook te noemen:

"Beslaglegger"). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen Verkoper, de Gerechtigde of de Beslaglegger en Koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Artikel 37

**Schriftelijke verklaring**

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de Website een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

Artikel 38

**Koopovereenkomst**

1. Direct nadat Verkoper, de Gerechtigde of de Beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het Bod van Koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 BW van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.
2. De koopovereenkomst wordt door de Notaris opgemaakt en vastgelegd en vervolgens ondertekend door Koper en degene die het verzoek tot Onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de Notaris moet Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.
3. Koper dient minimaal drie dagen nadat de sluitingstermijn van onderhandse biedingen is verstreken, beschikbaar te zijn voor het tekenen van een koopovereenkomst.

Artikel 39

**Waarborgsom**

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

Artikel 40

**Verzoekschriftprocedure**

a. In het belang van de Gerechtigde en/of Schuldenaar kan Verkoper besluiten de in Artikel 38 bedoelde koopovereenkomst niet in bij de rechtbank in te dienen of, na indiening, in te trekken zonder dat Verkoper gehouden is aan Koper schade te vergoeden. Het staat partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
b. Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. 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 Koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
c. Koper en de partij die de koopovereenkomst met Koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als Verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt

de Bieder de waarborgsom geheel terug.

Artikel 41

**Risico-overgang**

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Rv juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf de datum van de beschikking van de Rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW.

**VII. INTERNETVEILEN**

Artikel 42

**Voorwaarden in verband met Internetveilen**

Het bieden tijdens de openbare verkoop vindt -mede op grond van het bepaalde in artikel 519 lid 2 Rv- plaats via internet op 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. Registratienotaris:
   een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

*Aanvulling voorwaarden*

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.

3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris 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 aantoont 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 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.

**VIII. SLOTBEPALINGEN**

Artikel 43

**Exoneratie**

1. Exoneratie ten aanzien van inhoud akte
   Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie, welke in deze akte is verwerkt.
2. Exoneratie ten aanzien van object
   Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

Artikel 44

**Bijlagen**

Aan deze akte zijn gehecht de navolgende bijlagen:

1. de volmacht van Verkoper;
2. opeisingsbrief Verkoper.

Artikel 45

**Woonplaatskeuze**

Verkoper kiest woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

De verschenen persoon is mij, Notaris, bekend.
WAARVAN AKTE
is verleden te Arnhem op de datum in het begin van deze akte vermeld.
De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon zakelijk opgegeven en toegelicht. Hierbij is de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de akte voortvloeien.
De verschenen persoon heeft vervolgens verklaard kennis te hebben genomen van de inhoud van de akte en met de inhoud en beperkte voorlezing van deze akte in te stemmen.
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de verschenen persoon en mij, Notaris, ondertekend om twaalf uur en vijftig minuten.

# Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45587_kostenoverzicht koper - 20214207.pdf

**Kostenoverzicht koper** versiedatum 15 december 2021
**Onderpand: Laantje van Heijenbrock 8 te Blaricum/ dossiernummer: 20214207**
**Datum veiling Randstad Noord (Amsterdam): 17 januari 2022**

| **Veilingkosten** | | | |
|---|---|---|---|
| honorarium | € | 4.946,82 | |
| recherchekosten Kadaster | € | 54,45 | |
| Inschrijfkosten Kadaster kwijting (onbelast) | € | 144,50 | |
| Inschrijfkosten Kadaster zuivering (onbelast) | € | 24,15 | |
| **Totale kosten** | **€** | **5.169,92** | |
| | | | |
| Kosten ontruiming na veiling (geschat bedrag) | € | 5.000,00 | (*) |
| Kosten akte de command | € | 423,50 | (*) |

Overdrachtsbelasting is voor rekening van de **koper.**
Inzetpremie is voor rekening van de **verkoper.**

(*) indien van toepassing

**LET OP: De kosten met betrekking tot deze veiling betreffen een schatting. Er dient rekening te worden gehouden met de juiste bedragen van de (eventuele) p.m.-posten. Verscheidene facturen kunnen nog niet definitief zijn, dan wel ontvangen. De kosten zijn inclusief 21% btw.**

**Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de hiervoor genoemde bedragen.**