

Warande 115, 2152CM NIEUW VENNEP (45588)



Appartement

het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend te 2152 CM Nieuw-Vennep, Warande 115



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie E, complexaanduiding 3549-A appartementsindex 14, omvattende:

a. het dertien/vijfhonderd tweeëntachtig (13/582e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Nieuw-Vennep, Warande 89 tot en met 171 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie E, nummer 3518, groot dertien are en achtenzestig centiare (13a, 68ca); en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 2152 CM Nieuw-Vennep, Warande 115.

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

13/582e

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 26 januari 2022
Inzet	woensdag 26 januari 2022 vanaf 09:30
Afslag	woensdag 26 januari 2022 vanaf 09:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Pascal Tjon Sien Kie

Objectinfo

Woningtype	Appartement
------------	-------------





Soort eigendom

Gebruik

Onbekend

Kadastrale omschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie E, complexaanduiding 3549-A appartementsindex 14, omvattende:

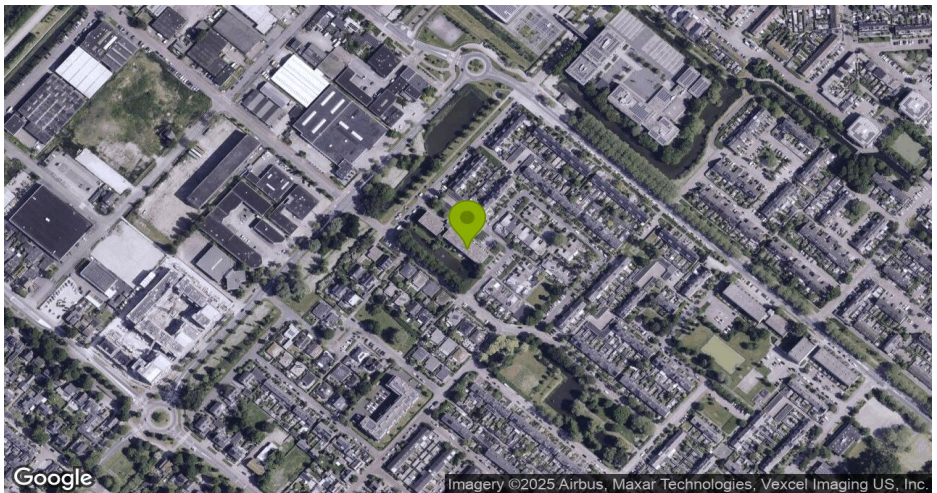
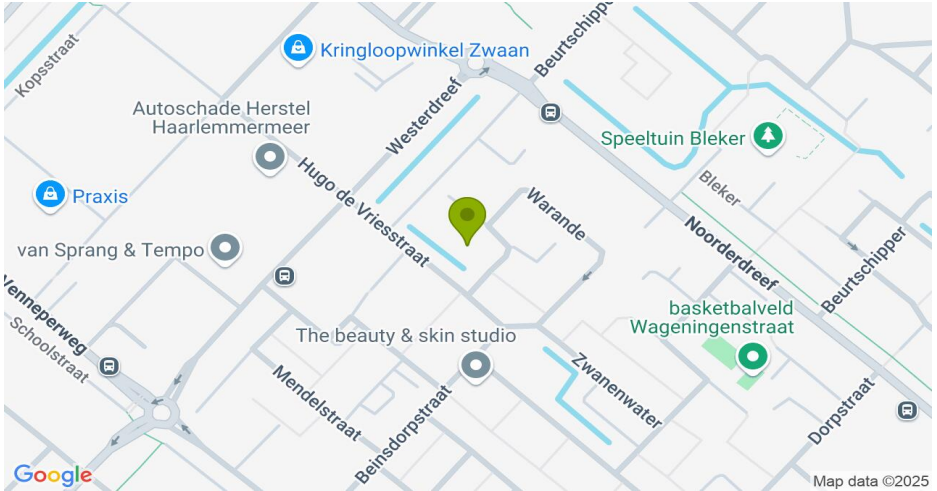
- a. het dertien/vijfhonderd tweeëntachtig (13/582e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Nieuw-Vennep, Warande 89 tot en met 171 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie E, nummer 3518, groot dertien are en achtenzestig centiare (13a, 68ca); en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 2152 CM Nieuw-Vennep, Warande 115.

Financieel

Lasten

Indicatie kosten veiling

€ 9.831,00 (per 24-12-2021 om 12:29 uur)
(inclusief ctherstand VvE, exclusief overdrachtsbelasting en kosten ontruiming) (per 24-12-2021 om 12:29 uur)



Kadastrale kaart

45588-kadastralekaart2152Warande.pdf

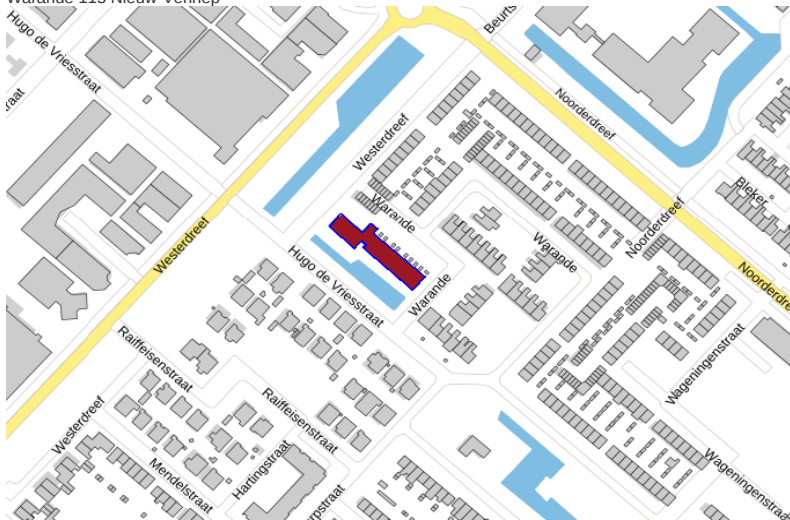
Bijlage

45588_BAG Viewer Document.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Warande 115 Nieuw-Vennep



Pand

ID	0394100000257983
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1972
Geconstateerd	Nee
Begindatum	12-02-2020
Documentdatum	11-02-2020
Documentnummer	20.100658
Mutatiedatum	12-02-2020

Verblijfsobject

ID	0394010000339221
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-01-1972
Documentdatum	01-01-1972
Documentnummer	1972-368

Mutatiedatum 31-03-2010
Gerelateerd hoofdadres 0394200000059072
Gerelateerd pand 0394100000257983
Locatie x:103400.913, y:476083.035

Nummeraanduiding

ID 0394200000059072
Postcode 2152CM
Huisnummer 115
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
Begindatum 16-12-2009
Documentdatum 16-12-2009
Documentnummer formalisering 2009
Mutatiedatum 31-03-2010
Gerelateerde openbareruimte 0394300000001248

Openbare Ruimte

ID 0394300000001248
Naam Warande
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
Begindatum 11-01-1968
Documentdatum 11-01-1968
Documentnummer RB
Mutatiedatum 31-03-2010
Gerelateerde woonplaats 1602

Woonplaats

ID 1602
Naam Nieuw-Vennep
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
Begindatum 01-08-2012
Documentdatum 05-07-2012
Documentnummer 12.0449595\bg
Mutatiedatum 31-07-2012

Bronhouder

ID 0394
Naam Haarlemmermeer

Bijlage

45588_Bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/TSK/21.3426.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 26 januari 2022)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Warande 115 te Nieuw-Vennep** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, vierentwintig december tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____ van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____ van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____ wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____ op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op zesentwintig januari tweeduizend tweeëntwintig _____ vanaf negen uur en dertig minuten (09:30 uur), _____ geheel via internet via de website <www.openbareverkoop.nl>. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Haarlemmermeer**, sectie **E**, _____ complexaanduiding **3549-A** appartementsindex **14**, omvattende: _____*

*a. **het dertien/vijfhonderd tweeëntachtig (13/582e) onverdeeld aandeel in de _____***
gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met ondergrond en verder toebehoren, —



plaatselijk bekend te Nieuw-Vennep, Warande 89 tot en met 171 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie E, nummer 3518, groot dertien are en achtenzestig centiare (13a, 68ca); en

- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2152 CM Nieuw-Vennep, Warande 115.***

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Haarlemmermeer, sectie E, complexaanduiding 3549-A appartementsindex 14, omvattende:***

- a. *het dertien/vijfhonderd tweeëntachtig (13/582e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Nieuw-Vennep, Warande 89 tot en met 171 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie E, nummer 3518, groot dertien are en achtenzestig centiare (13a, 68ca); en*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2152 CM Nieuw-Vennep, Warande 115.***

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak.

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.
De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het



Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
inzet en afslag beide op zesentwintig januari tweeduizend tweeëntwintig geheel via _____
internet via <www.openbareverkoop.nl >, via welke website vanaf negen uur en dertig —
minuten (09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de —
inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze —
bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met elf januari tweeduizend tweeëntwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____

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 _____ verträgen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____ en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____ Deelnemer. _____
 4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____ Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____ internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
 5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
 7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
 8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____ de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonde volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____ Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____



rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____
 vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____
 verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____
 bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____

9. De in lid 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. _____

- D. Begrippen _____
 Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
 toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
 De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
 relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
 begrepen: _____

- a. **Akte de command** _____
 de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____
 contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
 afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

- b. **Gunning** _____
 de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
 Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper -



qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetsom. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____



- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. —
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
koopovereenkomst heeft ingediend. —
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
heeft verzevenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
 10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —



- de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____ overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____ Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____ voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____ komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ verschommende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____ ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____ dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____ rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____ voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____



- daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____
ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum _____
van vijftienduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag _____
volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper _____
(voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks _____
bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan _____
vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De _____
verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, _____
ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
 2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
indiening achterwege kan blijven. _____
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____



Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____

4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____



De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____ inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____ een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____ onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____ het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____ zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____ openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren (" *Vereniging van Eigenaars van het Flatgebouw Warande 89 tot en met 171 (oneven nummers)* ") te _____ Nieuw-Vennep", statutair gevestigd te Nieuw-Vennep) en het daaraan voorafgaande _____ boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de _____ splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt _____ ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen _____ hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op _____ de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die _____ ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke _____ rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____ uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op tweeëntwintig februari _____ tweeduizend tweeëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris _____ die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en _____ onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de _____ veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____ Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling _____ van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____



- niet geschieden voordat: _____
- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____ opbrengst uit te betalen; _____
 - hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____ voorzieningenrechter; _____
 - hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____ afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____ het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____ de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
- Bewoning en gebruik. Eigenaar _____
1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van hypotheekstelling op grond waarvan _____ de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in _____ de voormelde akte van hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als _____ vermeld in de akte van hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het _____ Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet _____ voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor _____ zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van _____ veiling zonder tussenkomst van de rechter. _____
 2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____ in gebruik bij debiteur en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) _____ derde(n). _____
- De akte van hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop _____ plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk _____ Wetboek. _____
- Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____ Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____ mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de _____ bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van _____ de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
- Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____ bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____ casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van _____ het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____ uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming _____



wordt aangezegd. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - _____
door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst _____
en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en _____
ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in _____
gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan _____
derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel _____
blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de _____
Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en _____
huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en _____
pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht _____
krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu _____
quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____



een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op dertig september —
tweeduizend vijf verleden voor mr. L. van der Niet, destijds notaris te —
Haarlemmermeer, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op drie oktober —
tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 19310, nummer 79, voor zover van —
belang, woordelijk luidende: —

***"OMSCHRIJVING ERDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN —
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —***

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van transport op —
negententwintig januari negentienhonderd drieënzeventig, verleden voor H.H.G. —
van Everdingen, destijds notaris te Haarlemmermeer, van welke akte van afschrift —
is overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem (thans Amsterdam) op dertig —
januari negentienhonderd drieënzeventig in Register Hypotheken 4 deel 2980 —
nummer 119, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: —*

*"10.-De onder 9.- bedoelde woningen zullen, behoudens door Burgemeester en —
Wethouders der gemeente Haarlemmermeer te verlenen ontheffing, uitsluitend —
worden bestemd voor de huisvesting van gegadigden, welke in de gemeente —
Haarlemmermeer wonen en/of werken. —*

11. enzovoort —



13. *Koopster verplicht zich ten behoeve van de onder 9. bedoelde woningen een — centrale antenne-systeem te doen aanbrengen en in de woningen de daarvoor — nodige voorzieningen te treffen. Het aanbrengen van individuele antennes op — de woningen, de daarbij horende bijgebouwen en de daarbij behorende — terreinen is niet toegestaan. —*
 14. *Indien koopster in strijd handelt met één of meer der onder 9 tot en met 13 — vermelde voorwaarden verbeurt zij zonder dat ingebrekestelling of rechterlijke — tussenkomst nodig is aan de gemeente Haarlemmermeer voor elke — overtreding een boete van tienduizend gulden (f 10.000,00) te voldoen — binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester — en Wethouders van Haarlemmermeer. —*
 15. *De koopster verbindt zich alle opvolgende eigenaren aan de sub 10 tot en met — 14 vermelde verplichtingen en deze verplichting te binden op verbeurte van — een boete van vijftienduizend gulden (f 25.000,00) voor elke — overtreding, ten bate van de gemeente Haarlemmermeer, te voldoen binnen — veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en — Wethouders van Haarlemmermeer." —*
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op veertien mei — negentienhonderd drieënzeventig verleden voor H.H.G. van Everdingen, destijds — notaris te Haarlemmermeer, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten — kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te — Haarlem) op vijftien mei negentienhonderd drieënzeventig in register Hypotheken — 4, deel 3005 nummer 117 alsmede naar het bij die akte van splitsing in — appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is — gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen — in Nederland, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd — drieënzeventig voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte — een afschrift is ingeschreven bij de Dient voor het Kadaster en de Openbare — Registers te Haarlem op een maart negentienhonderd drieënzeventig, in register — Hypotheken 4, deel 2987 nummer 98, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of — aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing. —
- L. Energietabel —
Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energietabel. Voor — zover een tijdelijk energietabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke — energietabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden — gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige tabel voor de eigendomsoverdracht — definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd tabel is voor rekening en — risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor — rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige — executieveling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —
- Volmacht —



Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig — november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, _____ verleden. _____

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____ aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____ meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____ de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____ tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____ te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____ notaris, ondertekend. _____

Bijlage

45588_Bodemloket Rapport.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 8-11-2021



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

45588_brondocument 3005-117-HYP4 onroerende zaken.pdf

BEWARING:	In bewaring genomen:	3005 117 106
HAARLEM	15 MEI 1973	
Dagregister	De hypotheekbewaarder,	met een vervolgblad
Deel 305 Nr. 706		met een vervolgblad

Aantekeningen: Juur in Bewaring genomen tekening
zie no 500.

*Opdr 1950
Tel 650
26*

Haarlemmermeer

*E 3549 A-1
3549 A-28
3549 A-28
A-29
A-30
A-31
A-32*

*Wm
30940*

SPLITSING IN APPARTEMENTEN.

Heden de veertiende mei negentienhonderd drie en zeventig, verscheen voor mij Hessel Huibert Gerrit van Everdingen, notaris ter standplaats de gemeente Haarlemmermeer: De Heer CORNELIS HULSBOS, Pzn, aannemer, wonende te Nieuw-Vennep, Vennepervweg 363,

ten deze handelende als directeur van de te Nieuw-Vennep gevestigde besloten vennootschap genaamd: B.V. Bouwbedrijf P. Hulsbos Jz., en als zodanig overeenkomstig artikel 10 der statuten gemelde besloten vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende, en tot al het na te meldene bevoegd,

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat gemelde besloten vennootschap eigenares is van een perceel grond met een daarop in aanbouw zijnd flatgebouw, dat zal omvatten twee en veertig woningen, drie en dertig bergingen, negen schuurtjes en gemeenschappelijke gedeelten, staande en gelegen aan de Warande te Nieuw-Vennep, plaatselijk bekend als Warande nummers 89 tot en met 171 oneven nummers, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer sectie E nummer 3518, groot dertien aren acht en zestig centiaren;

door gemelde besloten vennootschap in eigendom verkregen wat betreft de grond door de overschrijving ten hypotheekkantore te Haarlem op dertig januari negentienhonderd drie en zeventig in deel 2980 nummer 119 van een afschrift ener akte van transport op negen en twintig januari daaraan voorafgaande voor een waarnemer van mij, notaris verleden, en het gebouwde door stichting.

Dat de eigenares besloten heeft over te gaan tot splitsing van de eigendom van dit onroerend goed in appartementen in de zin van artikel 875b van het Burgerlijk Wetboek benevens tot vaststellen van een Reglement als bedoeld in artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek.

Dat het voormelde gebouw daartoe is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, welke aan deze akte is vastgehecht en goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Haarlem de dato dertien april negentienhonderd drie en zeventig met vaststelling van de complexaanduiding 3549A, en waarop de gedeelten van het complex welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer.

Dat het gebouw zal omvatten de navolgende gebruikseenheden:

a) **(Begane grond)** negen woningen met negen schuurtjes, plaatselijk bekend als Warande 89 tot en met 105 (oneven nummers) te Nieuw-Vennep, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer sectie E nummers 3549A-1, 3549A-2, 3549A-3, 3549A-4, 3549A-5, 3549A-6, 3549A-7, 3549A-8 en 3549A-9;

b) **eerste verdieping**; veertien woningen met de daarbij behorende zich op de begane grond bevindende veertien bergingen, plaatselijk bekend als Warande nummers 107 tot en met 133 (oneven nummers) te Nieuw-Vennep, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer sectie E nummers 3549A-10, 3549A-11, 3549A-12, 3549A-13, 3549A-14, 3549A-15, 3549A-16, 3549A-17, 3549A-18, 3549A-28, 3549A-29, 3549A-30, 3549A-31 en 3549A-32;

c) **tweede verdieping**; veertien woningen met de daarbij behorende zich op de begane grond bevindende veertien bergingen, plaatselijk bekend als Warande 135 tot en met 161 (oneven nummers)

te Nieuw-Vennep, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer sectie E nummers 3549A-19, 3549A-20, 3549A-21, 3549A-22, 3549A-23, 3549A-24, 3549A-25, 3549A-26, 3549A-27, 3549A-33, 3549A-34, 3549A-35, 3549A-36 en 3549A-37;

d) daarde verdeling; vijf woningen met de daarbij behorende, zich op de begane grond bevindende vijf bergingen, plaatselijk bekend als Warande 163 tot en met 171 (oneven nummers) te Nieuw-Vennep, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer sectie E nummers 3549A-38, 3549A-39, 3549A-40, 3549A-41 en 3549A-42;

thans nog geheel eigendom van voormelde besloten vennootschap. De comparant, handelend als gemeld, verklaarde thans over te gaan tot de bovenstaande splitsing en vaststelling van het Reglement, als bedoeld in artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek. Reglement.

Algemene Bepalingen.

Artikel 1.

Voor zover bij deze akte niet gewijzigd of aangevuld zal het Reglement omvatten de "Algemene Bepalingen" opgenomen in de akte houdende vaststelling van de bepalingen van een modelreglement, als bedoeld in artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig verleden voor notaris Mr. J. Schriener te Rotterdam, overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op een maart daarna in deel 2987 nummer 98 en welke "Algemene Bepalingen" overigens zullen worden beschouwd als in deze akte woordelijk te zijn opgenomen.

Regeling omtrent het gebruik van privégedeelten.

Artikel 2.

De woningen zijn bestemd voor particulier woongebruik door de gebruikers en hun gezin.

Jaarlijkse exploitatierekening en begroting en te storten bijdragen.

Artikel 3.

Met ingang van een januari negentienhonderd vier en zeventig zal door ieder der eigenaars ten behoeve van de Kas van de Vereniging bij wijze van voorschotbijdrage maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte van zijn aanslag in de overeenkomstig artikel 18 van gemeld modelreglement ontworpen en vastgestelde begroting.

Tevens zal van het tijdstip af door ieder der eigenaren maandelijks moeten worden voldaan zijn aandeel in de bijdrage ten behoeve van het reservefonds, waarin door de eigenaren gezamenlijk jaarlijks zal moeten worden gestort tien procent van het totale bedrag van de begroting.

De eigenaars dragen hierin bij in de verhouding zoals gemeld in artikel 5.

Tot een januari negentienhonderd vier en zeventig zal aan de eigenaars uitsluitend in rekening worden gebracht het evenredig aandeel in de werkelijk gemaakte kosten.

Artikel 4.

Het boekjaar van de vereniging is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste boekjaar loopt vanaf de datum dezer akte tot een en dertig december negentienhonderd drie en zeventig.

Aandeel in de gemeenschap.

Artikel 5.

a. De eigenaars van de appartementen nummers 1 tot en met 5, 10 tot en met 14, 19 tot en met 23 en 28 tot en met 42 zijn gerechtigd in de gemeenschap ieder voor dertien/vijfthonderd twee en tachtigste aandeel en de eigenaren van de appartementen nummers 6 tot en met 9, 15 tot en met 18 en 24 tot en met 27, zijn gerechtigd in de gemeenschap ieder voor zestien/vijfthonderd twee en tachtigste aandeel.

b. In tegenstelling tot het bepaalde in artikel 4 van gemeld modelreglement zal elk der eigenaars/gebruikers van de parterrewoningen 1 tot en met 9 om niet het uitsluitend gebruik hebben van de aan zijn woning grenzende voor- en achtertuin. De aanleg- en onderhoudskosten van deze voor- en/of achtertuin zijn voor rekening van de gebruiker.

Overtredingen.

Artikel 6.

De boete die door de vergadering aan een eigenaar of gebruiker ingevolge artikel 27 van het hiervoor gemeld modelreglement kan worden opgelegd bedraagt ten hoogste vijf duizend gulden (f.5.000,-), voor elke overtreding.

Oprichting van een vereniging van eigenaars.

Artikel 7.

BEWARING:

HAARLEM

3005

117

107

De hypotheekbewaarder,

eerste vervolgblad

Bij deze wordt opgericht een Vereniging van Eigenaars, als bedoeld in artikel 875f van het Burgerlijk Wetboek.
De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars van het Flatgebouw Warande 89 tot en met 171 (oneven nummers) te Nieuw-Vennep", en is gevestigd te Nieuw-Vennep in de gemeente Haarlemmermeer.

Vergaderingen van Eigenaars.

Artikel 8.

- 1) Behalve door de administrateur en de voorzitter zullen vijf eigenaars een vergadering bijeen kunnen roepen.
- 2) Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt vijfhonderd twee en tachtig en de verdeling van de stemmen is overeenkomstig de gerechtigdheid in de gemeenschap, zoals omschreven in artikel 5 van deze akte.
- 3) Het bedrag als bedoeld in artikel 37 lid 2 van gemeld modelreglement, inhoudende dat de administrateur geen onderhoudswerkzaamheden kan opdragen indien hij daartoe niet vooraf door de vergadering is gemachtigd, wordt gesteld op tien duizend gulden (f.10.000,--).
- 4) Voor besluiten door de vergadering tot het doen van uitgaven die een bedrag van vijftien duizend gulden (f.15.000,--) te boven gaan is het bepaalde in artikel 37 lid 5 van het in artikel 1 genoemde Reglement van toepassing.

Het bestuur der Vereniging.

Artikel 9.

Het bedrag voor handelingen als genoemd in artikel 40 lid 4 van gemeld modelreglement waarvoor de administrateur de machtiging van de vergadering behoeft wordt gesteld op tien duizend gulden (f.10.000,--).

De bedragen als bedoeld in artikel 40 lid 5 van gemeld modelreglement, waarbij de administrateur machtiging behoeft tot het aangaan van verbintenissen, worden gesteld op:

- a) machtiging van de voorzitter van de vergadering: een bedrag van tien duizend gulden (f.10.000,--) te boven gaande, en
- b) machtiging van de vergadering: een bedrag van vijftien duizend gulden (f.15.000,--) te boven gaande.

Slotbepaling.

Artikel 10.

Voor alle gevallen waarin noch door de wet, noch door het bovenstaande of door de "Algemene Bepalingen" van gemeld modelreglement is voorzien zal door de vergadering van eigenaars bij volstreekte meerderheid van stemmen een besluit kunnen worden genomen, mits niet in strijd met het terzake dwingend recht.

Tenslotte verklaarden de comparanten te dezer zake domicilie te kiezen ten kantore van de bewaarder dezer minuut.

De comparanten zijn aan mij, notaris bekend.

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Haarlemmermeer ten tijde als in het hoofd dezer is gemeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud dezer akte aan de comparanten, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud dezer akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Deze akte is onmiddellijk na beperkte voorlezing ondertekend

door de comparanten en mij, notaris.

(Getekend:)

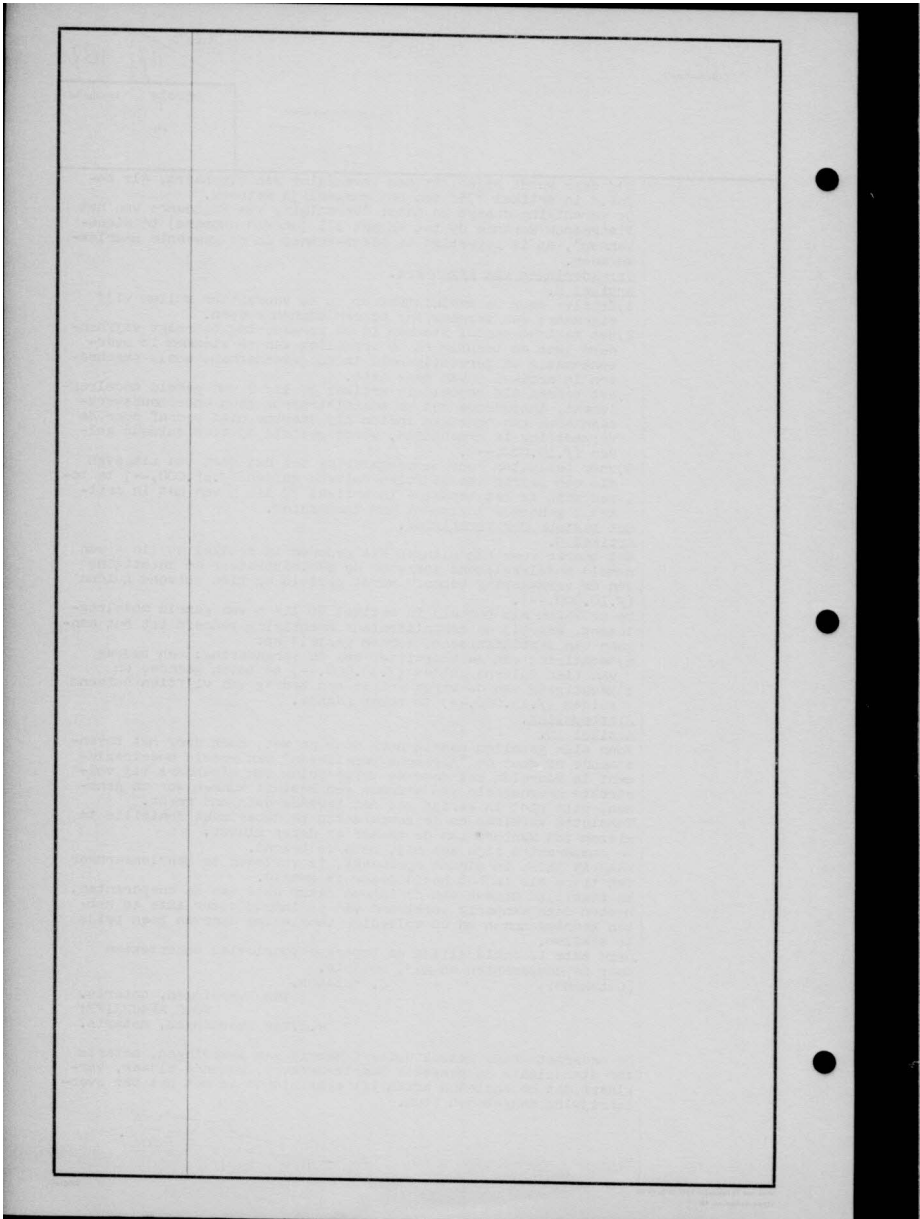
C. Hulsbos,

Van Everdingen, notaris.

VOOR AFSCHRIFT:

w.g. Van Everdingen, notaris.

De ondergetekende Hessel Hulbert Gerrit van Everdingen, notaris ter standplaats de gemeente Haarlemmermeer, wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



Bijlage

45588_Energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis. Wil je meerdere adressen checken? Ververs de pagina dan steeds voordat je een nieuw adres intypt.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning ▾	2152 CM	115	▾	

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/. Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

Krijg je geen energielabel te zien of wordt de check-knop niet groen? Bekijk de [tips](#).

Bijlage

45588_kostenoverzicht.pdf

TSK/21.3426.01

Warande 115 te Nieuw-Vennep

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
Achterstand Vereniging van Eigenaars	€ 4.618,74
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

45588_opgave VvE.pdf

RoX Legal B.V.

Datum	11 november 2021
Inzake	VvE Warande
E-mail	
Uw referentie	velling ex art 3:268 en 3:254 BW Warande 115 te Nieuw-Vennep, gemeente Haarlemmermeer, sectie E, complexaanduiding 3549-A, appartementsindex 14

In het kader van de voorgenomen velling d.d. 26 januari 2022 treft u hierbij een specificatie van de vordering van de Vereniging van Eigenaars van het Flatgebouw Warande 89 tot en met 171 (oneven nummers) te Nieuw-Vennep, aan:

• Hoofdsom conform vonnis d.d. 3 november 2021	€ 1.732,09
• Wettelijke rente vanaf 6 september 2021 t/m 26 januari 2022	€ 13,57
• Proceskosten	€ <u>908,92</u>
• <i>Subtotaal</i>	€ 2.654,58
• (Voorschot-) bijdragen oktober 2021 t/m februari 2022	€ 1.206,92
• Wettelijke rente vanaf 1 oktober 2021 t/m 26 januari 2022	€ 9,46
• Incassokosten	€ <u>219,06</u>
• <i>Subtotaal</i>	€ 4.090,02
• Preferente executiekosten (tot op heden)	€ 138,62
• Mutatiekosten verkoper	€ 133,10
• Kosten uittrekfels	€ <u>15,00</u>
• Totaal	€ <u>4.376,74</u>

Hierbij verzoek ik u dan ook om voornoemde vordering ad € 4.376,74 ten laste van verkoper in de openbare verkoop mee te nemen. Indien voornoemd bedrag niet volledig ten laste kan worden gebracht in de openbare verkoop, verzoek ik u mij dit mede te delen. Cliënte zal zich alsdan op verdere stappen beraden.

Tevens verzoek ik u om een bedrag ad € 133,10 in rekening te brengen aan de koper(s), inzake de mutatiekosten van de VvE.

Voor de goede orde voeg ik toe dat de VvE voor het lopende en voorafgaande kalenderjaar bevoorrecht is op grond van art. 3:286 lid 1 BW.

Graag ontvang ik een akte waardeeloosheid, zodat ik voor ondertekening hiervan kan zorgdragen.

Tevens wijs ik u op artikel 5:122 lid 3 BW, houdende de hoofdelijke aansprakelijkheid van de verkrijger van het appartementsrecht ten aanzien van de verschuldigde bijdragen die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opelsbaar zijn geworden. Het vorenstaande impliceert, dat de VvE na verkoop en levering deze bedragen aan de verkrijger daadwerkelijk in rekening brengt, tenzij per datum transport met de VvE wordt afgerekend. Ik vertrouw er in ieder geval op, dat u de verkrijger op deze verplichtingen wijst.

Conform artikel 5:122 leden 5 en 6 BW wijs ik u nog op het volgende:

- De omvang van het reservefonds van de VvE is € 74.923,48. Het aandeel van het appartementsrecht hierin bedraagt € 1.673,55.
- De omvang van de schulden van de VvE als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 BW is nihil.
- De omvang van de schuld uit leningen aangegaan na 1 januari 2018 is nihil.

Ik verzoek u na de overdracht de gegevens van de koper bekend te maken.

Graag zie ik uw betaling tegemoet op ons rekeningnummer _____, ten name van de
Stichting Deringelden _____ onder vermelding van bovenstaand
dossiernummer.

Met vriendelijke groet,

juridisch incassomedewerker

Bijlage

45588_Ruimtelijkeplannen Nieuw-Vennep.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Nieuw-Venep**

Datum afdruk: 2021-11-08

Naam overheid: Haarlemmermeer

IMRO-versie: IMRO2008

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2014-06-11

Planidn: NL.IMRO.0394.BPGnwnieuwvennep0-E001

Planstatus: onherroepelijk

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

45588_Ruimtelijkeplannen Parapluplan datacenters.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Parapluplan datacenters

Datum afdruk: 2021-11-08

Naam overheid: gemeente Haarlemmermeer

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2020-10-22

Planidn: NL.IMRO.0394.BPGHlmdatacenters0-C001

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: vastgesteld



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

45588_Ruimtelijkeplannen Parapluplan parkeerregels.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Parapluplan parkeerregels

Datum afdruk: 2021-11-08

Naam overheid: gemeente Haarlemmermeer

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2018-10-04

Planidn: NL.IMRO.0394.BPGlgbparkeerregls-C001

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

45588_Ruimtelijkeplannen Parapluplan wonen.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Parapluplan wonen

Datum afdruk: 2021-11-08

Naam overheid: gemeente Haarlemmermeer

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2020-11-10

Planidn: NL.IMRO.0394.BPGHlmpwon-B001

Planstatus: ontwerp

Dossierstatus: in voorbereiding



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

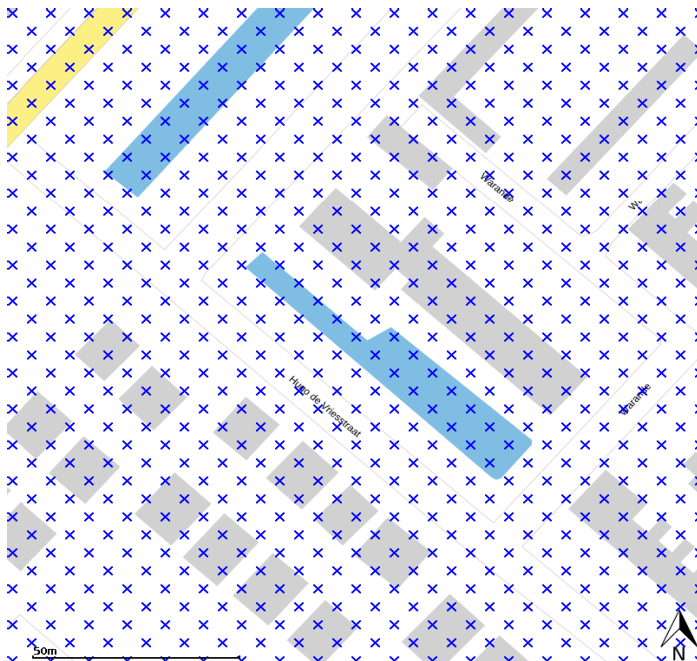
	plangebied
---	------------

Bijlage

45588_Ruimtelijkeplannen Voorbereidingsbesluit biomassacentrales 2021.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Voorbereidingsbesluit biomassacentrales 2021	Datum afdruk:	2021-11-08
Naam overheid:	gemeente Haarlemmermeer	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	voorbereidingsbesluit	Plan datum:	2020-11-05
Planidn:	NL.IMRO.0394.VBBbiomcentr2021-C001	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	vastgesteld		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

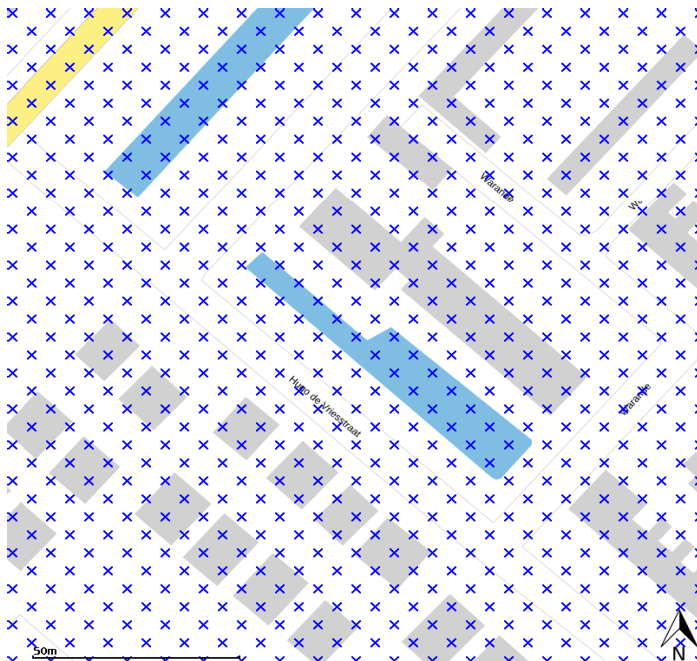
	plangebied
---	------------

Bijlage

45588_Ruimtelijkeplannen Voorbereidingsbesluit biomassacentrales 2021_1.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Voorbereidingsbesluit biomassacentrales 2021	Datum afdruk:	2021-11-08
Naam overheid:	gemeente Haarlemmermeer	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	voorbereidingsbesluit	Plan datum:	2020-11-05
Planidn:	NL.IMRO.0394.VBBbiomcentr2021-C001	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	vastgesteld		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

45588_uittrekselkadastralekaart Haarlemmermeer-E-3549-14.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: loesblaak



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie E Perceel 3518	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 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.			

Bijlage

45588_verklaring bestuur VvE.pdf

VERKLARING BESTUUR VvE "Vereniging van Eigenaars van het Flatgebouw Warande 89 tot en met 171 (oneven nummers)"

Inzake velling Warande 115 te Nieuw-Vennep, gemeente Haarlemmermeer, sectie E, complexaanduiding 3549-A, appartementsindex 14 ;
voorgenomen leveringsdatum 22 februari 2022:

- servicekosten € per maand/kwartaal/jaar*,
achteraf/vooruit*
- exploitatiekosten € per maand/kwartaal/jaar*,
achteraf/vooruit*
- bijdrage VvE € 242,00 per maand/kwartaal/jaar*,
achteraf/vooruit*
- eventuele achterstand vanaf 1 januari 2021 tot betaling kooppenningen velling (22 februari 2022) € 2.707,60
- omvang reservefonds € 74.523,48 per transportdatum: *heden 11/4/2021*
- aandeel van Verkoper in het onderhoudsfonds € 1673,55 per transportdatum: *heden 11/4/2021*
- aandeel van Verkoper in het reservefonds € per transportdatum
- toestemming voor ingebruikneming wel/niet* vereist
- toestemming voor ingebruikneming wel/niet* verleend
- bijzonderheden:

Ondertekend te Nieuw Vennep op 11/4/2021

Naam:

Functie: voorzitter VvE

Over te maken naar:

rekeningnummer:

tenaamstelling: VvE van het flatgebouw Warande 89 tot en met 171

onder vermelding van:

* s.v.p. doorhalen hetgeen niet van toepassing is

NB: Indien deze opgave wordt ingevuld, dient de verklaring door het bestuur van de VvE te worden gedateerd en ondertekend (artikel 5:122 leden 5 en 6 BW)

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45588.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/TSK/21.3426.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 26 januari 2022)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Warande 115 te Nieuw-Vennep** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, vierentwintig december tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____ van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____ van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____ wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____ op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op zesentwintig januari tweeduizend tweeëntwintig _____ vanaf negen uur en dertig minuten (09:30 uur), _____ geheel via internet via de website <www.openbareverkoop.nl>. _____ Het betreft het volgende registergoed: _____

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Haarlemmermeer**, sectie **E**, _____ complexaanduiding **3549-A** appartementsindex **14**, omvattende: _____ a. *het dertien/vijfhonderd tweeëntachtig (13/582e) onverdeeld aandeel in de _____ gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met ondergrond en verder toebehoren, —**



plaatselijk bekend te Nieuw-Vennep, Warande 89 tot en met 171 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie E, nummer 3518, groot dertien are en achtenzestig centiare (13a, 68ca); en

- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2152 CM Nieuw-Vennep, Warande 115.***

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Haarlemmermeer, sectie E, complexaanduiding 3549-A appartementsindex 14, omvattende:***

- a. *het dertien/vijfhonderd tweeëntachtig (13/582e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Nieuw-Vennep, Warande 89 tot en met 171 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie E, nummer 3518, groot dertien are en achtenzestig centiare (13a, 68ca); en*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2152 CM Nieuw-Vennep, Warande 115.***

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak.

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.
De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het



Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
inzet en afslag beide op zesentwintig januari tweeduizend tweeëntwintig geheel via _____
internet via <www.openbareverkoop.nl >, via welke website vanaf negen uur en dertig —
minuten (09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de —
inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze —
bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met elf januari tweeduizend tweeëntwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____

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 _____ verträgen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____ en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____ Deelnemer. _____
 4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____ Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____ internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
 5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
 7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
 8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____ de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____ Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____



rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____
 vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____
 verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____
 bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____

9. De in lid 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. _____

- D. Begrippen _____
 Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
 toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
 De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
 relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
 begrepen: _____

- a. **Akte de command** _____
 de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____
 contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
 afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

- b. **Gunning** _____
 de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
 Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper -



qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetsom. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____



- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. —
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
koopovereenkomst heeft ingediend. —
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
 10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —



- de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____ overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____ Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____ voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____ komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ verschommende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____ ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____ dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____ rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____ voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____



- daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____
ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum _____
van vijftienduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag _____
volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper _____
(voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks _____
bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan _____
vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De _____
verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, _____
ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
 2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
indiening achterwege kan blijven. _____
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____



Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____

4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
 - ii. overgaan tot herverveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____



De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____ inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____ een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____ onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____ het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____ zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____ openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren (" *Vereniging van Eigenaars van het Flatgebouw Warande 89 tot en met 171 (oneven nummers) te Nieuw-Vennep* ", statutair gevestigd te Nieuw-Vennep) en het daaraan voorafgaande _____ boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de _____ splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt _____ ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen _____ hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op _____ de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die _____ ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke _____ rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____ uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op tweeëntwintig februari _____ tweeduizend tweeëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris _____ die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en _____ onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de _____ veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____ Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling _____ van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____



niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____
de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

J. **In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.** _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van hypotheekstelling op grond waarvan _____
de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in _____
de voormelde akte van hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als _____
vermeld in de akte van hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het _____
Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet _____
voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor _____
zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van _____
veiling zonder tussenkomst van de rechter. _____

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) _____
derde(n). _____

De akte van hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop _____
plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk _____
Wetboek. _____

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de _____
bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van _____
de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____
casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van _____
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____
uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming _____



wordt aangezegd. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - _____
door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst _____
en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en _____
ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in _____
gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan _____
derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel _____
blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de _____
Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en _____
huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en _____
pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht _____
krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu _____
quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____



een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op dertig september —
tweeduizend vijf verleden voor mr. L. van der Niet, destijds notaris te —
Haarlemmermeer, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op drie oktober —
tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 19310, nummer 79, voor zover van —
belang, woordelijk luidende: —

***"OMSCHRIJVING ERDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN —
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —***

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van transport op —
negentientwintig januari negentienhonderd drieënzeventig, verleden voor H.H.G. —
van Everdingen, destijds notaris te Haarlemmermeer, van welke akte van afschrift —
is overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem (thans Amsterdam) op dertig —
januari negentienhonderd drieënzeventig in Register Hypotheken 4 deel 2980 —
nummer 119, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: —*

*"10.-De onder 9.- bedoelde woningen zullen, behoudens door Burgemeester en —
Wethouders der gemeente Haarlemmermeer te verlenen ontheffing, uitsluitend —
worden bestemd voor de huisvesting van gegadigden, welke in de gemeente —
Haarlemmermeer wonen en/of werken. —*

11. enzovoort —



13. *Koopster verplicht zich ten behoeve van de onder 9. bedoelde woningen een centrale antenne-systeem te doen aanbrengen en in de woningen de daarvoor nodige voorzieningen te treffen. Het aanbrengen van individuele antennes op de woningen, de daarbij horende bijgebouwen en de daarbij behorende terreinen is niet toegestaan.* _____
 14. *Indien koopster in strijd handelt met één of meer der onder 9 tot en met 13 vermelde voorwaarden verbeurt zij zonder dat ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst nodig is aan de gemeente Haarlemmermeer voor elke overtreding een boete van tienduizend gulden (f 10.000,00) te voldoen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders van Haarlemmermeer.* _____
 15. *De koopster verbindt zich alle opvolgende eigenaren aan de sub 10 tot en met 14 vermelde verplichtingen en deze verplichting te binden op verbeurte van een boete van vijftienduizend gulden (f 25.000,00) voor elke overtreding, ten bate van de gemeente Haarlemmermeer, te voldoen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders van Haarlemmermeer.* _____
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op veertien mei negentienhonderd drieënzeventig verleden voor H.H.G. van Everdingen, destijds notaris te Haarlemmermeer, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Haarlem) op vijftien mei negentienhonderd drieënzeventig in register Hypotheken 4, deel 3005 nummer 117 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dient voor het Kadaster en de Openbare Registers te Haarlem op een maart negentienhonderd drieënzeventig, in register Hypotheken 4, deel 2987 nummer 98, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing. _____
- L. Energietabel _____
Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energietabel. Voor zover een tijdelijk energietabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke energietabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige executieveling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____
- Volmacht _____



Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig — november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, _____ verleden. _____

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____ aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____ meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____ de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____ tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____ te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____ notaris, ondertekend. _____

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45588_kostenoverzicht.pdf

TSK/21.3426.01

Warande 115 te Nieuw-Vennep

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
Achterstand Vereniging van Eigenaars	€ 4.618,74
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.