

IJweg 1438, 2152NA NIEUW VENNEP (45828)



Perceel grond met opstal(len)

Een perceel grond met loods met werkplaats, een bedrijfswoning, tuingrond, kassen en verder toebehoren



Beschrijving

1. Een perceel grond met loods met werkplaats, een bedrijfswoning, tuingrond, kassen en verder toebehoren, plaatselijk bekend als IJweg 1438, 2152 NA Nieuw Vennep, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE, nummer 595, groot tweeënvijftig are en tachtig centiare (52 a 80 ca);
2. Een perceel grond met loods met werkplaats, een bedrijfswoning, tuingrond, kassen en verder toebehoren, plaatselijk bekend als IJweg 1438, 2152 NA Nieuw Vennep, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE, nummer 594, groot éénentwintig are en veertig centiare (21 a 40 ca); welke percelen gedeeltelijk zijn belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen welk opstal inhoudt het in eigendom hebben van een afvalwatertransportleiding met eventueel bijbehoren in/op een tracé, ten behoeve van Het Hoogheemraadschap van Rijnland, statutair gevestigd te Leiden; en
3. Een perceel grond, gelegen nabij de IJweg 1438, 2152 NA Nieuw Vennep, Kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE, nummer 589, groot vierentwintig are en zestig centiare (24 a 60 ca);



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 28 september 2022
Inzet	woensdag 28 september 2022 vanaf 09:30
Afslag	woensdag 28 september 2022 vanaf 09:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl

Objectinfo

Woningtype	Perceel grond met opstal(len)
Perceeloppervlakte	7420 m²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	

Gebruik

Onbekend

Financieel

Lasten

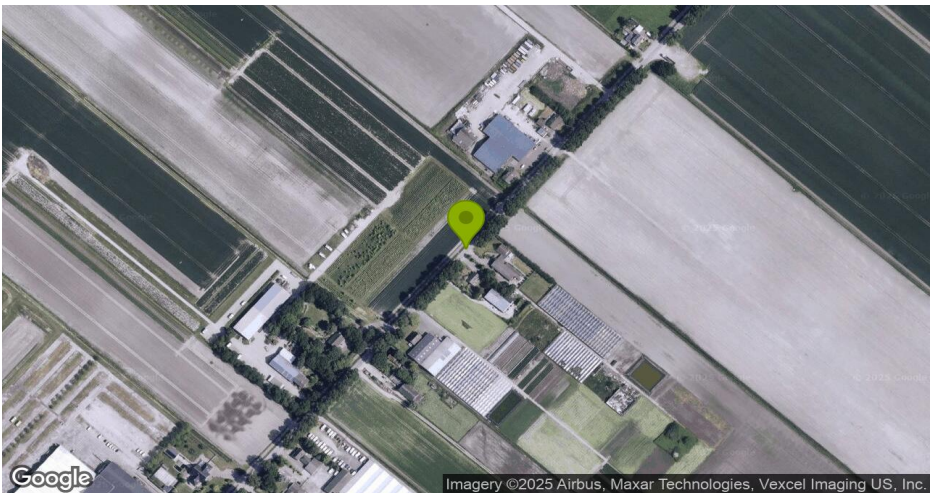
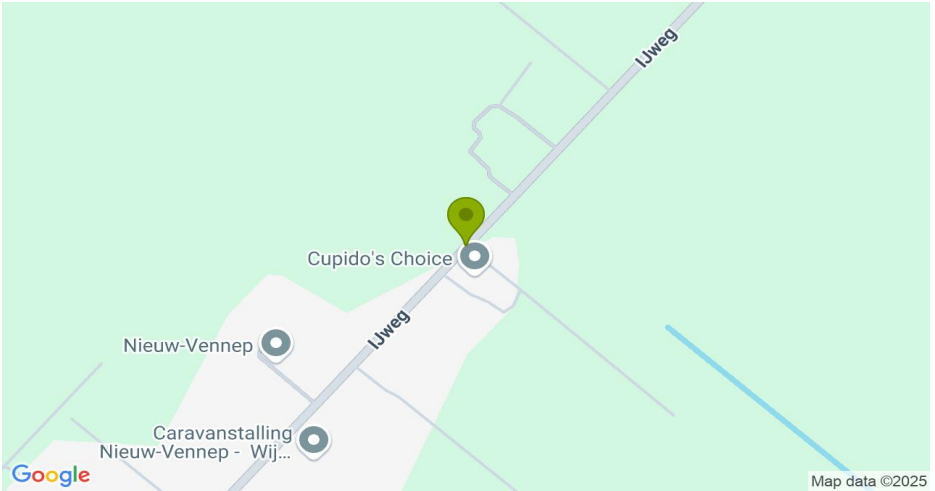
Inzetpremie

1% van de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 11.267,00 (per 25-08-2022 om 12:15 uur)
incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting en diversen kosten
(per 25-08-2022 om 12:15 uur)





Kadastrale kaart

45828-kadastralekaart2152IJweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: demihansum



12345 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer	Schaal 1: 2000	kadaster
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Haarlemmermeer	
- - - Voorlopige kadastrale grens		Sectie AE	
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 595	
— Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2022 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.			

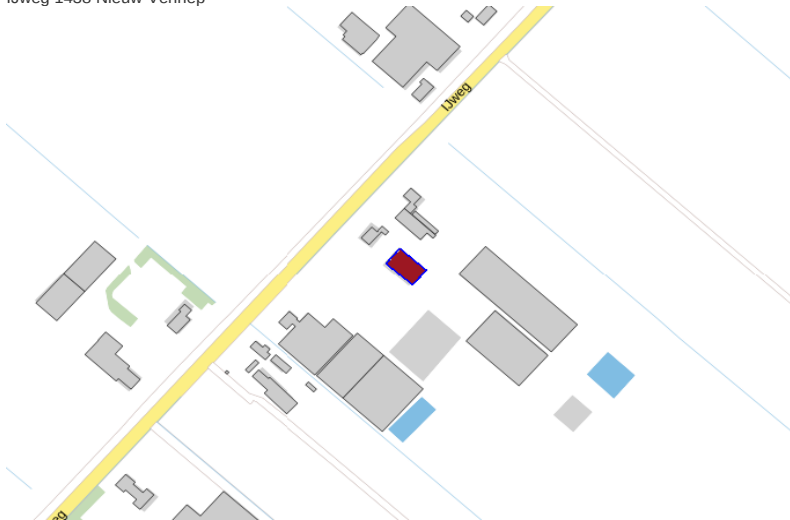
Bijlage

45828_BAG - IJweg 1438 Nieuw-Vennep.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

IJweg 1438 Nieuw-Vennep



Pand	
ID	0394100000223946
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1981
Geconstateerd	Nee
Begindatum	03-03-2016
Documentdatum	03-03-2016
Documentnummer	16.095690
Mutatiedatum	03-03-2016
Verblijfsobject	
ID	0394010000340244
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	industriefunctie
Oppervlakte	457 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	14-07-1980
Documentdatum	14-07-1980
Documentnummer	1980-293

Mutatiedatum	31-03-2010
Gerelateerd hoofdadres	0394200000009509
Gerelateerd pand	0394100000223946
Locatie	x:103256.740, y:478062.275

Nummeraanduiding

ID	0394200000009509
Postcode	2152NA
Huisnummer	1438
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	26-02-1987
Documentdatum	26-02-1987
Documentnummer	002386
Mutatiedatum	31-03-2010
Gerelateerde openbareruimte	0394300000000721

Openbare Ruimte

ID	0394300000000721
Naam	IJweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	03-10-1930
Documentdatum	03-10-1930
Documentnummer	rb ong.
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	12.0449595bq
Mutatiedatum	31-07-2012

Bronhouder

ID	0394
Naam	Haarlemmermeer

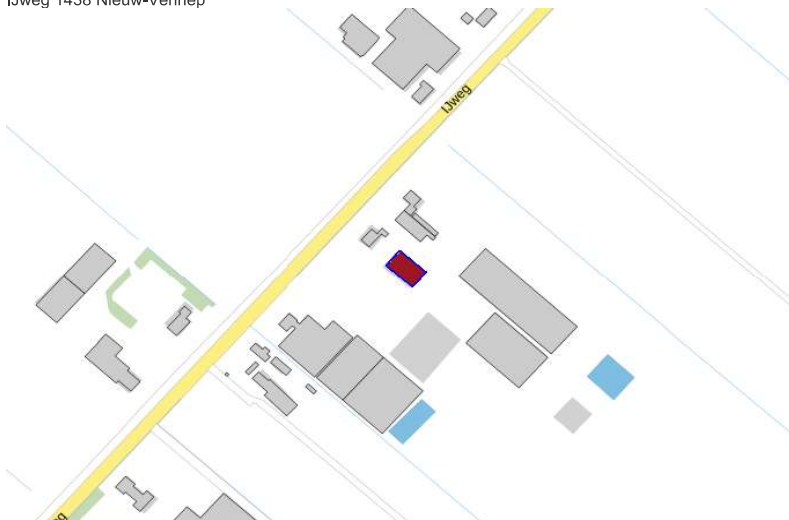
Bijlage

45828_BAG_1.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

IJweg 1438 Nieuw-Vennep



Pand

ID	0394100000223946
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1981
Geconstateerd	Nee
Begindatum	03-03-2016
Documentdatum	03-03-2016
Documentnummer	16.095690
Mutatiedatum	03-03-2016

Verblijfsobject

ID	0394010000340244
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	industriefunctie
Oppervlakte	457 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	14-07-1980
Documentdatum	14-07-1980
Documentnummer	1980-293

Mutatiedatum	31-03-2010
Gerelateerd hoofdadres	0394200000009509
Gerelateerd pand	0394100000223946
Locatie	x:103256.740, y:478062.275

Nummeraanduiding

ID	0394200000009509
Postcode	2152NA
Huisnummer	1438
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	26-02-1987
Documentdatum	26-02-1987
Documentnummer	002386
Mutatiedatum	31-03-2010
Gerelateerde openbareruimte	0394300000000721

Openbare Ruimte

ID	0394300000000721
Naam	IJweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	03-10-1930
Documentdatum	03-10-1930
Documentnummer	rb ong.
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

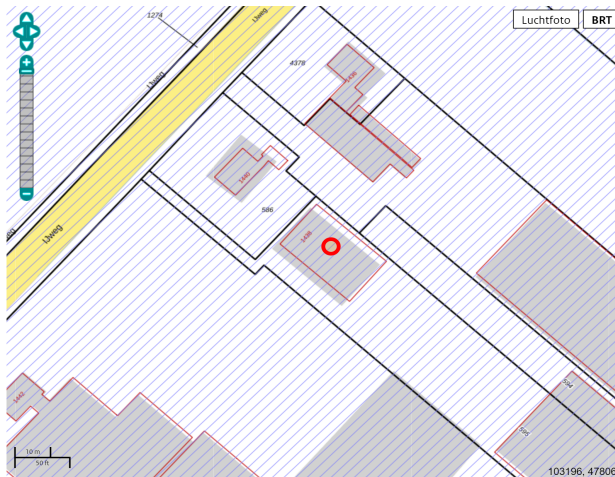
45828_Bodemloket Rapport.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 22-7-2022



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

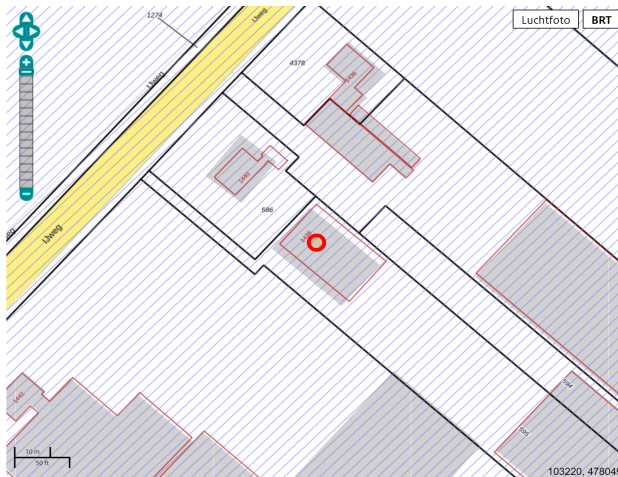
45828_bodemloketRapport.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 8-7-2022



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

45828_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 ▾	2152NA	1438	▾	

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.

Bijlage

45828_Kostenoverzicht - IJweg 1438 Nieuw Vennep - PDF.pdf



IJweg 1438 te Nieuw-Vennep

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

veiling honorarium notaris:	€ 8.425,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 453,75 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
notarieel honorarium royement (per inschrijving):	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
leges gemeente:	€ 242,00 (inclusief 21% BTW)
geschatte kosten internetplatform:	€ 1.573,00 (inclusief 21% BTW)
Achterstallige erfpachtcanon:	p.m.
deurwaarderskosten:	p.m.
trekgeld 1% van de hoogste bieding bij de inzet:	p.m.
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten advocaat verzoekschrift eventuele	
koopovereenkomst:	p.m.
3% rente vanaf datum gunning c.q. goedkeuring	
onderhandse verkoop tot betaaldatum:	p.m.
griffierecht verzoekschrift uitbetaling gelden:	€ 130,00 (onbelast)
griffierecht verzoekschrift doorhaling hypotheek en/of	
beslagen	€ 130,00 (onbelast)
Leges Kamer van Koophandel (per entiteit):	€ 24,20 (per entiteit)
	(inclusief 21% BTW)
Negatieve bankrente	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. Door ondertekening van de inzet- c.q. afslag volmacht accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij van RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

45828_Ruimtelijke plannen - Buitengebied midden.pdf

←

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES

PLAANAAM OF -NUMMER

IJweg 1438

X Q

📍

IJweg 1438, 2152NA Nieuw-Vennep

GEMEENTE (7)

PROVINCIE (27)

RIJK (30)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

G

Parapluplan wonen

bestemmingsplan

vastgesteld (2022-03-10)

R

Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters

voorbereidingsbesluit

vastgesteld (2022-02-16)

G

PARK21

bestemmingsplan

ontwerp (2022-02-15)

G

Parapluplan datacenters

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2020-10-22)

G

Parapluplan parkeerregels

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2018-10-04)

P

Reactieve aanwijzing Buitengebied Midden

reactieve aanwijzing

vastgesteld (2013-08-13)

G

Buitengebied Midden

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2013-07-04)

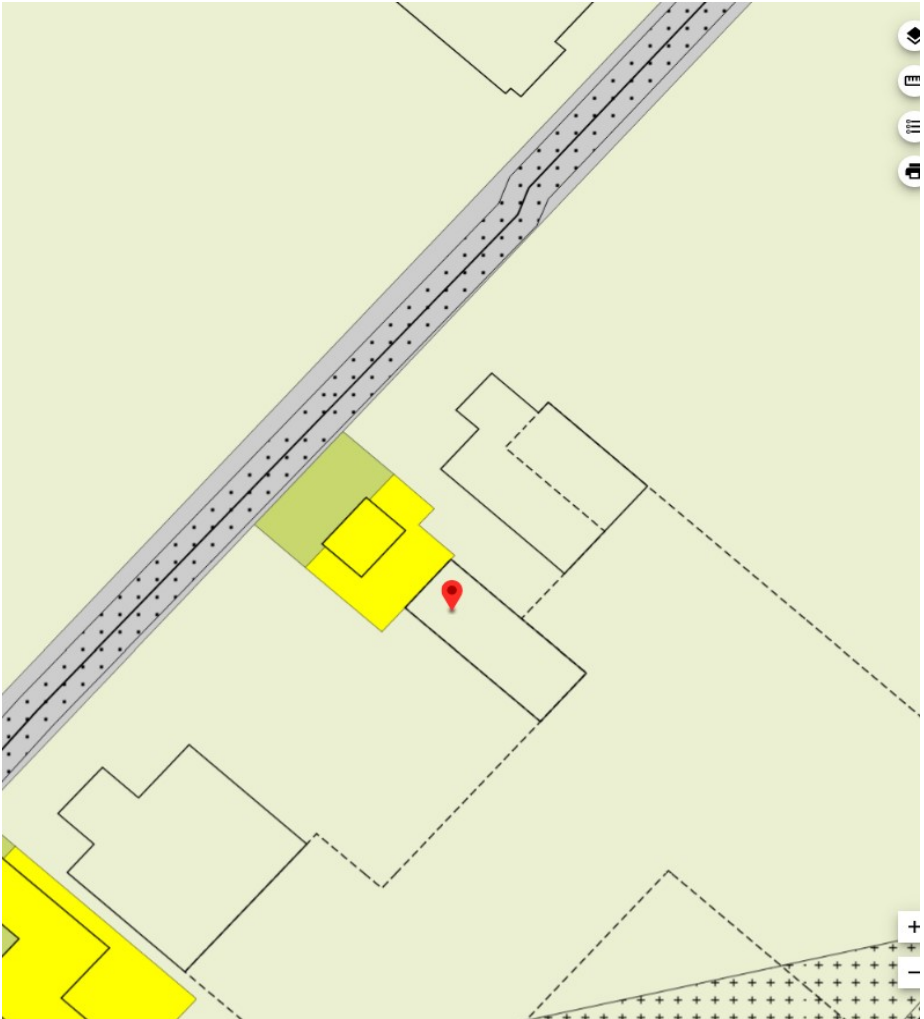
STRUCTUURVISIES

^

Verberg plannen

20 m

Pagina 24 van 99
Datum: 11-05-2025 16:50



Buitengebied Midden

Haarlemmermeer

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2013-07-04)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

 103256.7, 478062.3

 Enkelbestemming

Agrarisch

 Bouwvlak

 Functieaanduiding

bedrijfswoning uitgesloten

 Gebiedsaanduiding

luchtvaartverkeerzone - lib

Pagina 26 van 99
Datum: 11-05-2025 16:50

Bijlage

45828_Ruimtelijke plannen - Omgevingsvisie Haarlemmermeer.pdf

←

Ruimtelijkeplannen.nl

→

ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

IJweg 1438

X Q

📍

IJweg 1438, 2152NA Nieuw-Vennep

GEMEENTE (7)

PROVINCIE (27)

RIJK (30)

BESTEMMINGSPLANNEN

voor verordeningsovereenkomst vastgesteld (2022-02-16)

G

PARK21

bestemmingsplan ontwerp (2022-02-15)

G

Parapluplan datacenters

bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2020-10-22)

G

Parapluplan parkeerregels

bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-10-04)

P

Reactieve aanwijzing Buitengebied Midden

reactieve aanwijzing vastgesteld (2013-08-13)

+

G

Buitengebied Midden

bestemmingsplan deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2013-07-04)

STRUCTUURVISIES

G

Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040

structuurvisie vastgesteld (2022-03-03)

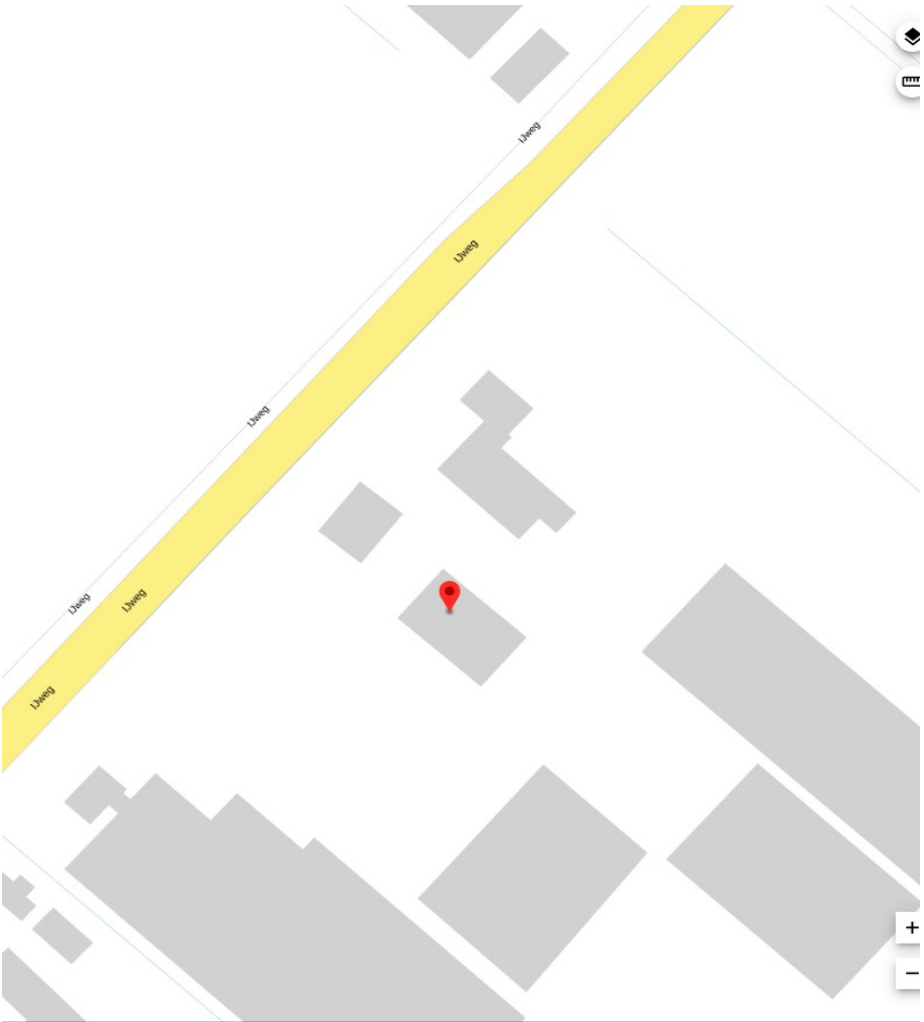
G

Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040

structuurvisie vastgesteld (2021-10-05)

^ Verberg plannen

20 m



Omgevingsvisie Haarlemmermeer
2040

gemeente Haarlemmermeer
structuurvisie
vastgesteld (2022-03-03)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



103256.7, 478062.3

structuurvisiegebied

Thema: omgevingsvisie

Gebiedsbegrenzing: exact

Bijlage

45828_Ruimtelijke plannen - parapluplan datacenter.pdf

←

login openbare verkoop

elijkenplannen.nl

ADRES

PLAANAAM OF -NUMMER

IJweg 1438

X Q

📍

IJweg 1438, 2152NA Nieuw-Vennep

GEMEENTE (7)

PROVINCIE (27)

RIJK (30)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

G

Parapluplan wonen

bestemmingsplan

vastgesteld (2022-03-10)

R

Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters

verbereidingsbesluit

vastgesteld (2022-02-16)

G

PARK21

bestemmingsplan

ontwerp (2022-02-15)

G

Parapluplan datacenters

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2020-10-22)

G

Parapluplan parkeerregels

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2018-10-04)

P

Reactive aanwijzing Buitengebied Midden

reactieve aanwijzing

vastgesteld (2013-08-13)

G

Buitengebied Midden

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2013-07-04)

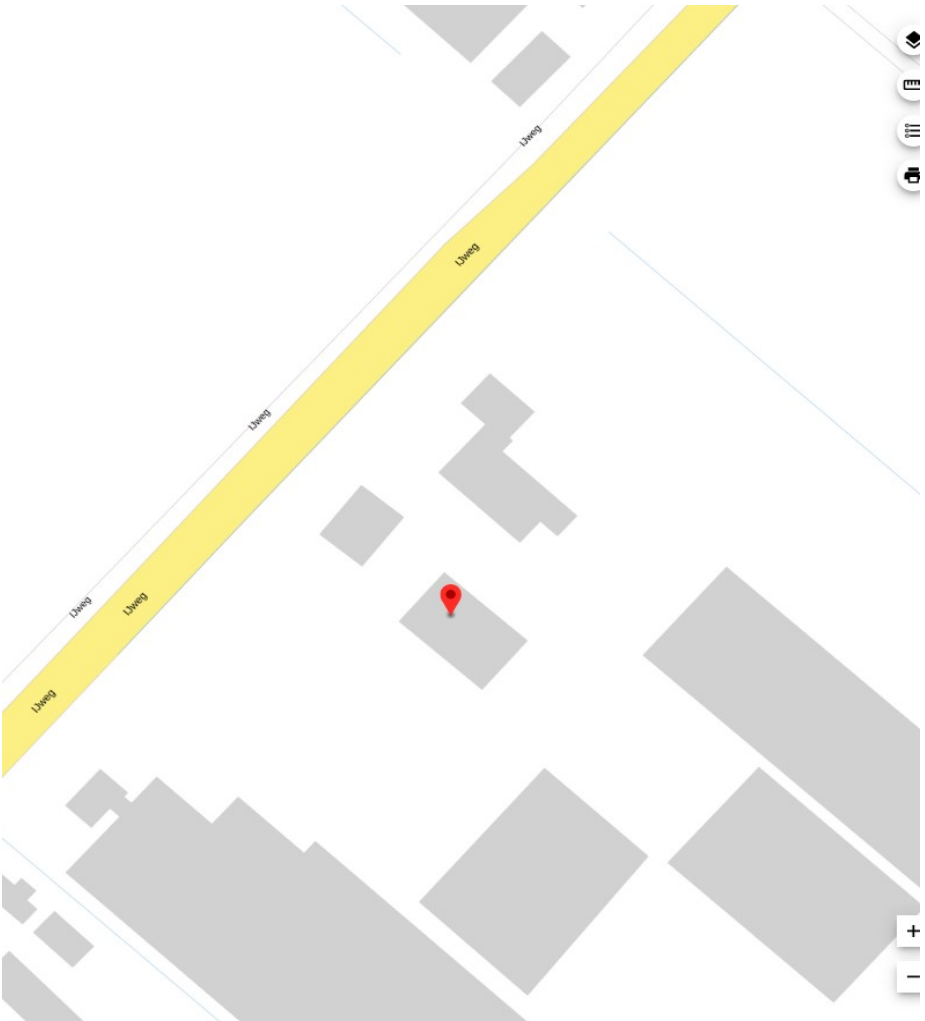
STRUCTUURVISIES

^

Verberg plannen

20 m

Pagina 32 van 99
Datum: 11-05-2025 16:50



Parapluplan datacenters

gemeente Haarlemmermeer

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2020-10-22)



PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



103256.7, 478062.3

Geen plek info gevonden

Er is (nog) geen plekinfo gevonden van dit plan.

Controleer of de opgevraagde locatie in het plan ligt door binnen de grenzen van het plan te klikken in de kaart.

Wanneer dit geen resultaat oplevert kan het voorkomen dat er geen plekinfo beschikbaar is. Raadpleeg de [documenten](#) voor meer informatie over het plan.

Bijlage

45828_ruimtelijke plannen - Parapluplan datacenters.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: [Parapluplan datacenters](#)

Datum afdruk: 2022-07-22

Naam overheid: gemeente Haarlemmermeer

IMRO-versie: IMRO2012

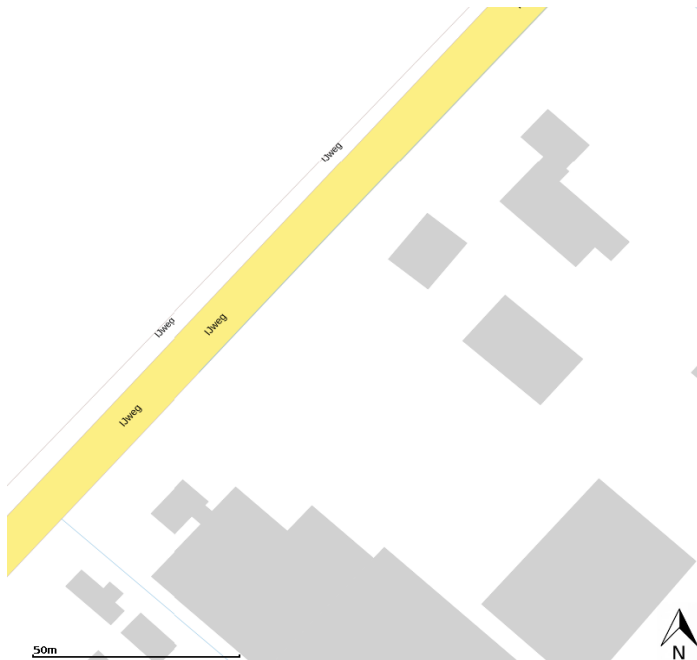
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2020-10-22

Planidn: NL.IMRO.0394.BPGHlmdatacenters0-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

45828_Ruimtelijke plannen - parapluplan parkeerregels.pdf

←

Ruimtelijkeplannen.nl

→

ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

IJweg 1438

✕ 🔍

📍

IJweg 1438, 2152NA Nieuw-Vennep

GEMEENTE (7)

PROVINCIE (27)

RIJK (30)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

G

Parapluplan wonen

bestemmingsplan

vastgesteld (2022-03-10)

R

Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters

voorbereidingsbesluit

vastgesteld (2022-02-16)

G

PARK21

bestemmingsplan

ontwerp (2022-02-15)

G

Parapluplan datacenters

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2020-10-22)

G

Parapluplan parkeerregels

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2018-10-04)

P

Reactieve aanwijzing Buitengebied Midden

reactieve aanwijzing

vastgesteld (2013-08-13)

G

Buitengebied Midden

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking

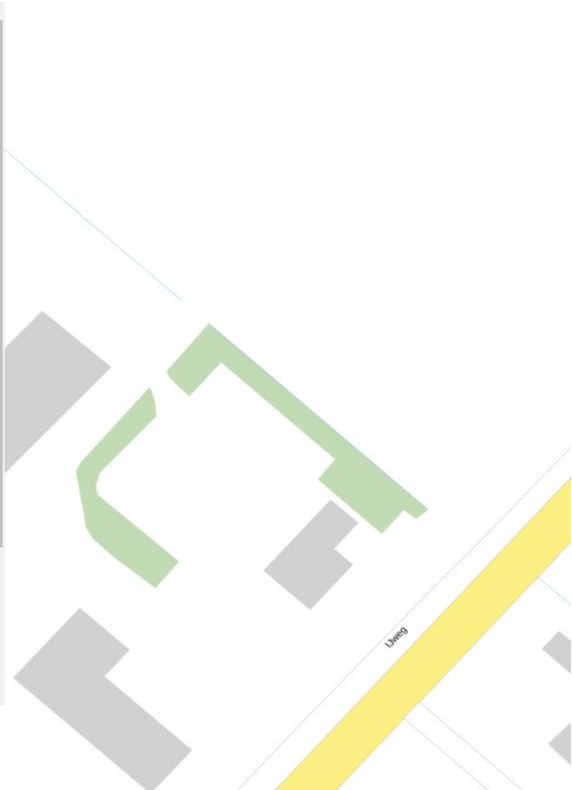
(vastgesteld 2013-07-04)

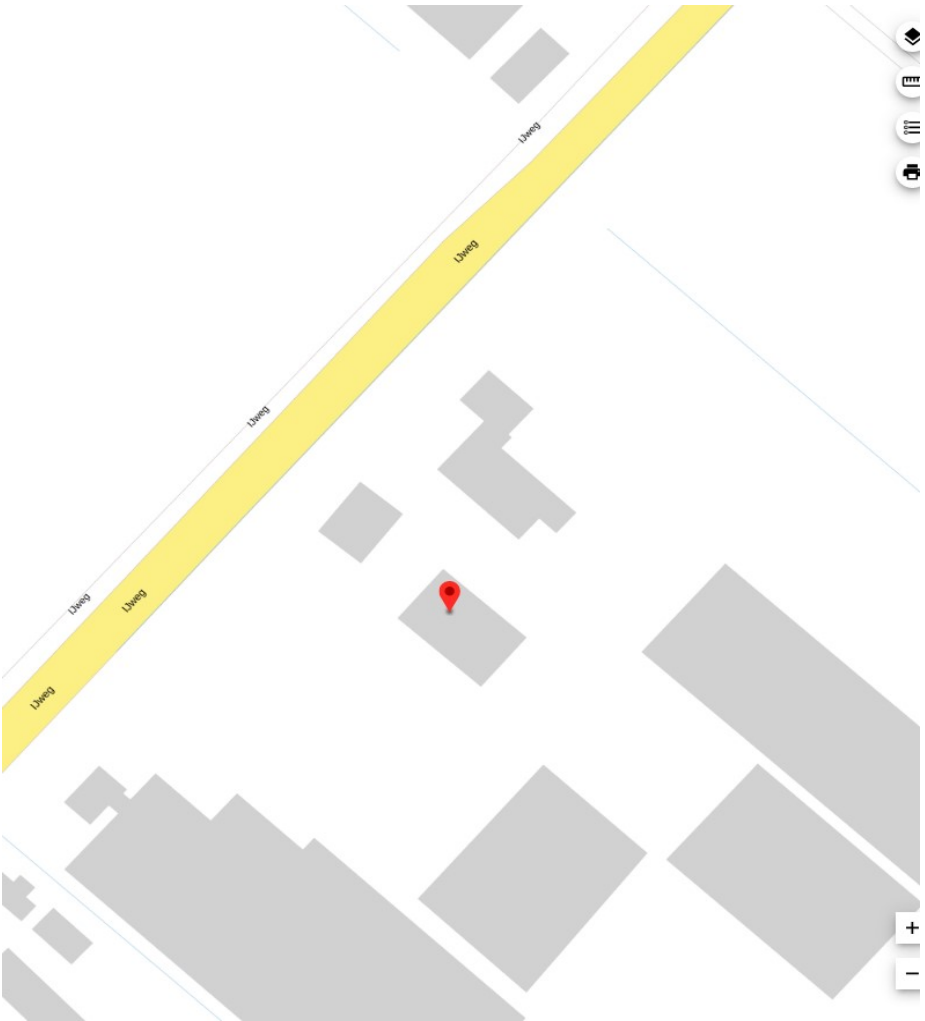
STRUCTUURVISIES

^

Verberg plannen

20 m





Parapluplan parkeerregels

gemeente Haarlemmermeer

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2018-10-04)



PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



103256.7, 478062.3

Geen plek info gevonden

Er is (nog) geen plekinfo gevonden van dit plan.

Controleer of de opgevraagde locatie in het plan ligt door binnen de grenzen van het plan te klikken in de kaart.

Wanneer dit geen resultaat oplevert kan het voorkomen dat er geen plekinfo beschikbaar is. Raadpleeg de [documenten](#) voor meer informatie over het plan.

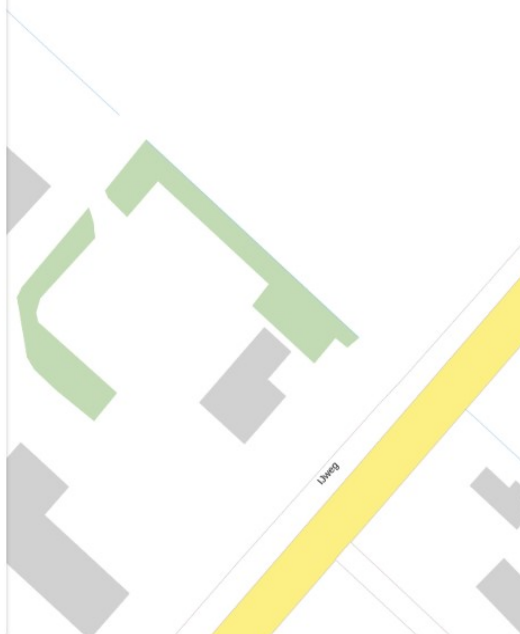
Bijlage

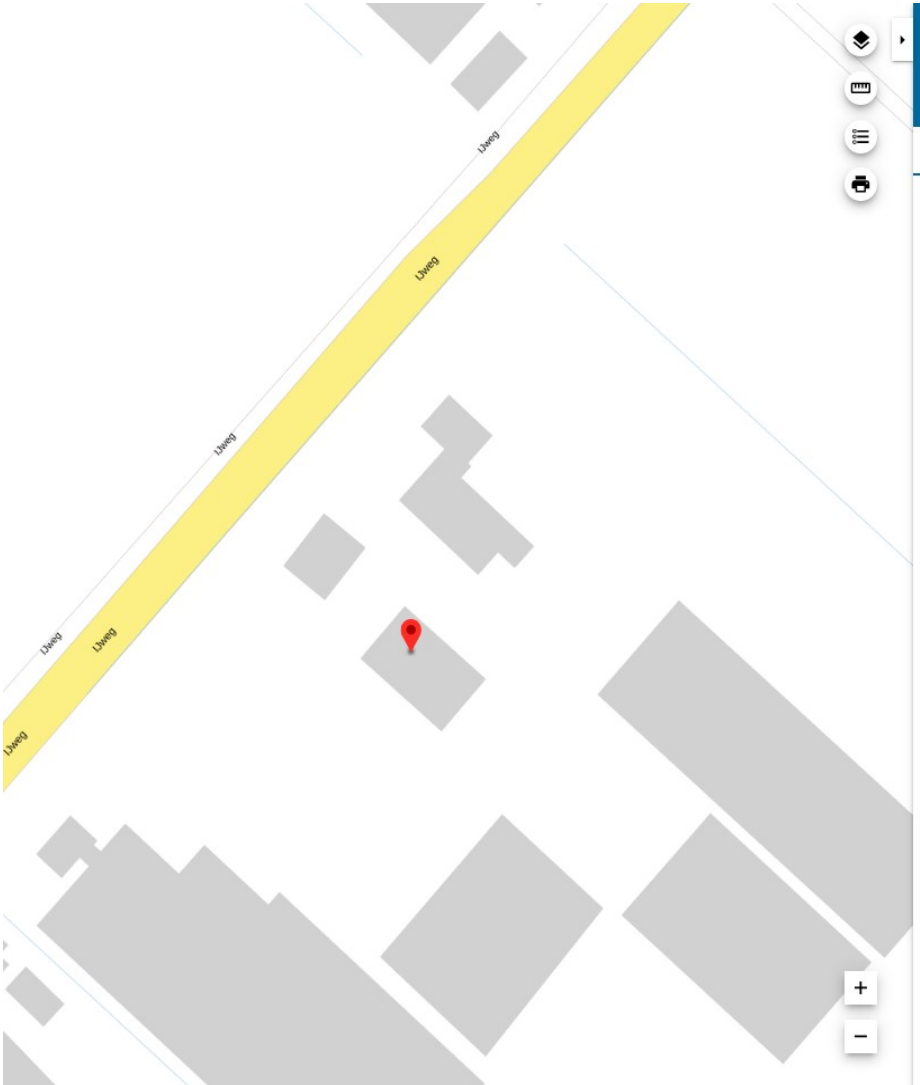
45828_Ruimtelijke plannen - parapluplan wonen.pdf

Legenda



	plangebied	Gebiedsaanduidingen		geluidzone
Enkelbestemmingen				luchtvaartverkeerszone
	agrarisch			vrijwaringszone
	agrarisch met waarden			milieuzone
	bedrijf			veiligheidszone
	bedrijventerrein			wetgevingzone
	bos			reconstructiewetzone
	centrum			overige zone
	cultuur en ontspanning	Aanduidingen		
	detailhandel			bouwaanduiding
	dienstverlening			functieaanduiding
	gemengd			lettertekenaanduiding
	groen			maatvoering
	horeca	Figuren		
	kantoor			as van de weg
	maatschappelijk			dwarsprofiel
	natuur			gevellijn
	overig			hartlijn leiding
	recreatie			relatie
	sport			figuur IMRO2006
	tuin	Gebiedsgerichte besluiten		
	verkeer			besluitgebied
	water			besluitvlak
	wonen			besluitsubvlak
	woongebied	Structuurvisies		
Dubbelbestemmingen				plangebied
	waterstaat	Gescande kaarten		
	leiding			plangebied
	waarde	Overige besluiten		
Bouwvlakken				plangebied
	bouwvlak			





Parapluplan wonen

gemeente Haarlemmermeer

bestemmingsplan

vastgesteld (2022-03-10)



PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



103256.7, 478062.3

Geen plek info gevonden

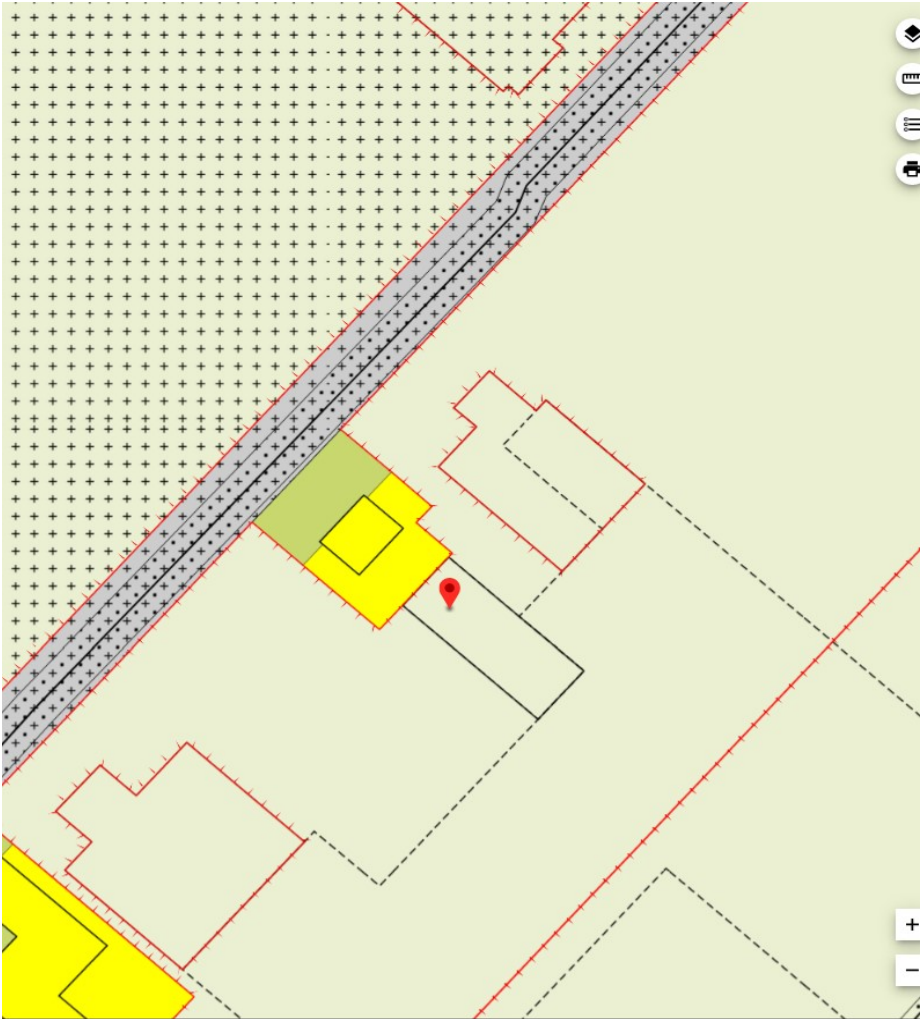
Er is (nog) geen plekinfo gevonden van dit plan.

Controleer of de opgevraagde locatie in het plan ligt door binnen de grenzen van het plan te klikken in de kaart.

Wanneer dit geen resultaat oplevert kan het voorkomen dat er geen plekinfo beschikbaar is. Raadpleeg de [documenten](#) voor meer informatie over het plan.

Bijlage

45828_Ruimtelijke plannen - park21.pdf



Bijlage

45828_Ruimtelijke plannen - reactieve aanwijzing buitengebied midden.pdf

←

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

IJweg 1438

X Q

📍

IJweg 1438, 2152NA Nieuw-Vennep

GEMEENTE (7)

PROVINCIE (27)

RIJK (30)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

G

Parapluplan wonen

bestemmingsplan

vastgesteld (2022-03-10)

R

Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters

voorbereidingsbesluit

vastgesteld (2022-02-16)

G

PARK21

bestemmingsplan

ontwerp (2022-02-15)

G

Parapluplan datacenters

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2020-10-22)

G

Parapluplan parkeerregels

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2018-10-04)

P

Reactieve aanwijzing Buitengebied Midden

reactieve aanwijzing

vastgesteld (2013-08-13)

G

Buitengebied Midden

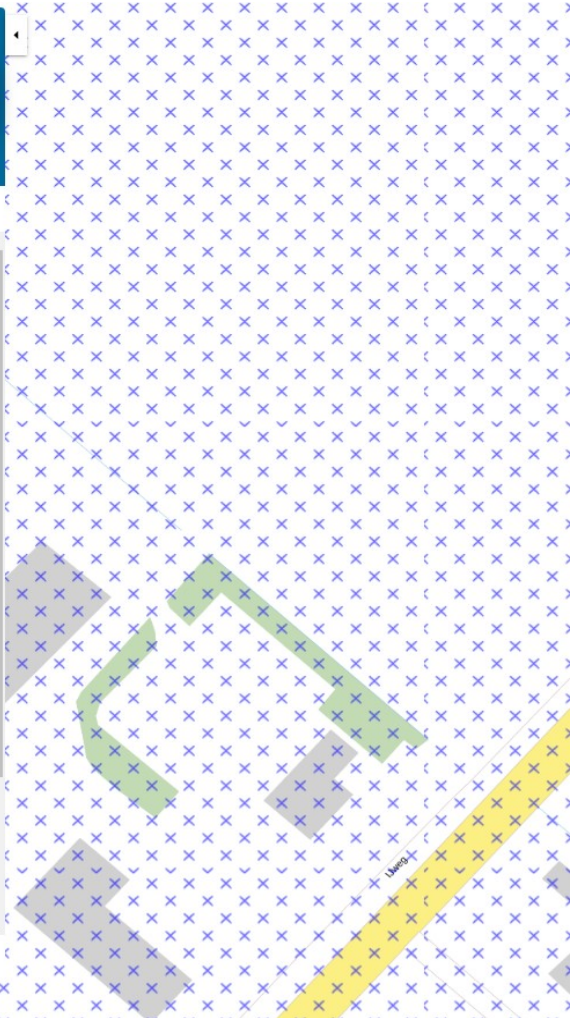
bestemmingsplan

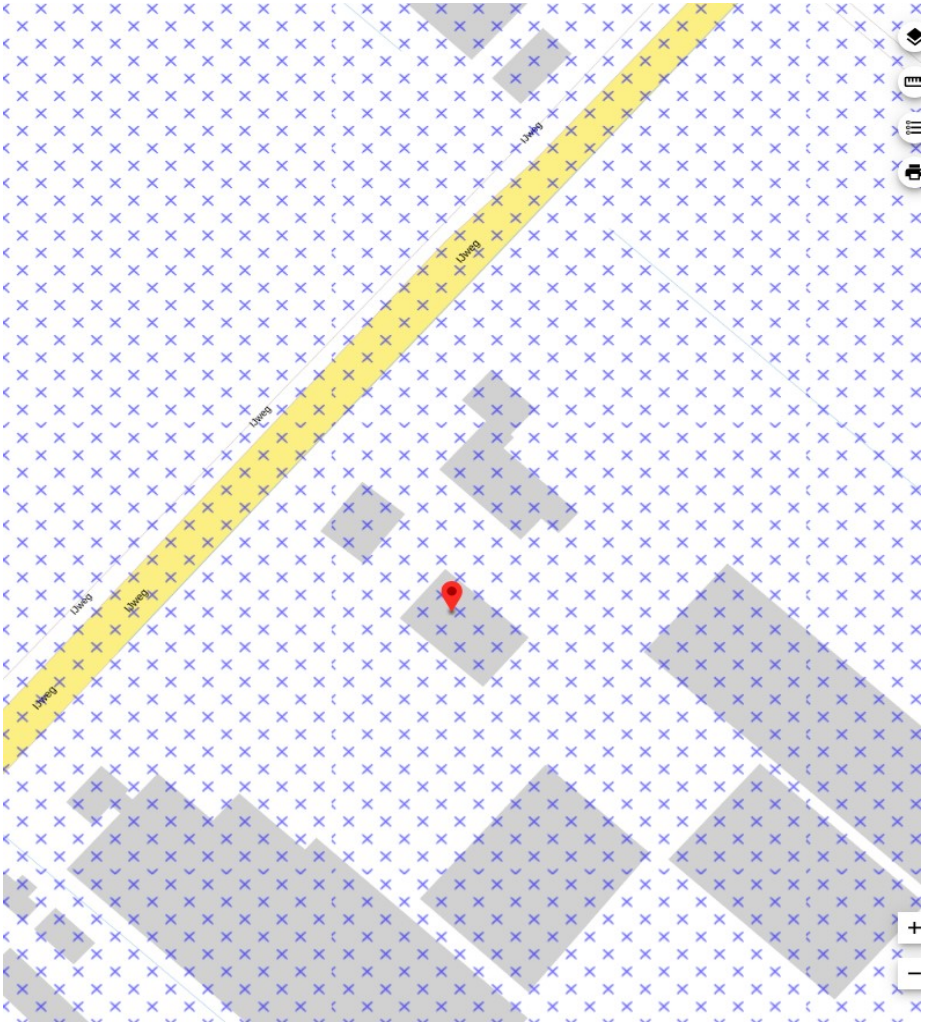
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2013-07-04)

STRUCTUURVISIES

^ Verberg plannen

20 m





Reactieve aanwijzing Buitengebied Midden

provincie Noord-Holland

reactieve aanwijzing

vastgesteld (2013-08-13)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

103256.7, 478062.3

Besluitvlak Buitengebied Midden

Bijlage

45828_Ruimtelijke plannen - verdichtingsvisie Haarlemmermeer.pdf

←

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

IJweg 1438

✕ 🔍

📍

IJweg 1438, 2152NA Nieuw-Vennep

GEMEENTE (7)

PROVINCIE (27)

RIJK (30)

BESTEMMINGSPLANNEN

vooroverlegingsbesluit
vastgesteld (2022-02-16)

G

PARK21

bestemmingsplan
ontwerp (2022-02-15)

G

Parapluplan datacenters

bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2020-10-22)

G

Parapluplan parkeerregels

bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-10-04)

P

Reactieve aanwijzing
Buitengebied Midden

reactieve aanwijzing
vastgesteld (2013-08-13)

+

G

Buitengebied Midden

bestemmingsplan
deels onherroepelijk in werking
(vastgesteld 2013-07-04)

STRUCTUURVISIES

G

Omgevingsvisie Haarlemmermeer
2040

structuurvisie
vastgesteld (2022-03-03)

G

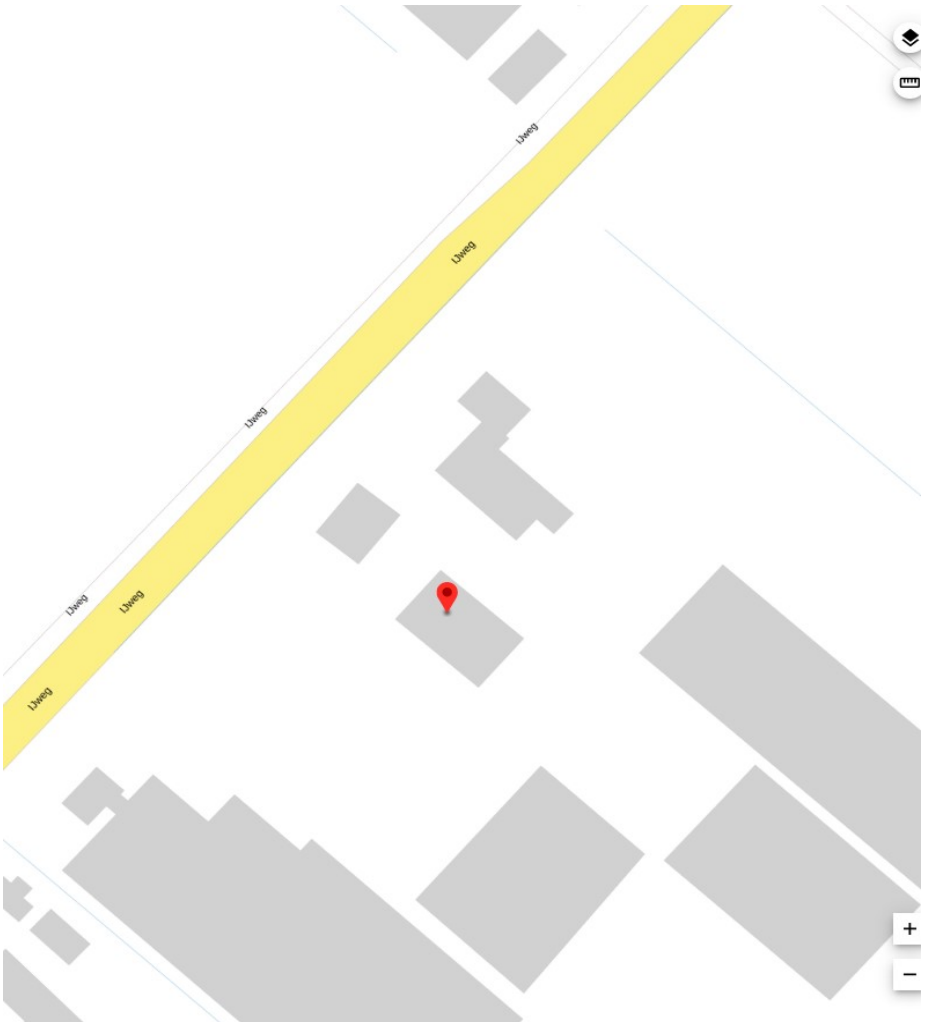
Verdichtingsvisie Haarlemmermeer
2040

structuurvisie
vastgesteld (2021-10-05)

^ Verberg plannen

20 m

Pagina 55 van 99
Datum: 11-05-2025 16:50



Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040

gemeente Haarlemmermeer
structuurvisie
vastgesteld (2021-10-05)



PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



103256.7, 478062.3

Geen plek info gevonden

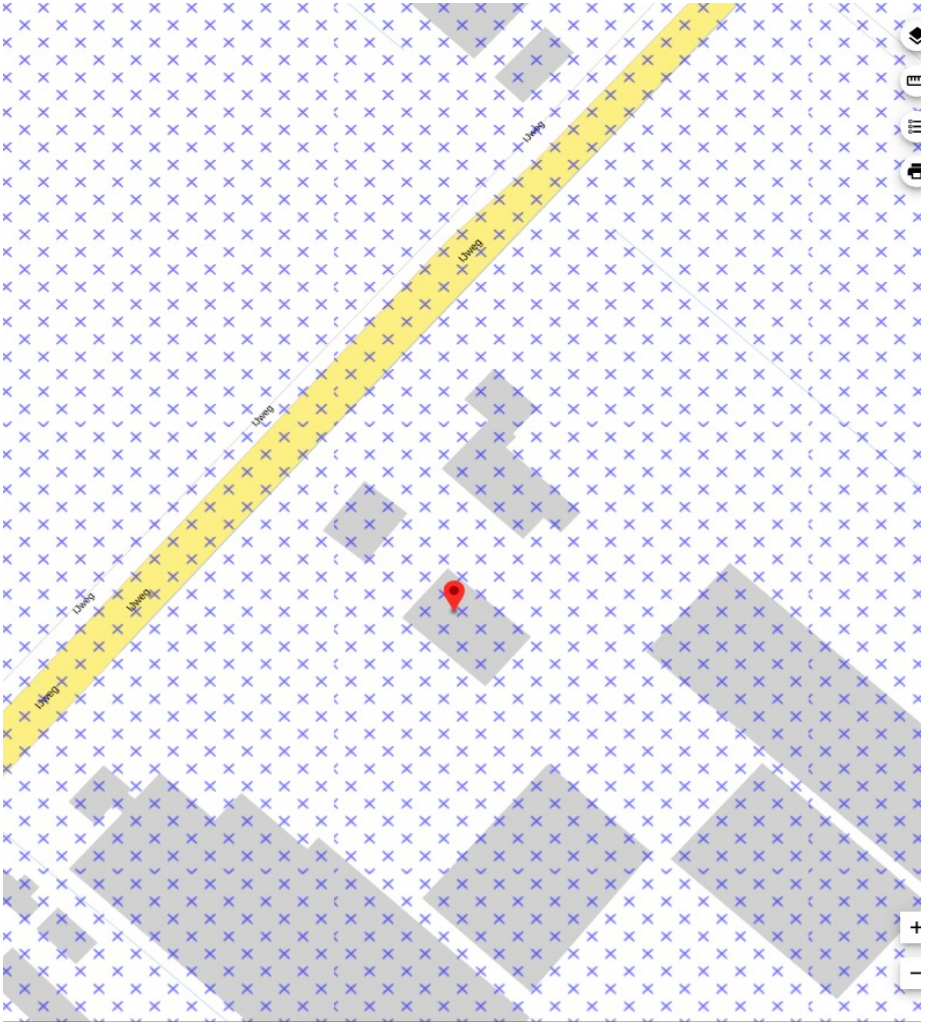
Er is (nog) geen plekinfo gevonden van dit plan.

Controleer of de opgevraagde locatie in het plan ligt door binnen de grenzen van het plan te klikken in de kaart.

Wanneer dit geen resultaat oplevert kan het voorkomen dat er geen plekinfo beschikbaar is. Raadpleeg de [documenten](#) voor meer informatie over het plan.

Bijlage

45828_Ruimtelijke plannen - voorbereidingsbesluit datacenters.pdf



Bijlage

45828_uittrekselkadastralekaart 23-06-2022.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: demihansum



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie AE Perceel 595	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2022 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

45828_bijzondere veilingvoorwaarden - IJweg 1438 Nieuw Vennep - Client_1.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/22.4381.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 28 september 2022)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **IJweg 1438 te Nieuw-Vennep** 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, zesentwintig augustus tweeduizend tweeëntwintig, maak ik, mr. Nisha Xaviera —
Hemradj, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Rogier Jozef —
Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam: —

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar 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 de hierna te vermelden registergoederen (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 achtentwintig september tweeduizend _____
tweeëntwintig vanaf negen uur en dertig minuten (09:30 uur), _____
geheel via internet via de website <www.openbareverkoop.nl>. _____
Het betreft de volgende registergoederen: _____

1. Een perceel grond met loods met werkplaats, een bedrijfswoning, tuingrond, kassen en —
verder toebehoren, plaatselijk bekend als **IJweg 1438, 2152 NA Nieuw Vennep**, _____
kadastraal bekend gemeente **Haarlemmermeer**, sectie **AE**, nummer 595, groot _____
tweeënvijftig are en tachtig centiare (52 a 80 ca); _____
2. Een perceel grond met loods met werkplaats, een bedrijfswoning, tuingrond, kassen en —
verder toebehoren, plaatselijk bekend als **IJweg 1438, 2152 NA Nieuw Vennep**, _____
kadastraal bekend gemeente **Haarlemmermeer**, sectie **AE**, nummer 594, groot _____
éénentwintig are en veertig centiare (21 a 40 ca); _____
welke percelen gedeeltelijk zijn belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen welk opstal _____
inhoudt het in eigendom hebben van een afvalwatertransportleiding met eventueel _____
bijkomen in/op een tracé, ten behoeve van Het Hoogheemraadschap van Rijnland, _____
statutair gevestigd te Leiden; en _____
3. Een perceel grond, gelegen nabij de **IJweg 1438, 2152 NA Nieuw Vennep**, _____
kadastraal bekend gemeente **Haarlemmermeer**, sectie **AE**, nummer 589, groot _____
vierentwintig are en zestig centiare (24 a 60 ca); _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermelde registergoederen 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 Registergoederen _____

De volgende registergoederen zullen worden geveild: _____

1. Een perceel grond met loods met werkplaats, een bedrijfswoning, tuingrond, kassen —
en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **IJweg 1438, 2152 NA Nieuw** _____
Vennep, kadastraal bekend gemeente **Haarlemmermeer**, sectie **AE**, nummer 595, —
groot tweeënvijftig are en tachtig centiare (52 a 80 ca); _____
2. Een perceel grond met loods met werkplaats, een bedrijfswoning, tuingrond, kassen —
en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **IJweg 1438, 2152 NA Nieuw** _____
Vennep, kadastraal bekend gemeente **Haarlemmermeer**, sectie **AE**, nummer 594, —
groot éénentwintig are en veertig centiare (21 a 40 ca); _____
welke percelen gedeeltelijk zijn belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen welk _____



opstal inhoudt het in eigendom hebben van een afvalwatertransportleiding met _____
eventueel bijbehoren in/op een tracé, ten behoeve van Het Hoogheemraadschap van _____
Rijnland, statutair gevestigd te Leiden; en _____

3. Een perceel grond, gelegen nabij de **IJweg 1438, 2152 NA Nieuw Vennepe**, _____
Kadastraal bekend gemeente **Haarlemmermeer**, sectie **AE**, nummer 589, groot _____
vierentwintig are en zestig centiare (24 a 60 ca); _____

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registrergoed**", met _____
inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk _____
Wetboek. Dit betreft een gedeeltelijk 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 achtentwintig september 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 dertien september 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. _____

Aanvullend 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 Registrergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____

2. **Handleiding:** _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____

3. **Notaris:** _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____

4. **Openbareverkoop.nl:** _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____

5. **Registratie:** _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____



6. *Registratienotarissen:* _____
 een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
 en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
 opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
 internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
 een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
 Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
 Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
 klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
 bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
 internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
 discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
 hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
 gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
 vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____
 en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
 Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
 Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____
 internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
 elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
 wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
 via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____
 telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____
 telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____
 registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____
 verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____
 bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____
 overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____
 Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____
 zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____
 uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd 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 schuldovertreffering 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 inzetom. _____

Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetom 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 — executorialie 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. Aangezien het geen voor bewoning bestemd Registergoed betreft, is het — Registergoed voor risico van de Koper per de Gunning. Tot de Gunning komt het — Registergoed voor risico van de geëxecuteerde. _____
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 Inzet som 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 — bijkomende 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. 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. —
 15. 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 vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —
minimum van negenduizend euro (€ 9.000,00) 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 _____

De in het kostenoverzicht opgenomen kosten zijn in beginsel allemaal toe te rekenen _____
aan het niet tot bewoning bestemde deel van het registergoed. Voor de berekening van _____
de kosten wordt ervan uitgegaan dat er voor de tot bewoning bestemde onroerende _____
zaak geen extra kosten zijn die niet kunnen worden toegerekend aan de rest van het _____
registergoed. _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen, doch niet beperkt tot het notarieel honorarium, de _____
publicatiekosten (advertenties, veilingbiljetten en veilingnotities), de kosten van het _____
internetplatform, afslagersloon, de inzetpremie (één procent (1%) van de hoogst _____
geboden inzetsom), bezichtigingskosten, de griffierechten, kosten van de advocaat en _____
daarmee samenhangende kosten, voorts de kosten kadasterkosten voor inschrijving en _____
de kosten van de kadastrale recherches, kosten voor het uitbrengen van exploiten en _____
verdere kosten om tot de veiling te geraken, de kosten van doorhaling van hypotheeken _____
en beslagen, 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 Koper. _____

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



- 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 vijfentwintig oktober 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 _____
geldten tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het _____
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____
- Koper is vanaf datum van gunning dan wel, in geval van een onderhandse executie op _____
grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, vanaf datum van goedkeuring door de _____
rechter van de koopovereenkomst tot aan de betaaldatum een rente van drie procent _____
(3%) verschuldigd over de koopsom. _____
- 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 geldlening met hypotheekstelling op —
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform —
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo —
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met —
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 —
tussenkost van de rechter. —
2. Voor zover het Registergoed verhuurd of verpacht is voordat de Veiling werd —
aangezegd en de Verkoper en/of de Koper niet het recht hebben de huur of de —
pacht te beëindigen op grond van artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek of van —
artikel 2:505 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, gaan de rechten —
en plichten uit de huur of pacht op de Koper over voor zover de wet dit —
voorschrijft. —
- De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het —
Burgerlijk Wetboek. —
- 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. —
- 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 geldlening met 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. _____
In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen _____
vermeld: _____

"Publiekrechtelijke beperking Besluit op basis van Belemmeringenwet _____
Privaatrecht _____

Basisregistratie Kadaster _____

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Infrastructuur en Waterstaat) _____

Vermeld in stukken Hyp4 72869/00136 Ingeschreven op 29-03-2018 om _____
09:00 _____

Naamswijziging rechtspersoon _____

Hyp4 59220/00014 Ingeschreven op 08-12-2010 om 12:40 _____

Naamswijziging rechtspersoon _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 56584/00130 Ingeschreven op 04-06-2009 om 09:00 _____

Overig stuk Hyp4 56804/00001 Ingeschreven op 17-06-2009 om 09:00 _____

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 16692/44 Amsterdam Ingeschreven op 24-05-2000' _____

- 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 erfdiensbaarheden, 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 —
verbinteniserightelijke 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 het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negenentwintig —
december tweeduizend twintig verleden voor een waarnemer van mr. J.R.B. Heemstra, —
notaris te Leiden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig december —
tweeduizend twintig in register Hypotheken 4, deel 80204, nummer 20, voor zover —
relevant woordelijk luidend als volgt: —

"Artikel 7. Privaatrechtelijke lasten en beperkingen" —

7.1. Met betrekking tot bijzondere privaatrechtelijke lasten en/of verplichtingen, —
erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen wordt —
verwezen naar voormelde titel van aankomst (deel 18878 nummer 110), waarin —
onder meer woordelijk staat vermeld: —
"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt voor wat betreft de percelen kadastraal bekend —
gemeente Haarlemmermeer, sectie AE, nummer 594 en 595, verwezen naar een —
akte op drie en twintig mei twee duizend, verleden voor Mr N. Cusell, notaris te —
Leiden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst —
voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op vier en twintig mei —
daarna in deel 16692 nummer 44, krachtens welke akte gemelde percelen zijn —
belast met een zakelijk recht van opstal ten behoeve van het Hoogheemraadschap —
van Rijnland tot het aanleggen, in eigendom hebben, gebruiken en instanthouden —
van een afvalwatertransportleiding, een en ander zoals in gemelde akte nader —
omschreven. —



Voor zover in bovengenoemde akte verplichtingen voorkomen welke verkoper _____
verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij _____
deze door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van _____
derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die _____
derden aangenomen." _____

- 7.2. Voor zover in voormelde bepalingen verplichtingen, lasten en/of beperkingen _____
voorkomen welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat bij _____
deze en worden deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen hierbij door Koper _____
aanvaard. _____
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, _____
worden die rechten bij deze tevens door Verkoper voor die derden aangenomen en _____
verplicht Koper zich tot nakoming van de uit die rechten van derden voortvloeiende _____
verplichtingen. _____

Artikel 8. Publiekrechtelijke beperkingen _____

- 8.1. In afwijking van het bepaalde in de Koopovereenkomst zijn Verkoper met _____
betrekking tot het Verkochte de volgende publiekrechtelijke beperkingen als _____
bedoeld in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen bekend: De _____
beschikking ingevolge de Belemmeringenwet Privaatrecht met het kenmerk RSRJ _____
98/6236, inhoudende de oplegging van de plicht tot het gedogen van de aanleg en _____
instandhouding van een persleiding voor de afvoer van afvalwater vanaf het _____
gemeaal Getsewoud naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie Zwaanshoek, gelegen in _____
gemeente Haarlemmermeer. Deze beschikking geldt ten aanzien van een gedeelte _____
van het Verkochte, zijnde de percelen, kadastraal bekend gemeente _____
Haarlemmermeer, sectie AE, nummers 594 en 595. _____
De beschikking is uitgebracht op grond van het bepaalde in artikel 2 lid 5 juncto _____
artikel 4 lid 6 van de Belemmeringenwet Privaatrecht en is ingeschreven in de _____
Dienst voor het kadaster en openbare registers in register Hypotheken 4 in deel _____
56584 nummer 130 op vier juni tweeduizend negen en is aangevuld met stuk _____
rectificatie/vervalvenverklaring voor beschikking RSRJ 98/6236 ingeschreven in de _____
Dienst voor het kadaster en openbare registers in register Hypotheken 4 in deel _____
56804 nummer 1 op zeventien juni tweeduizend negen. Tevens is ingeschreven _____
een kwalitatieve verplichting in de Dienst voor het kadaster en openbare registers _____
in register Hypotheken 4 in deel 16692 nummer 44 (voormalige bewaring _____
Amsterdam) op vierentwintig mei tweeduizend, voornoemd." _____

L. Energielabel _____

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____
energielabel 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 _____
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____



M. Voorbehoud recht van beraad _____
De verkoper maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en _____
afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de _____
verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de _____
executant 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. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke _____
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijslage). _____

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. _____

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45828.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/22.4381.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 28 september 2022)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **IJweg 1438 te Nieuw-Vennep** 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, zesentwintig augustus tweeduizend tweeëntwintig, maak ik, mr. Nisha Xaviera —
Hemradj, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Rogier Jozef —
Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam: —

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar 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 de hierna te vermelden registergoederen (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 achtentwintig september tweeduizend _____
tweeëntwintig vanaf negen uur en dertig minuten (09:30 uur), _____
geheel via internet via de website <www.openbareverkoop.nl>. _____
Het betreft de volgende registergoederen: _____

1. Een perceel grond met loods met werkplaats, een bedrijfswoning, tuingrond, kassen en —
verder toebehoren, plaatselijk bekend als **IJweg 1438, 2152 NA Nieuw Vennepe**, _____
kadastraal bekend gemeente **Haarlemmermeer**, sectie **AE**, nummer 595, groot _____
tweeënvijftig are en tachtig centiare (52 a 80 ca); _____
2. Een perceel grond met loods met werkplaats, een bedrijfswoning, tuingrond, kassen en —
verder toebehoren, plaatselijk bekend als **IJweg 1438, 2152 NA Nieuw Vennepe**, _____
kadastraal bekend gemeente **Haarlemmermeer**, sectie **AE**, nummer 594, groot _____
éénentwintig are en veertig centiare (21 a 40 ca); _____
welke percelen gedeeltelijk zijn belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen welk opstal _____
inhoudt het in eigendom hebben van een afvalwatertransportleiding met eventueel _____
bijbehoren in/op een tracé, ten behoeve van Het Hoogheemraadschap van Rijnland, _____
statutair gevestigd te Leiden; en _____
3. Een perceel grond, gelegen nabij de **IJweg 1438, 2152 NA Nieuw Vennepe**, _____
kadastraal bekend gemeente **Haarlemmermeer**, sectie **AE**, nummer 589, groot _____
vierentwintig are en zestig centiare (24 a 60 ca); _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermelde registergoederen 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 Registergoederen _____

De volgende registergoederen zullen worden geveild: _____

1. Een perceel grond met loods met werkplaats, een bedrijfswoning, tuingrond, kassen —
en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **IJweg 1438, 2152 NA Nieuw** _____
Vennepe, kadastraal bekend gemeente **Haarlemmermeer**, sectie **AE**, nummer 595, —
groot tweeënvijftig are en tachtig centiare (52 a 80 ca); _____
2. Een perceel grond met loods met werkplaats, een bedrijfswoning, tuingrond, kassen —
en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **IJweg 1438, 2152 NA Nieuw** _____
Vennepe, kadastraal bekend gemeente **Haarlemmermeer**, sectie **AE**, nummer 594, —
groot éénentwintig are en veertig centiare (21 a 40 ca); _____
welke percelen gedeeltelijk zijn belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen welk _____



opstal inhoudt het in eigendom hebben van een afvalwatertransportleiding met _____
eventueel bijbehoren in/op een tracé, ten behoeve van Het Hoogheemraadschap van _____
Rijnland, statutair gevestigd te Leiden; en _____

3. Een perceel grond, gelegen nabij de **IJweg 1438, 2152 NA Nieuw Vennepe**, _____
Kadastraal bekend gemeente **Haarlemmermeer**, sectie **AE**, nummer 589, groot _____
vierentwintig are en zestig centiare (24 a 60 ca); _____

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registrergoed**", met _____
inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk _____
Wetboek. Dit betreft een gedeeltelijk 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 achtentwintig september 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 dertien september 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 Registrergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____

2. **Handleiding:** _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____

3. **Notaris:** _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____

4. **Openbareverkoop.nl:** _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____

5. **Registratie:** _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____



6. *Registratienotarissen:* _____
 een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
 en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
 opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
 internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
 een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
 Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
 Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
 klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
 bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
 internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
 discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
 hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
 gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
 vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____
 en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
 Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
 Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____
 internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
 elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
 wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
 via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____
 telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____
 telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____
 registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____
 verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____
 bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____
 overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____
 Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____
 zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____
 uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd 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 schuldovertrenging 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 inzetom. _____

Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetom 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 herveiling 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. Aangezien het geen voor bewoning bestemd Registergoed betreft, is het _____ Registergoed voor risico van de Koper per de Gunning. Tot de Gunning komt het _____ Registergoed voor risico van de geëxecuteerde. _____
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 Inzet som 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 — bijkomende 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. 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. _____
 15. 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 vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —
minimum van negenduizend euro (€ 9.000,00) 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 _____

De in het kostenoverzicht opgenomen kosten zijn in beginsel allemaal toe te rekenen _____
aan het niet tot bewoning bestemde deel van het registergoed. Voor de berekening van _____
de kosten wordt ervan uitgegaan dat er voor de tot bewoning bestemde onroerende _____
zaak geen extra kosten zijn die niet kunnen worden toegerekend aan de rest van het _____
registergoed. _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen, doch niet beperkt tot het notarieel honorarium, de _____
publicatiekosten (advertenties, veilingbiljetten en veilingnotities), de kosten van het _____
internetplatform, afslagersloon, de inzetpremie (één procent (1%) van de hoogst _____
geboden inzetsom), bezichtigingskosten, de griffierechten, kosten van de advocaat en _____
daarmee samenhangende kosten, voorts de kosten kadasterkosten voor inschrijving en _____
de kosten van de kadastrale recherches, kosten voor het uitbrengen van exploiten en _____
verdere kosten om tot de veiling te geraken, de kosten van doorhaling van hypotheeken _____
en beslagen, 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 Koper. _____

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. _____



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 vijfentwintig oktober 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 _____
geldten tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het _____
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Koper is vanaf datum van gunning dan wel, in geval van een onderhandse executie op _____
grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, vanaf datum van goedkeuring door de _____
rechter van de koopovereenkomst tot aan de betaaldatum een rente van drie procent _____
(3%) verschuldigd over de koopsom. _____

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 geldlening met hypotheekstelling op —
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform —
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo —
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met —
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 —
tussenkost van de rechter. —
2. Voor zover het Registergoed verhuurd of verpacht is voordat de Veiling werd —
aangezegd en de Verkoper en/of de Koper niet het recht hebben de huur of de —
pacht te beëindigen op grond van artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek of van —
artikel 2:505 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, gaan de rechten —
en plichten uit de huur of pacht op de Koper over voor zover de wet dit —
voorschrijft. —
- De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het —
Burgerlijk Wetboek. —
- 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. —
- 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 geldlening met 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. _____
In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen _____
vermeld: _____

"Publiekrechtelijke beperking Besluit op basis van Belemmeringenwet _____
Privaatrecht _____

Basisregistratie Kadaster _____

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Infrastructuur en Waterstaat) _____

Vermeld in stukken Hyp4 72869/00136 Ingeschreven op 29-03-2018 om _____
09:00 _____

Naamswijziging rechtspersoon _____

Hyp4 59220/00014 Ingeschreven op 08-12-2010 om 12:40 _____

Naamswijziging rechtspersoon _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 56584/00130 Ingeschreven op 04-06-2009 om 09:00 _____

Overig stuk Hyp4 56804/00001 Ingeschreven op 17-06-2009 om 09:00 _____

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 16692/44 Amsterdam Ingeschreven op 24-05-2000' _____

- 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 erfdiensbaarheden, 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 rechtsoptvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenissenrechtelijke 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 rechtsoptvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negenentwintig —
december tweeduizend twintig verleden voor een waarnemer van mr. J.R.B. Heemstra, —
notaris te Leiden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig december —
tweeduizend twintig in register Hypotheken 4, deel 80204, nummer 20, voor zover —
relevant woordelijk luidend als volgt: —

"Artikel 7. Privaatrechtelijke lasten en beperkingen" —

7.1. Met betrekking tot bijzondere privaatrechtelijke lasten en/of verplichtingen, —
erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen wordt —
verwezen naar voormelde titel van aankomst (deel 18878 nummer 110), waarin —
onder meer woordelijk staat vermeld: —
"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt voor wat betreft de percelen kadastraal bekend —
gemeente Haarlemmermeer, sectie AE, nummer 594 en 595, verwezen naar een —
akte op drie en twintig mei twee duizend, verleden voor Mr N. Cusell, notaris te —
Leiden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst —
voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op vier en twintig mei —
daarna in deel 16692 nummer 44, krachtens welke akte gemelde percelen zijn —
belast met een zakelijk recht van opstal ten behoeve van het Hoogheemraadschap —
van Rijnland tot het aanleggen, in eigendom hebben, gebruiken en instanthouden —
van een afvalwatertransportleiding, een en ander zoals in gemelde akte nader —
omschreven. —



- Voor zover in bovengenoemde akte verplichtingen voorkomen welke verkoper _____
verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij _____
deze door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van _____
derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die _____
derden aangenomen." _____
- 7.2. Voor zover in voormelde bepalingen verplichtingen, lasten en/of beperkingen _____
voorkomen welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat bij _____
deze en worden deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen hierbij door Koper _____
aanvaard. _____
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, _____
worden die rechten bij deze tevens door Verkoper voor die derden aangenomen en _____
verplicht Koper zich tot nakoming van de uit die rechten van derden voortvloeiende _____
verplichtingen. _____

Artikel 8. Publiekrechtelijke beperkingen _____

- 8.1. In afwijking van het bepaalde in de Koopovereenkomst zijn Verkoper met _____
betrekking tot het Verkochte de volgende publiekrechtelijke beperkingen als _____
bedoeld in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen bekend: De _____
beschikking ingevolge de Belemmeringenwet Privaatrecht met het kenmerk RSRJ _____
98/6236, inhoudende de oplegging van de plicht tot het gedogen van de aanleg en _____
instandhouding van een persleiding voor de afvoer van afvalwater vanaf het _____
gemeaal Getsewoud naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie Zwaanshoek, gelegen in _____
gemeente Haarlemmermeer. Deze beschikking geldt ten aanzien van een gedeelte _____
van het Verkochte, zijnde de percelen, kadastraal bekend gemeente _____
Haarlemmermeer, sectie AE, nummers 594 en 595. _____
De beschikking is uitgebracht op grond van het bepaalde in artikel 2 lid 5 juncto _____
artikel 4 lid 6 van de Belemmeringenwet Privaatrecht en is ingeschreven in de _____
Dienst voor het kadaster en openbare registers in register Hypotheken 4 in deel _____
56584 nummer 130 op vier juni tweeduizend negen en is aangevuld met stuk _____
rectificatie/vervalvenverklaring voor beschikking RSRJ 98/6236 ingeschreven in de _____
Dienst voor het kadaster en openbare registers in register Hypotheken 4 in deel _____
56804 nummer 1 op zeventien juni tweeduizend negen. Tevens is ingeschreven _____
een kwalitatieve verplichting in de Dienst voor het kadaster en openbare registers _____
in register Hypotheken 4 in deel 16692 nummer 44 (voormalige bewaring _____
Amsterdam) op vierentwintig mei tweeduizend, voornoemd." _____

L. Energielabel _____

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____
energielabel 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 _____
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____



M. Voorbehoud recht van beraad _____

De verkoper maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en _____ afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de _____ verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de _____ executant 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. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke _____ onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijslage). _____

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

45828_Kostenoverzicht - IJweg 1438 Nieuw Vennep - PDF.pdf



IJweg 1438 te Nieuw-Vennep

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

veiling honorarium notaris:	€ 8.425,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 453,75 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
notarieel honorarium royement (per inschrijving):	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
leges gemeente:	€ 242,00 (inclusief 21% BTW)
geschatte kosten internetplatform:	€ 1.573,00 (inclusief 21% BTW)
Achterstallige erfpachtcanon:	p.m.
deurwaarderskosten:	p.m.
trekgeld 1% van de hoogste bieding bij de inzet:	p.m.
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten advocaat verzoekschrift eventuele koopovereenkomst:	p.m.
3% rente vanaf datum gunning c.q. goedkeuring onderhandse verkoop tot betaaldatum:	p.m.
griffierecht verzoekschrift uitbetaling gelden:	€ 130,00 (onbelast)
griffierecht verzoekschrift doorhaling hypotheek en/of beslagen	€ 130,00 (onbelast)
Leges Kamer van Koophandel (per entiteit):	€ 24,20 (per entiteit) (inclusief 21% BTW)
Negatieve bankrente	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. Door ondertekening van de inzet- c.q. afslag volmacht accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij van RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.