

**Boekenroodeweg 41 a, 2111HK  
AERDENHOUT (46313)**



Appartement



## Beschrijving

1. het recht op het uitsluitend gebruik van het woon-/zorgappartement met tuin en verder toebehoren te 2111 HK Aerdenhout, Boekenroodeweg 41A, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie H, complexaanduiding 504-A, appartementsindex 1;
2. het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats/berging (voor wat betreft de berging indien en voorzover deze bestemming publiekrechtelijk mogelijk is) op het buitenterrein en verder toebehoren te 2111 HK Aerdenhout, Boekenroodeweg 41h, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie H, complexaanduiding 504-A, appartementsindex 33;
3. het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats op het buitenterrein en alle toebehoren te 2111 HK Aerdenhout, Boekenroodeweg 41, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie H, complexaanduiding 504-A, appartementsindex 34.



## Veilinginfo

|                |                                                                                                                                                               |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status         | Veiling                                                                                                                                                       |
| Veiling        | Nederland (internet-only) woensdag 27 maart 2024                                                                                                              |
| Inzet          | woensdag 27 maart 2024 vanaf 13:30                                                                                                                            |
| Afslag         | woensdag 27 maart 2024 vanaf 13:30                                                                                                                            |
| Veilinglocatie | Veilingzaal Openbare Verkoop<br>Lt. Gen. Van Heutszlaan 4<br>3743 JN Baarn                                                                                    |
| Kantoor        | RoX Legal<br>Coolsingel 104<br>3011 AG Rotterdam<br>T: 010 200 17 00<br>E: <a href="mailto:rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl">rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl</a> |
| Behandelaar    | D. Hansum/ <a href="mailto:demi.hansum@RoXlegal.nl">demi.hansum@RoXlegal.nl</a>                                                                               |

## Objectinfo

|                |                                                                                              |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Woningtype     | Appartement                                                                                  |
| 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

€ 9.189,00 (per 23-02-2024 om 09:16 uur)  
incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele  
ontruiming en diversen kosten (per 23-02-2024 om 09:16  
uur)



## Bijzonderheden

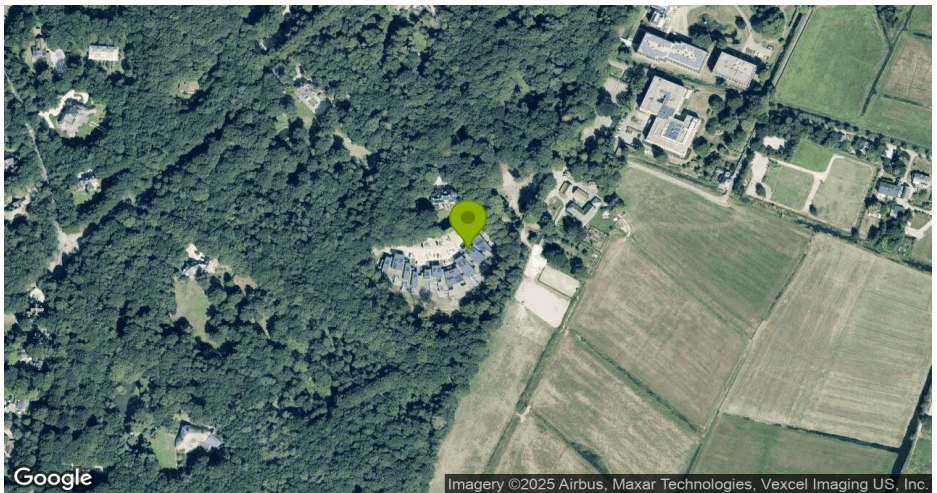
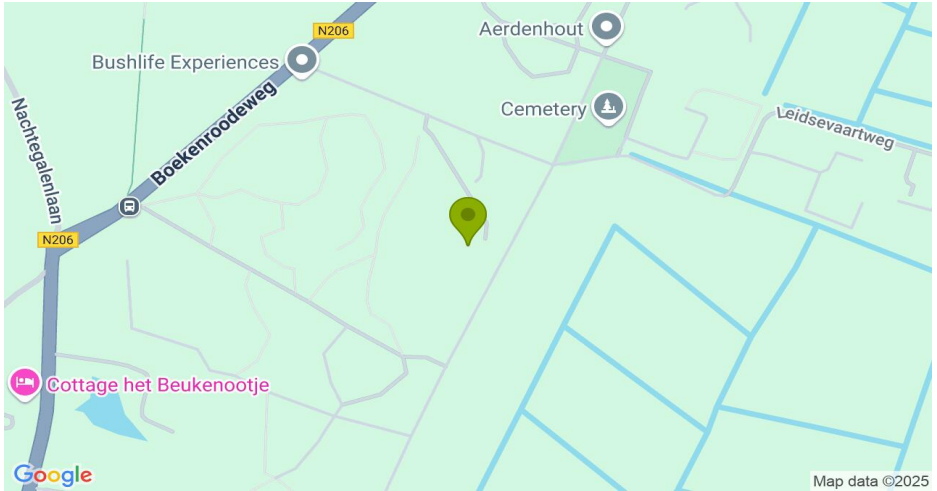
De veiling geschiedt in 3 kavels, te weten:

**Kavel 1:** het registergoed rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het woon-/zorgappartement met tuin, parkeerplaatsen en verder toebehoren te 2111 HK Aerdenhout, Boekenroodeweg 41, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie H, complexaanduiding 504-A, appartementsindex 17, appartementsindex 36 en appartementsindex 37;

**Kavel 2:** het registergoed rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het woon-/zorgappartement met tuin, parkeerplaatsen en verder toebehoren te 2111 HK Aerdenhout, Boekenroodeweg 41A, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie H, complexaanduiding 504-A, appartementsindex 1, appartementsindex 33 en appartementsindex 34;

**Kavel 3:** (massa) het registergoed sub I en het registergoed sub II tezamen, alleen bij afslag.

Slechts over het inzetbedrag van kavel 1 en kavel 2 is inzetpremie verschuldigd.



## Bijlage

46313\_kostenoverzicht Boekenroodeweg 41 A - PDF (2).pdf

DH/24.5673.01

## Boekenroodeweg 41 A te Aerdenhout

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

|                                                             |                                    |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| veiling honorarium notaris:                                 | € 7.260,00 (inclusief 21% BTW)     |
| honorarium command (indien van toepassing)                  | € 719,95 (inclusief 21% BTW)       |
| kadastrale rechten recherches:                              | € 453,75 (inclusief 21% BTW)       |
| kadastraal tarief inschrijving akte:                        | € 165,00 (onbelast)                |
| Kosten inzages                                              | € 90,75 (inclusief 21% BTW)        |
| Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCB, KvK, leges) |                                    |
| overdrachtsbelasting:                                       | 10,4 % (over de heffingsgrondslag) |
| achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:          | p.m.                               |
| kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:               | p.m.                               |
| kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:       | € 500,00 (geschat)                 |
| Negatieve rente over de te storten gelden                   | p.m.                               |
| diversen:                                                   | p.m.                               |

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

## Bijlage

46313\_huurovereenkomst.pdf





## HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Ondernemende Zaken (ROOZ) op 20 maart 2017 vastgesteld.  
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'toegevoegde bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROOZ uitgesloten.

### ONDERGETEKENDEN:

, hierna te noemen 'verhuurder',

EN

, hierna te noemen 'huurder',

### NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- partijen kiezen nadrukkelijk niet voor de mogelijkheid van een kortdurende huurovereenkomst, maar voor een langdurige(re) en bestendige(re) huurrelatie;
- partijen kiezen nadrukkelijk om geen gebruik te maken van het huurregime van twee (2) jaar (zelfstandige woonruimte) of vijf (5) jaar (onzelfstandige woonruimte) of korter ex artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek;
- aan huurder komt huurbescherming toe vanaf aanvang huurovereenkomst;
- Huurder en verhuurder, respectievelijk rechtsvoorganger van verhuurder hebben reeds een langlopende huurrelatie met elkaar met betrekking tot de woonruimte gelegen aan de
- verhuurder is er mee bekend dat verhuurder voornemens is deze locatie ter herontwikkelen;
- Als gevolg van de herontwikkeling zal Huurder een nieuwe woonruimte toegewezen krijgen op het perceel;
- Huurder is hiermee akkoord en Huurder en Verhuurder wensen dit akkoord nader vast te leggen in deze overeenkomst.

### ZIJN OVEREENGEKOMEN:

#### Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de zelfstandige woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend **Boekenrodedweg 41a te Aardenhout. Het gehuurde is volledig gelegen op de begane grond en beschikt over een woonkamer, 2 slaapkamers, een keuken en een badkamer, alsmede een terras, een op het terrein gelegen berging en een parkeerplaats.** De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage aangehechte en door partijen geparafeerde proces-verbaal van oplevering. Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening.

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

1.4 Huurder heeft bij oplevering van het gehuurde aan huurder wel een kopie van het energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en/of een kopie van de Energie-Index ten aanzien van het gehuurde ontvangen.

## Voorwaarden

2.1 Deze huurovereenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voor zover daarvan in deze huurovereenkomst niet wordt afgeweken. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 20 maart 2017 en gedeponeerd op 12 april 2017 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2017.21, hierna te noemen algemene bepalingen. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen. De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

### Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd, ingaande op datum van oplevering, verwachting is medio 2021, huurder wordt drie (3) maanden voor oplevering schriftelijk geïnformeerd over de definitieve opleveringsdatum.

3.2 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, mits huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder. Indien de ingangsdatum niet op een werkdag valt, zal het gehuurde op de eerstvolgende werkdag ter beschikking worden gesteld.

3.3 Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig artikel 18:1 van de algemene bepalingen.

### Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit:

- de huurprijs

~~-(optie)-de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter (kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter).~~

~~-(optie)-de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde (servicekosten).~~

4.2 De vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter bestaat uit de feitelijke kosten op basis van de meterstanden.

4.3 De vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde, zoals aangegeven in artikel 7 wordt vastgesteld door de verhuurder.

Op de vergoeding als bedoeld in artikel 4.2 en 4.3 wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals aangegeven in de artikelen 17.1 tot en met 17.15 van de algemene bepalingen.

4.4 De huurprijs en het voorschot als bedoeld in artikel 4.2 en 4.3 zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen voor of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft. ~~Van de door verhuurder~~ aangegeven wijze/door middel van overschrijving op rekeningnummer ~~ten name~~ van ~~\_\_\_\_\_~~

4.5 Per betaalperiode van één maand bedraagt per prijspeil 1 juli 2021

- de kale huurprijs

€ 256,51

~~-het voorschot op de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter.~~

€ n.v.t.

~~-het voorschot op de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde.~~

€ n.v.t.

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen

€ 256,51

Zegge tweehonderdzesenvijftig euro éénenvijftig eurocent.

4.6 Met het oog op de datum van ingang van deze huurovereenkomst is het nog niet duidelijk op welke periode de eerste huurbetaling betrekking heeft, dit zal worden vastgelegd in de brief met de notificatie van oplevering zoals genoemd in artikel 3.1. Huurder zal dit bedrag voldoen voor of op de eerste (\*) dag van de maand waarop de eerste huurbetaling betrekking heeft.

### Huurprijswijziging

5.1 Indien het gehuurde woonruimte met een niet-geïndexeerde huurprijs betreft, kan de huurprijs op voorstel van verhuurder voor het eerst per 1 juli 2022 en vervolgens jaarlijks worden geïndexeerd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geïndexeerde huurprijs, bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

overeenkomstig het gestelde in artikel 5:2. In aanvulling op het in de vorige zin bedoelde percentage kan de huurprijs op voorstel van verhuurder worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging toegestane percentage voor de inkomensafhankelijke huurverhoging, indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een niet-gelbeteraliseerde huurprijs betreft. Partijen verklaren het bepaalde in artikel 7:252a BW voor zover vereist van overeenkomstige toepassing en huurder verleent voor zover vereist toestemming voor het opvragen van een in artikel 7:252a lid 3 BW bedoelde verklaring.

~~5:2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een gelbeteraliseerde huurprijs voor woonruimte betreft, is het onder 5:1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per \_\_\_\_\_ en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in artikel 10 van de algemene bepalingen. Bovenop en gelijktijdig met de jaarlijkse aanpassing overeenkomstig artikel 10 van de algemene bepalingen heeft de verhuurder het recht om de huurprijs te verhogen met maximaal \_\_\_\_%.~~

**Kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter**

6. Verhuurder zal zorgdragen voor de levering van (elektriciteit, warmte (Econic (voorheen Blijzon) en water\*) voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zicht in dat gedeelte bevindende individuele meter.

**Servicekosten**

7. Verhuurder zal zorgdragen voor de levering van de volgende zaken en diensten in verband met de bewoning van het gehuurde

- N.V.T.

**Belastingen en andere heffingen**

8.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeiende regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangestagen,

a de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten,

b de milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater,

c de baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een overtreddig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij algemene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd,

d de overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingsbijdragen, lasten, heffingen en retributies.

Deze belastingen en andere heffingen worden alleen doorbelast voor zover ze betrekking hebben op het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienst ruimten algemene en gemeenschappelijke ruimten.

8.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geleid, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

**Beheerder**

8.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op Verhuurder.

8.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

**Waarborgsom**

10.1 Huurder zal voor de ingangsdatum een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van ~~4~~ \_\_\_\_\_ (zegge \_\_\_\_\_ euro) op de in artikel 4:4 aangegeven wijze. N.V.T.

10.2 Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

**Boetebepaling**

11.1 Huurder en verhuurder komen overeen dat indien huurder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichting(en) uit hoofde van de nagenoemde bepaling(en), hij aan verhuurder een direct opelsbare boete verbeurt zoals hieronder vermeld:

- a een boete van € 100,- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 1 (gebruik), 9 (tun), 13.1 en 13.2 (melden schade), 14.1 (algemene ruimten), 14.3 sub a (huishouders), 14.4 (overlast), 21.1 en 21.2 (waarborgsom) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 2.500,-, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding,
- b een boete van € 100,- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 4.1 en 4.2 (veranderingen en toevoegingen), 8 (antennes), 10 (zonwering), 14.2 en 14.3 sub b (reclame, ventilatie- en rookkanalen) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 2.500,-, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding.

paraaf Verhuurder

3/6

paraaf Huurder

- c. een boete van € 250,- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 1.3 (wijziging bestemming) van deze huurovereenkomst en van artikel 12 (toegang): 15.2 (gevaarlijke stoffen), 19 (tijdige en correcte wederoplevering) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 10.000,- onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
- d. een boete van € 1.000,- per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 250,- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 2 (tijdelijke onderhuur) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 10.000,- onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod;
- e. een boete van € 1.000,- per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 250,- voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 14.3 sub c (nemen en dergelijke) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 10.000,- onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod;
- 11.2 Voor iedere overtreding van een verplichting uit deze huurovereenkomst en bijbehorende algemene bepalingen, voor zover niet reeds hiervoor in artikel 11.1 genoemd, is huurder aan verhuurder een direct opesbare boete van € 100,- per kalenderdag verschuldigd, met een maximum van € 2.500,-, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding. Indien verhuurder een professionele partij is, is dit artikel 11.2 niet van toepassing.

#### Bijzondere bepalingen

##### Opleveringsniveau

12. Aan partijen is genoegzaam bekend dat het gehuurde een nieuwbouw woning betreft. Het gehuurde zal turn-key worden opgeleverd inclusief keuken, badkamer en vloer (laminaat), exclusief gordijnen, meubilair etc. De wanden zijn wit gestukt en behangloos-laar.

##### Terras

13. Het gehuurde beschikt over een terras, het terras is voorzien van een nader te bepalen vloer. Het is aan Huurder bekend dat over het terras de vluchtroute van het bovengeleegen kantoor loopt. Deze vluchtroute, welke op tekening middels een rode lijn is aangegeven en bijgevoegd is als bijlage, dient te allen tijde vrij te zijn van obstakels.

##### Oude huurovereenkomst

14. Deze huurovereenkomst komt na oplevering van het gehuurde aan Huurders in de plaats van de oude Huurovereenkomst van 2001 met betrekking tot de woonruimte aan de Boekenroedeweg 37 te Aerdenhout. De oude huurovereenkomst is op dat moment beëindigd.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

| plaats | datum | plaats | datum |
|--------|-------|--------|-------|
|--------|-------|--------|-------|

paraaf Verhuurder

4/8

paraaf Huurder

Bijlagen \*)

- [ ] plattegrond/tekening van het gehuurde met aanduiding vluchtroute
- [ ] proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)
- [ ] kopie van het energielabel/Energie-index
- [ ] algemene bepalingen

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN  
HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in artikel 2.

- \* handtekening huurder(s).

paraaf Verhuurder

5/6

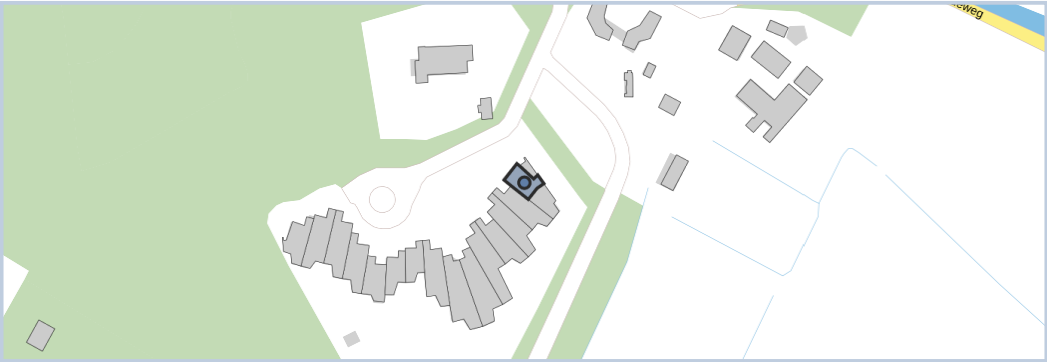
paraaf Huurder

## Bijlage

46313\_Boekenroodeweg 41a, Aerdenhout.pdf



Boekenroodeweg 41a, 2111HK Aerdenhout



Samenvatting

|                                                                     |                                                               |                                        |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Adres</b><br>Boekenroodeweg 41a, Aerdenhout<br>2111HK Aerdenhout | <b>Gebruiksdoel</b><br>Woonfunctie,<br>Gezondheidszorgfunctie | <b>Oorspronkelijk bouwjaar</b><br>2021 |
| <b>Status</b><br>Naamgeving uitgegeven                              | <b>Oppervlakte</b><br>97 m <sup>2</sup>                       | <b>Gemeente</b><br>Bloemendaal         |

Uitgebreid overzicht

Pand

|                                                |                                        |                                  |
|------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Identificatienummer</b><br>0377100000020735 | <b>Oorspronkelijk bouwjaar</b><br>2021 | <b>Status</b><br>Pand in gebruik |
|------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|

Verblijfsobject

|                                                |                                                               |                                         |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Identificatienummer</b><br>0377010000019018 | <b>Gebruiksdoel</b><br>Woonfunctie,<br>Gezondheidszorgfunctie | <b>Oppervlakte</b><br>97 m <sup>2</sup> |
| <b>Status</b><br>Verblijfsobject in gebruik    |                                                               |                                         |



Nummeraanduiding

Identificatienummer  
0377200000038866

Postcode  
2111HK

Huisletter  
a

Status  
Naamgeving uitgegeven

Huisnummer  
41

Openbare ruimte

Identificatienummer  
0377300000000100

Naam  
Boekenroodeweg

Status  
Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer  
2652

Naam  
Aerdenhout

Status  
Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer  
0377

Naam  
Bloemendaal

Details en historie

Pand

Versie 1 16-08-2018

Status  
Bouwvergunning verleend  
Oorspronkelijk bouwjaar  
2018

Geconstateerd  
Nee

Begin geldigheid  
16-08-2018

Einde geldigheid  
11-01-2021

Tijdstip registratie LV  
20-08-2018

Documentdatum  
16-08-2018

Documentnummer  
706902

Versie 2 11-01-2021

Status  
Bouw gestart  
Oorspronkelijk bouwjaar  
2018



**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

11-01-2021

**Einde geldigheid**

25-06-2021

**Tijdstip registratie LV**

11-01-2021

**Documentdatum**

11-01-2021

**Documentnummer**

2192845

**Versie 3 25-06-2021****Status**

Pand in gebruik (niet ingemeten)

**Oorspronkelijk bouwjaar**

2021

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

25-06-2021

**Einde geldigheid**

31-08-2021

**Tijdstip registratie LV**

30-06-2021

**Documentdatum**

25-06-2021

**Documentnummer**

2501669

**Versie 4 31-08-2021****Status**

Pand in gebruik

**Oorspronkelijk bouwjaar**

2021

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

31-08-2021

**Einde geldigheid****Tijdstip registratie LV**

01-09-2021

**Documentdatum**

31-08-2021

**Documentnummer**

2649446

**Verblijfsobject****Versie 1 20-08-2018****Status**

Verblijfsobject gevormd

**Gebruiksdoel**

Gezondheidszorgfunctie

**Oppervlakte**97 m<sup>2</sup>**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

20-08-2018

**Einde geldigheid**

25-06-2021

**Tijdstip registratie LV**

20-08-2018

**Documentdatum**

16-08-2018

**Documentnummer**

706902

**Versie 2 25-06-2021****Status**

Verblijfsobject in gebruik (niet ingemeten)

**Gebruiksdoel**

Gezondheidszorgfunctie

**Oppervlakte**97 m<sup>2</sup>**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

25-06-2021

**Einde geldigheid**

05-07-2021

**Tijdstip registratie LV**

30-06-2021

**Documentdatum**

25-06-2021

**Documentnummer**

2501669

**Versie 3 05-07-2021****Status**

Verblijfsobject in gebruik (niet ingemeten)

**Gebruiksdoel**

Woonfunctie, Gezondheidszorgfunctie

**Oppervlakte**97 m<sup>2</sup>**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

05-07-2021

**Einde geldigheid**

31-08-2021

**Tijdstip registratie LV**

05-07-2021

**Documentdatum**

05-07-2021

**Documentnummer**

2511616

**Versie 4 31-08-2021**

**Status**

Verblijfsobject in gebruik

**Gebruiksdoel**

Woonfunctie, Gezondheidszorgfunctie

**Oppervlakte**

97 m<sup>2</sup>

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

31-08-2021

**Einde geldigheid**

**Tijdstip registratie LV**

01-09-2021

**Documentdatum**

31-08-2021

**Documentnummer**

2649446

**Nummeraanduiding**

**Versie 1 20-08-2018**

**Status**

Naamgeving uitgegeven

**Postcode**

undefined

**Huisnummer**

41

**Huisletter**

**Huisnummertoevoeging**

1

**Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

20-08-2018

**Einde geldigheid**

03-12-2018

**Tijdstip registratie LV**

20-08-2018

**Documentdatum**

20-08-2018

**Documentnummer**

2018012701

**Versie 2 03-12-2018**

**Status**

Naamgeving uitgegeven

**Postcode**

undefined

**Huisnummer**

41

**Huisletter**

a

## Huisnummertoevoeging

### Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

03-12-2018

**Einde geldigheid**

15-01-2019

**Tijdstip registratie LV**

05-12-2018

**Documentdatum**

03-12-2018

**Documentnummer**

2018015729

**Versie 3** 15-01-2019

**Status**

Naamgeving uitgegeven

**Postcode**

2111HK

**Huisnummer**

41

**Huisletter**

a

## Huisnummertoevoeging

### Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

15-01-2019

**Einde geldigheid**

**Tijdstip registratie LV**

21-01-2019

**Documentdatum**

15-01-2019

**Documentnummer**

2019000402

## Openbare ruimte

**Versie 1** 24-03-1994

**Status**

Naamgeving uitgegeven

**Naam**

Boekenroodeweg

**Verkorte schrijfwijze**

Boekenroodeweg

**Type**

Weg

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

24-03-1994

**Einde geldigheid**

**Tijdstip registratie LV**

16-10-2009

**Documentdatum**

24-03-1994

**Documentnummer**

ORBL0001

**Woonplaats**

**Versie 1** 16-10-2008

**Naam**

Aerdenhout

**Status**

Woonplaats aangewezen

**Versie 2** 18-05-2017

**Naam**

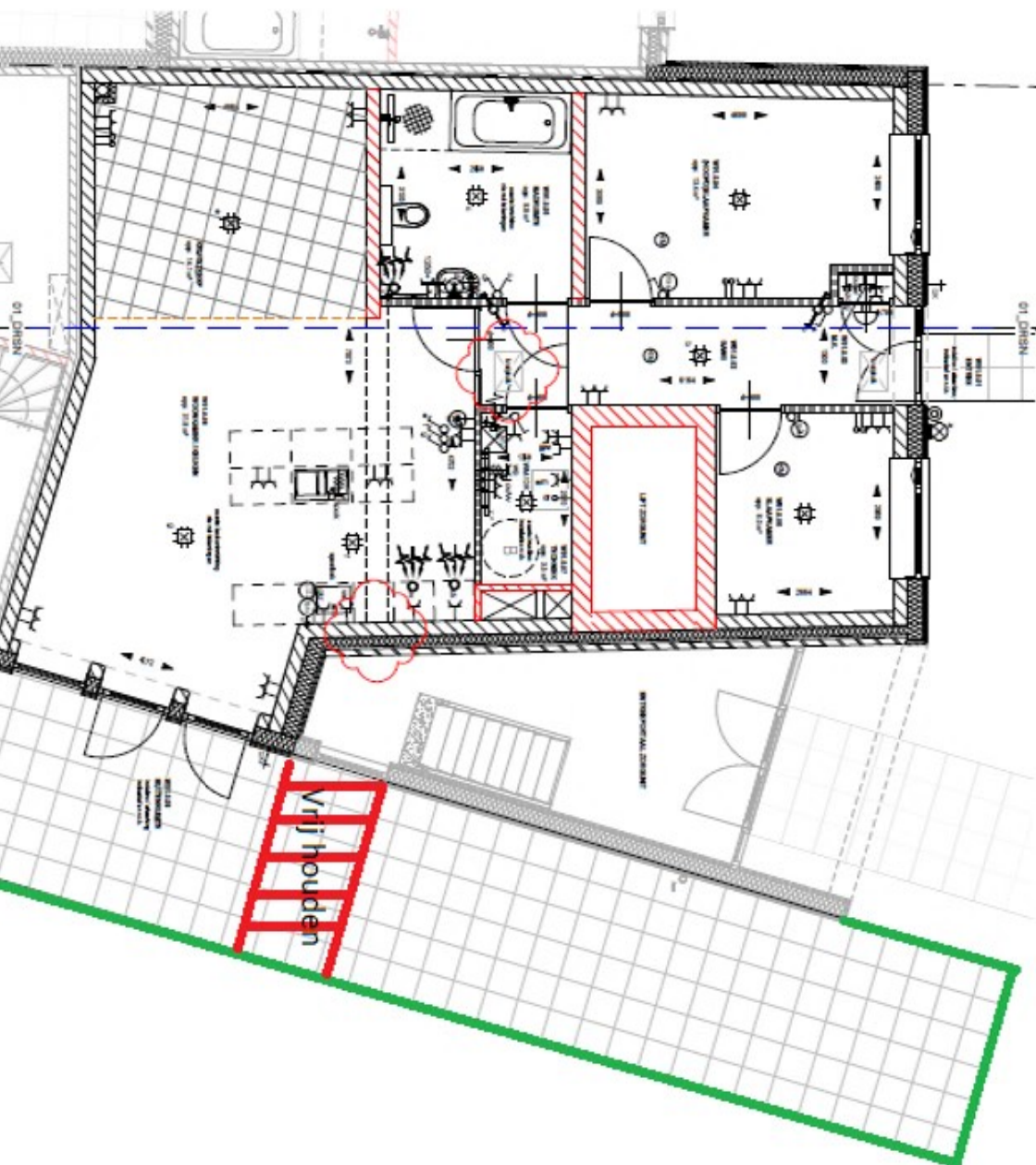
Aerdenhout

**Status**

Woonplaats aangewezen

## Bijlage

46313\_Plattegrond tekening vluchtroute.pdf



## Bijlage

453.13\_Registratie zoeken - EP-Online.pdf



02-02-2024 14:33

Registratie zoeken - EP-Online



Rijksoverheid

Registratie zoeken

Registratie zoeken ⓘ

Home

Menu

→

☐ Energielabel

☐ Bestaand

☐ Maatwerkadvies

☐ Vergunningsaanvraag

☐ Oplevering

**Gebouwklasse**

☐ Woningbouw

☐ Utiliteitsbouw

**Scope**

☐ Pand

☐ Verblijfsobject

✖ Reset

Sorteer op:

Registratiedatum Recent - Oud

Aantal getoonde resultaten: 6 van 17

|                                        |  |                  |                    |
|----------------------------------------|--|------------------|--------------------|
| 2111HK 41                              |  |                  |                    |
| Status van het energielabel:           |  | DEFINITIEF       |                    |
| Registratienummer                      |  | -                |                    |
| BAG verblijfsobject id                 |  | 0377010000019017 |                    |
| BAG pand id                            |  | 0377100000020736 |                    |
| Provisional id                         |  | -                |                    |
| Labelklasse                            |  | A                |                    |
| Status                                 |  | Oplevering       |                    |
| Registratiedatum                       |  | 22-06-2021       |                    |
| Opnamedatum                            |  | 14-06-2021       |                    |
| Geldig tot                             |  | 14-06-2031       |                    |
| Ingetrokken                            |  | -                |                    |
| Soort opname                           |  | Detailopname     |                    |
| Berekening volgens                     |  | NTA 8800:2020    |                    |
| Gebr. opp. thermische zone             |  | 124,40 m²        |                    |
|                                        |  | BEREKEND         | EIS                |
| Energiebehoefte                        |  | 117,96           | ≤ 103,50 kWh/m²·jr |
| Prim. fossiel energiegebruik           |  | 180,99           | ≤ 50,00 kWh/m²·jr  |
| Prim. fossiel energiegebruik EMG forf. |  | 180,99           | kWh/m²·jr          |

02-02-2024 14:33

Registratie zoeken - EP-Online

|                              |       |                        |
|------------------------------|-------|------------------------|
| Aandeel hernieuwbare energie | 41,3  | ≥ 40,0 %               |
| Temperatuuroverschrijding    | -     | -                      |
| Warmtebehoefte               | 48,94 | kWh/m <sup>2</sup> -jr |

2111HK 41 a



|                                        |                      |                                |
|----------------------------------------|----------------------|--------------------------------|
| Status van het energielabel:           | DEFINITIEF           |                                |
| Registratienummer                      | -                    |                                |
| BAG verblijfsobject id                 | 0377010000019018     |                                |
| BAG pand id                            | 0377100000020735     |                                |
| Provisional id                         | -                    |                                |
| Labelklasse                            | A                    |                                |
| Status                                 | Oplevering           |                                |
| Registratiedatum                       | 22-06-2021           |                                |
| Opnamedatum                            | 14-06-2021           |                                |
| Geldig tot                             | 14-06-2031           |                                |
| Ingetrokken                            | -                    |                                |
| Soort opname                           | Detailopname         |                                |
| Berekening volgens                     | NTA 8800:2020        |                                |
| Gebr. opp. thermische zone             | 93,05 m <sup>2</sup> |                                |
|                                        | BEREKEND             | EIS                            |
| Energiebehoefte                        | 61,53                | ≤ 55,00 kWh/m <sup>2</sup> -jr |
| Prim. fossiel energiegebruik           | 147,78               | ≤ 30,00 kWh/m <sup>2</sup> -jr |
| Prim. fossiel energiegebruik EMG forf. | 147,78               | kWh/m <sup>2</sup> -jr         |
| Aandeel hernieuwbare energie           | 46,5                 | ≥ 50,0 %                       |
| Temperatuuroverschrijding              | 0,00                 | ≤ 1,20                         |
| Warmtebehoefte                         | 48,42                | kWh/m <sup>2</sup> -jr         |

2111HK 41 b



|                                        |                       |                                |
|----------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| Status van het energielabel:           | DEFINITIEF            |                                |
| Registratienummer                      | -                     |                                |
| BAG verblijfsobject id                 | 0377010000019019      |                                |
| BAG pand id                            | 0377100000020734      |                                |
| Provisional id                         | -                     |                                |
| Labelklasse                            | A                     |                                |
| Status                                 | Oplevering            |                                |
| Registratiedatum                       | 22-06-2021            |                                |
| Opnamedatum                            | 14-06-2021            |                                |
| Geldig tot                             | 14-06-2031            |                                |
| Ingetrokken                            | -                     |                                |
| Soort opname                           | Detailopname          |                                |
| Berekening volgens                     | NTA 8800:2020         |                                |
| Gebr. opp. thermische zone             | 137,20 m <sup>2</sup> |                                |
|                                        | BEREKEND              | EIS                            |
| Energiebehoefte                        | 73,15                 | ≤ 70,03 kWh/m <sup>2</sup> -jr |
| Prim. fossiel energiegebruik           | 136,70                | ≤ 30,00 kWh/m <sup>2</sup> -jr |
| Prim. fossiel energiegebruik EMG forf. | 136,70                | kWh/m <sup>2</sup> -jr         |
| Aandeel hernieuwbare energie           | 41,7                  | ≥ 50,0 %                       |
| Temperatuuroverschrijding              | 0,00                  | ≤ 1,20                         |
| Warmtebehoefte                         | 57,38                 | kWh/m <sup>2</sup> -jr         |

2111HK 41 c



|                              |            |  |
|------------------------------|------------|--|
| Status van het energielabel: | DEFINITIEF |  |
| Registratienummer            | -          |  |

<https://www.ep-online.nl/Energylabel/Search>

2/4

02-02-2024 14:33

Registratie zoeken - EP-Online

|                                        |                                    |                   |
|----------------------------------------|------------------------------------|-------------------|
| BAG verblijfsobject id                 | 0377010000019020                   |                   |
| BAG pand id                            | 0377100000020733                   |                   |
| Provisional id                         | -                                  |                   |
| Labelklasse                            | A                                  |                   |
| Status                                 | Oplevering                         |                   |
| Registratiedatum                       | 22-06-2021                         |                   |
| Opnamedatum                            | 14-06-2021                         |                   |
| Geldig tot                             | 14-06-2031                         |                   |
| Ingetrokken                            | -                                  |                   |
| Soort opname                           | Detailopname                       |                   |
| Berekening volgens                     | NTA 8800:2020                      |                   |
| Gebr. opp. thermische zone             | 201,90 m²                          |                   |
|                                        | <div>BEREKEND</div> <div>EIS</div> |                   |
| Energiebehoefte                        | 89,08                              | ≤ 78,74 kWh/m²·jr |
| Prim. fossiel energiegebruik           | 106,00                             | ≤ 30,00 kWh/m²·jr |
| Prim. fossiel energiegebruik EMG forf. | 106,00                             | kWh/m²·jr         |
| Aandeel hernieuwbare energie           | 50,4                               | ≥ 50,0 %          |
| Temperatuuroverschrijding              | 0,00                               | ≤ 1,20            |
| Warmtebehoefte                         | 71,16                              | kWh/m²·jr         |

2111HK 41 d



|                                        |                  |                   |
|----------------------------------------|------------------|-------------------|
| Status van het energielabel:           | DEFINITIEF       |                   |
| Registratienummer                      | -                |                   |
| BAG verblijfsobject id                 | 0377010000019021 |                   |
| BAG pand id                            | 0377100000020732 |                   |
| Provisional id                         | -                |                   |
| Labelklasse                            | A                |                   |
| Status                                 | Oplevering       |                   |
| Registratiedatum                       | 22-06-2021       |                   |
| Opnamedatum                            | 14-06-2021       |                   |
| Geldig tot                             | 14-06-2031       |                   |
| Ingetrokken                            | -                |                   |
| Soort opname                           | Detailopname     |                   |
| Berekening volgens                     | NTA 8800:2020    |                   |
| Gebr. opp. thermische zone             | 201,90 m²        |                   |
|                                        | BEREKEND         | EIS               |
| Energiebehoefte                        | 87,91            | ≤ 78,74 kWh/m²·jr |
| Prim. fossiel energiegebruik           | 106,10           | ≤ 30,00 kWh/m²·jr |
| Prim. fossiel energiegebruik EMG forf. | 106,10           | kWh/m²·jr         |
| Aandeel hernieuwbare energie           | 50,5             | ≥ 50,0 %          |
| Temperatuuroverschrijding              | 0,00             | ≤ 1,20            |
| Warmtebehoefte                         | 67,94            | kWh/m²·jr         |

2111HK 41 e



|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| Status van het energielabel: | DEFINITIEF       |
| Registratienummer            | -                |
| BAG verblijfsobject id       | 0377010000019022 |
| BAG pand id                  | 0377100000020731 |
| Provisional id               | -                |
| Labelklasse                  | A+               |
| Status                       | Oplevering       |
| Registratiedatum             | 22-06-2021       |
| Opnamedatum                  | 14-06-2021       |

<https://www.ep-online.nl/Energylabel/Search>

3/4

02-02-2024 14:33

Registratie zoeken - EP-Online

|                                        |                 |                   |
|----------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Geldig tot                             | 14-06-2031      |                   |
| Ingetrokken                            | -               |                   |
| Soort opname                           | Detailopname    |                   |
| Berekening volgens                     | NTA 8800:2020   |                   |
| Gebr. opp. thermische zone             | 226,07 m²       |                   |
|                                        | <b>BEREKEND</b> | <b>EIS</b>        |
| Energiebehoefte                        | 81,65           | ≤ 67,00 kWh/m²-jr |
| Prim. fossiel energiegebruik           | 98,86           | ≤ 30,00 kWh/m²-jr |
| Prim. fossiel energiegebruik EMG forf. | 98,86           | kWh/m²-jr         |
| Aandeel hernieuwbare energie           | 50,3            | ≥ 50,0 %          |
| Temperatuuroverschrijding              | 0,00            | ≤ 1,20            |
| Warmtebehoefte                         | 64,87           | kWh/m²-jr         |

Over deze site

- > [Uitleg](#)
- > [Wijzigingen in EP-Online](#)
- > [Cookies](#)
- > [Privacy](#)
- > [Toegankelijkheid](#)
- > [Kwetsbaarheid melden](#)

Meer informatie over energiebesparing

- > [Energie besparen](#)
- > [Gebouwen](#)
- > [Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

- > Telefoon: 088 0424242
- > E-mail: [helpdesk](#)

## Bijlage

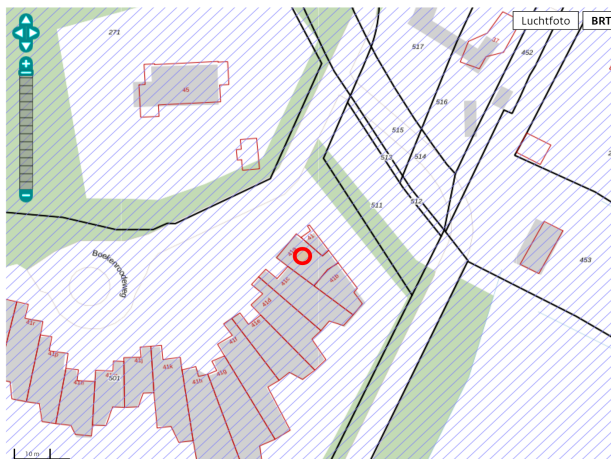
46313\_bodemloketRapport (5).pdf



Rijkswaterstaat  
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

## Rapport Bodemloket

Datum: 2-2-2024



### 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

46313\_VvE ontvangen mail opgaaf.pdf



## Demi Hansum

---

**Onderwerp:** RE: 568 : 24.5673 - Boekenroodeweg 41 en 41 A te Aerdenhout

Goedendag,

Hartelijk dank voor uw bericht.

Aangezien het een openbare verkoop betreft kunnen wij helaas geen opgave maken in ons systeem.

**Wij vragen u op de dag van de overdracht z.s.m. aan ons te laten weten aan wie de woning is overgedragen. Wij ontvangen dan graag de naam en e-mail adres van de koper(s).**

Dit moet namelijk administratief, alsmede boekhoudkundig verwerkt worden in ons systeem. Graag ontvangen wij een bevestiging van u dat u dit zal doen.

Onderstaande gegevens zijn gebaseerd op een overdracht in maart.

Hieronder treft u de gegevens aan welk u kunt gebruiken als verklaring.

### 2023

#### Boekenroodeweg 41 en 41 A

|                          |                                        |
|--------------------------|----------------------------------------|
| Servicekosten per maand: | € 700,00                               |
| Openstaand saldo:        | € 1.810,00 (oktober t/m december 2023) |

### 2024

#### Boekenroodeweg 41 en 41 A

|                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Servicekosten per maand: | € 700,00                            |
| Openstaand saldo:        | € 2.100,00 (januari t/m maart 2024) |
| Aandeel reserve:         | n.v.t.                              |

**Totaal te voldoen aan VvE: € 3.910,00**  
**Naar rekeningnummer: NL51ABNA0112653405**  
**Onder vermelding van: naam + huisnummer**

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Munnik VvE Beheer

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_46313.pdf

**RoX Legal B.V.**

**RvH/DH/24.5673.01**

**AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

**(veilingdatum: 27 maart 2024)**

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Boekenroodeweg 41a te Aerdenhout en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, drieëntwintig februari tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, 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 \_\_\_\_\_ 3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, 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 zevenentwintig maart tweeduizend vierentwintig —  
vanaf dertien uur en dertig minuten (13.30 uur), geheel via internet via de website van www —  
openbareverkoop.nl

Het betreft de volgende registergoederen: \_\_\_\_\_

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Bloemendaal**, sectie **H**, \_\_\_\_\_*  
*complexaanduiding **504-A**, appartementsindex **1**, omvattende: \_\_\_\_\_*
  - a. *het honderd tweeënvijftig vijfduizend tweehonderd negenenzeventigste \_\_\_\_\_*  
*(152/5279°) aandeel in de gemeenschap bestaande uit: \_\_\_\_\_*
  - i. *het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond met \_\_\_\_\_*  
*daaropgelegen het complex bestaande uit ruimten en gebouwen \_\_\_\_\_*  
*met ondergrond, erf en omliggende grond gelegen te 2111 HK \_\_\_\_\_*  
*Aerdenhout, Boekenroodeweg 41, kadastraal bekend gemeente \_\_\_\_\_*  
*Bloemendaal, sectie H, nummer 501, ter grootte van zeventien \_\_\_\_\_*  
*duizend drie honderd elf vierkante meter (17.311 m2), welk perceel \_\_\_\_\_*  
*belast is met een recht van opstal ten behoeve van ZON Energie \_\_\_\_\_*  
*RD3 B.V. gevestigd te Spanbroek; \_\_\_\_\_*
  - ii. *het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond \_\_\_\_\_*  
*omvattende weggedeelten, berm en grond gelegen te Aerdenhout, \_\_\_\_\_*  
*Boekenroodeweg 37, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, \_\_\_\_\_*  
*sectie H, nummer 502, ter grootte van een duizend vijf honderd drie \_\_\_\_\_*  
*en dertig vierkante meter (1.533 m2), welk perceel belast is met een \_\_\_\_\_*  
*recht van opstal ten behoeve van ZON Energie RD3 B.V. gevestigd \_\_\_\_\_*  
*te Spanbroek; \_\_\_\_\_*
  - iii. *het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond nabij \_\_\_\_\_*  
*de Boekenroodeweg te Aerdenhout, kadastraal bekend gemeente \_\_\_\_\_*  
*Bloemendaal, sectie H, nummer 497, ter grootte van drie honderd \_\_\_\_\_*  
*negen en negentig vierkante meter (399 m2), welk perceel belast is \_\_\_\_\_*  
*met een recht van opstal ten behoeve van ZON Energie RD3 B.V., \_\_\_\_\_*  
*gevestigd te Spanbroek; \_\_\_\_\_*  
*Hierna ook te noemen: de "**Gemeenschap**", \_\_\_\_\_*
  - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van het woon-/zorgappartement met \_\_\_\_\_*  
*tuin en verder toebehoren te **2111 HK Aerdenhout, Boekenroodeweg \_\_\_\_\_***  
***41A**; \_\_\_\_\_*
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Bloemendaal**, sectie **H**, \_\_\_\_\_*  
*complexaanduiding **504-A**, appartementsindex **33**, omvattende: \_\_\_\_\_*
  - a. *het vierentwintig vijfduizend tweehonderd negenenzeventigste (24/5279°) \_\_\_\_\_*  
*aandeel in de Gemeenschap; \_\_\_\_\_*
  - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats/berging (voor wat \_\_\_\_\_*  
*betreft de berging indien en voorzover deze bestemming publiekrechtelijk \_\_\_\_\_*  
*mogelijk is) op het buitenterrein en verder toebehoren te **2111 HK \_\_\_\_\_***  
***Aerdenhout, Boekenroodeweg 41 \_\_\_\_\_***
3. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Bloemendaal**, sectie **H**, \_\_\_\_\_*  
*complexaanduiding **504-A**, appartementsindex **34**, omvattende: \_\_\_\_\_*

- a. *het vijftien vijfduizend tweehonderd negenenzeventigste (15/5279<sup>e</sup>) aandeel — in de Gemeenschap; —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats op het — buitenterrein en alle toebehoren te **2111 HK Aerdenhout,** —*

**Boekenroodeweg 41, —**

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. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Bloemendaal**, sectie **H**, — complexaanduiding **504-A**, appartementsindex **1**, omvattende: —*
  - a. *het honderd tweeënvijftig vijfduizend tweehonderd negenenzeventigste — (152/5279<sup>e</sup>) aandeel in de gemeenschap bestaande uit: —*
    - i. *het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond met — daaropgelegen het complex bestaande uit ruimten en gebouwen met — ondergrond, erf en omliggende grond gelegen te 2111 HK Aerdenhout, — Boekenroodeweg 41, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie — H, nummer 501, ter grootte van zeventien duizend drie honderd elf — vierkante meter (17.311 m2), welk perceel belast is met een recht van — opstal ten behoeve van ZON Energie RD3 B.V. gevestigd te Spanbroek; —*
    - ii. *het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond — omvattende weggedeelten, berm en grond gelegen te Aerdenhout, — Boekenroodeweg 37, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie — H, nummer 502, ter grootte van een duizend vijf honderd drie en dertig — vierkante meter (1.533 m2), welk perceel belast is met een recht van — opstal ten behoeve van ZON Energie RD3 B.V. gevestigd te Spanbroek; —*
    - iii. *het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond nabij de — Boekenroodeweg te Aerdenhout, kadastraal bekend gemeente — Bloemendaal, sectie H, nummer 497, ter grootte van drie honderd negen — en negentig vierkante meter (399 m2), welk perceel belast is met een — recht van opstal ten behoeve van ZON Energie RD3 B.V. gevestigd te — Spanbroek; —*

- Hierna ook te noemen: de "**Gemeenschap**", \_\_\_\_\_
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van het woon-/zorgappartement met tuin —  
en verder toebehoren te **2111 HK Aerdenhout, Boekenroodeweg 41A**; \_\_\_\_\_
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Bloemendaal**, sectie **H**, \_\_\_\_\_  
complexaanduiding **504-A**, appartementsindex **33**, omvattende: \_\_\_\_\_
- a. het vierentwintig vijfduizend tweehonderd negenenzeventigste (24/5279\*) \_\_\_\_\_  
aandeel in de Gemeenschap; \_\_\_\_\_
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats/berging (voor wat \_\_\_\_\_  
betreft de berging indien en voorzover deze bestemming publiekrechtelijk \_\_\_\_\_  
mogelijk is) op het buitenterrein en verder toebehoren te **2111 HK** \_\_\_\_\_  
**Aerdenhout, Boekenroodeweg 41** \_\_\_\_\_
3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Bloemendaal**, sectie \_\_\_\_\_  
**H**, complexaanduiding **504-A**, appartementsindex **34**, omvattende: \_\_\_\_\_
- a. het vijftien vijfduizend tweehonderd negenenzeventigste (15/5279\*) \_\_\_\_\_  
aandeel in de Gemeenschap; \_\_\_\_\_
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats op het \_\_\_\_\_  
buitenterrein en alle toebehoren te **2111 HK Aerdenhout**, \_\_\_\_\_  
**Boekenroodeweg 41**, \_\_\_\_\_

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registrer-goed**", 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 de website van 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 zevenentwintig maart tweeduizend vierentwintig geheel via \_\_\_\_\_  
internet via de website van openbareverkoop, via welke website vanaf dertien uur en \_\_\_\_\_  
dertig minuten (13.30 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 twaalf maart tweeduizend vierentwintig 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 van \_\_\_\_\_  
openbareverkoop. \_\_\_\_\_

**Aanvulling begrippen** \_\_\_\_\_

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: \_\_\_\_\_

1. Deelnemer: \_\_\_\_\_  
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en \_\_\_\_\_  
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. \_\_\_\_\_

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

#### **Aanvulling voorwaarden**

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

- telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens \_\_\_\_\_  
 registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere \_\_\_\_\_  
 verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch \_\_\_\_\_  
 bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch \_\_\_\_\_  
 overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de \_\_\_\_\_  
 Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als \_\_\_\_\_  
 zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. \_\_\_\_\_
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft \_\_\_\_\_  
 uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd 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 schuldovertrekking als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —  
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —

- b. **Gunning** —  
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —  
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —  
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —

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

E. Verloop van de veiling —

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —  
dan de inzetsom. —  
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —  
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —  
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —  
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —  
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —  
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —  
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —  
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —  
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —  
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —  
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —  
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —  
het gegund wordt. —

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen ——— door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel ——— 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de ——— rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de ——— executoriale verkoop. ———
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper ——— voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande ——— aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan — met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet ——— voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te — gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij ——— hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot ——— (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien ——— Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is ——— (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij ——— daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning — reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De ——— termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet ——— voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. ——— Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde — - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet — - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde — van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde — heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke ——— Gunning over te gaan. ———
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al — dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van — beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het ——— proces-verbaal van inzet en/of afslag. ———
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. ———
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin — wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit — welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. ———
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of — zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, — steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of ——— afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de ——— koopovereenkomst heeft ingediend. ———
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen — behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren — te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door — hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien — zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —

- te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met \_\_\_\_\_ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich \_\_\_\_\_ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door \_\_\_\_\_ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van \_\_\_\_\_ bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die \_\_\_\_\_ niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor \_\_\_\_\_ rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. \_\_\_\_\_
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de \_\_\_\_\_ Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en \_\_\_\_\_ tot 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. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de \_\_\_\_\_ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke \_\_\_\_\_ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in \_\_\_\_\_ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed \_\_\_\_\_ voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is \_\_\_\_\_ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde \_\_\_\_\_ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur \_\_\_\_\_ komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als \_\_\_\_\_ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de \_\_\_\_\_ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. \_\_\_\_\_
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of \_\_\_\_\_ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het \_\_\_\_\_ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de \_\_\_\_\_ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te \_\_\_\_\_ nemen. \_\_\_\_\_
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade \_\_\_\_\_ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de \_\_\_\_\_

goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper —  
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —  
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —  
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een —  
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is —  
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek —  
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —  
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. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —  
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —  
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —  
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —  
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —  
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —  
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —  
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —  
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —  
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —  
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —  
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —  
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —  
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —  
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —  
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —  
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —  
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —  
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —  
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —  
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —  
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —  
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —  
veilingkosten. —

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —  
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —  
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —  
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —  
minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de —  
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —

- Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de \_\_\_\_\_  
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe \_\_\_\_\_  
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal \_\_\_\_\_  
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde \_\_\_\_\_  
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. \_\_\_\_\_
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas \_\_\_\_\_  
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de \_\_\_\_\_  
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE \_\_\_\_\_  
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De \_\_\_\_\_  
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor \_\_\_\_\_  
indiening achterwege kan blijven. \_\_\_\_\_
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 \_\_\_\_\_  
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en \_\_\_\_\_  
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst \_\_\_\_\_  
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het \_\_\_\_\_  
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid \_\_\_\_\_  
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct \_\_\_\_\_  
in verzuim. \_\_\_\_\_
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde \_\_\_\_\_  
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of \_\_\_\_\_  
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt \_\_\_\_\_  
voldaan, kan Verkoper naar keuze: \_\_\_\_\_
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling \_\_\_\_\_  
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod \_\_\_\_\_  
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; \_\_\_\_\_  
en/of \_\_\_\_\_
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is \_\_\_\_\_  
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. \_\_\_\_\_
- G. Belasting \_\_\_\_\_  
Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel \_\_\_\_\_  
overdrachtsbelasting verschuldigd. \_\_\_\_\_  
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door \_\_\_\_\_  
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper \_\_\_\_\_  
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting \_\_\_\_\_  
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het \_\_\_\_\_  
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt \_\_\_\_\_  
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de \_\_\_\_\_  
veilingkosten. \_\_\_\_\_  
Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging \_\_\_\_\_  
van het Registergoed is voor rekening van Koper. \_\_\_\_\_  
Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door \_\_\_\_\_  
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet \_\_\_\_\_  
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de \_\_\_\_\_

- wetten die daarvoor in de plaats komen. \_\_\_\_\_
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten \_\_\_\_\_
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - \_\_\_\_\_  
 waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en \_\_\_\_\_  
 de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te \_\_\_\_\_  
 geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming \_\_\_\_\_  
 tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of \_\_\_\_\_  
 gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke \_\_\_\_\_  
 kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad \_\_\_\_\_  
 éénentwintig procent (21%). \_\_\_\_\_
- Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. \_\_\_\_\_
- De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. \_\_\_\_\_
- Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de \_\_\_\_\_  
 inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris \_\_\_\_\_  
 een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. \_\_\_\_\_
- Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel \_\_\_\_\_  
 onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot \_\_\_\_\_  
 het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop \_\_\_\_\_  
 zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de \_\_\_\_\_  
 openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van \_\_\_\_\_  
 Eigenaars Nieuw Boekenroode te Aerdenhout") en het daaraan voorafgaande boekjaar \_\_\_\_\_  
 eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is \_\_\_\_\_  
 bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 \_\_\_\_\_  
 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar \_\_\_\_\_  
 voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo \_\_\_\_\_  
 onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de \_\_\_\_\_  
 reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de \_\_\_\_\_  
 appartementsrechten komen. \_\_\_\_\_
- Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. \_\_\_\_\_
- 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 drieëntwintig april tweeduizend \_\_\_\_\_  
vierentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling \_\_\_\_\_  
 heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van \_\_\_\_\_  
 gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het \_\_\_\_\_  
 aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. \_\_\_\_\_
- Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling \_\_\_\_\_  
 van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de \_\_\_\_\_  
 Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico \_\_\_\_\_  
 verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van \_\_\_\_\_  
 Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. \_\_\_\_\_

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

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

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

## **Objectinformatie**

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. \_\_\_\_\_

### **Bewoning en gebruik. Eigenaar**

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving \_\_\_\_\_ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als \_\_\_\_\_ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij \_\_\_\_\_ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van 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 gosse van de akten van veiling zonder \_\_\_\_\_ tussenkomst van de rechter. \_\_\_\_\_
2. Voor zover Verkoper bekend is het registergoed verhuurd conform de aan deze \_\_\_\_\_ akte gehechte huurovereenkomst (bijlage) \_\_\_\_\_  
De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede \_\_\_\_\_ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: \_\_\_\_\_  
verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). \_\_\_\_\_  
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. —

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 in de zin van de Wet kenbaarheid —  
publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken —**

*Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming —*

**Betrokken bestuursorgaan De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit) —**



**Vermeld in stukken** Hyp4 72869/136 **Ingeschreven op** 29-03-2018 om 09:00 —  
 Naamswijziging rechtspersoon —  
 Hyp4 65061/152 **Ingeschreven op** 22-10-2014 om 09:00 —  
 Naamswijziging rechtspersoon —  
 Hyp4 59220/14 **Ingeschreven op** 08-12-2010 om 12:40 —  
 Naamswijziging rechtspersoon —  
**Afkomstig uit stuk** Hyp4 63080/52 **Ingeschreven op** 10-07-2013 om 09:39 —  
**Overig stuk** Hyp4 65143/39 **Ingeschreven op** 04-11-2014 om 09:32 —  
**Overige aantekening** Kwalitatieve verplichting —  
**Afkomstig uit stuk** Hyp4 77509/116 **Ingeschreven op** 25-02-2020 om 14:18 —  
 Stuk betreffende kwalitatieve verplichting —  
**Overige aantekening** Kwalitatieve verplichting —  
**Afkomstig uit stuk** Hyp4 69156/31 **Ingeschreven op** 03-10-2016 om 10:27 —  
**Aanvullend stuk** Hyp4 69197/180 **Ingeschreven op** 10-10-2016 om 09:00 —  
 Is aanvulling op Hyp4 69156/31" —

- 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 genoemde bepalingen geen goederenrechtelijke werking hebben (zoals —  
 onder meer ten aanzien van na te melden antispeculatie beding het geval is), 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 rechtsopvolgers daarvan, —  
 tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet —  
 stilziggend te aanvaarden. Verwezen wordt naar: —  
 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op dertig september —  
 tweeduizend zestien verleden voor mr. Th.M. Bos, toegevoegd notaris te Haarlem, —  
 van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —

Kadaster en de Openbare Registers op drie oktober tweeduizend zestien in register —  
Hypotheek 4, deel 69156, nummer 31, voor zover relevant woordelijk luidend als —  
volgt: \_\_\_\_\_

**" OVEREENKOMEN KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN \_\_\_\_\_**

**A. Inleiding \_\_\_\_\_**

Uit voormelde Koopovereenkomst blijkt met betrekking tot de \_\_\_\_\_  
milieubepalingen het volgende, woordelijk luidende: \_\_\_\_\_

*" 9.1. Koper aanvaardt de milieukundige toestand (daaronder begrepen onder \_\_\_\_\_  
meer de grond, het grondwater en de eventuele aanwezigheid van \_\_\_\_\_  
asbesthoudende stoffen en/of ondergrondse tanks) van het Verkochte en \_\_\_\_\_  
de eventuele gevolgen daarvan in de meest ruime zin van het woord. \_\_\_\_\_  
Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van \_\_\_\_\_  
asbesthoudende stoffen, mogelijk op grond van de ter zake (alsdan) \_\_\_\_\_  
geldende toepasselijke regel- en wetgeving bijzondere maatregelen \_\_\_\_\_  
genomen moeten worden. \_\_\_\_\_*

*9.2. Koper zal in de Leveringsakte de in Artikel 9.1 bedoelde milieukundige \_\_\_\_\_  
toestand van het Verkochte en de eventuele gevolgen van die \_\_\_\_\_  
milieukundige toestand in de meest ruime zin van het woord (nogmaals) \_\_\_\_\_  
aanvaarden en bevestigen en daarbij tevens vaststellen dat die toestand \_\_\_\_\_  
het voorgenomen gebruik van het Verkochte als bedoeld in Artikel 11.3 \_\_\_\_\_  
niet in de weg staat. \_\_\_\_\_*

*Koper zal ten aanzien van eventuele bestemmingswijziging de nodige \_\_\_\_\_  
vergunningen voor het door hem voorgenomen gebruik bij de daartoe \_\_\_\_\_  
bevoegde instantie aanvragen (indien en voor zover nodig). \_\_\_\_\_*

*9.3. Voorts zal in de Leveringsakte worden bepaald dat die milieukundige \_\_\_\_\_  
toestand en de eventuele gevolgen - ook indien mocht blijken dat die \_\_\_\_\_  
milieukundige toestand een andere is en/of die gevolgen anders zijn dan \_\_\_\_\_  
Koper voor ogen staat - nimmer aanleiding zullen zijn tot ontbinding van de \_\_\_\_\_  
Koop en/of de Leveringsakte, tot betaling van enige schadevergoeding \_\_\_\_\_  
of tot enigerlei verrekening, in welke vorm ook. In de Leveringsakte zal \_\_\_\_\_  
Koper Verkoper vrijwaren voor alle aanspraken van derden in de ruimste \_\_\_\_\_  
zin van het woord, waaronder uitdrukkelijk, echter niet uitsluitend \_\_\_\_\_  
begrepen, de bevoegde overheidsinstanties en/of andere \_\_\_\_\_  
publiekrechtelijke organen (bijvoorbeeld uit hoofde van de Wet \_\_\_\_\_  
Bodembescherming of de Wet Milieubeheer) ter zake van de \_\_\_\_\_  
milieukundige toestand van het Verkochte. \_\_\_\_\_*

*9.4. De uit het bepaalde in Artikel 9.3 voortvloeiende verplichting voor Koper \_\_\_\_\_  
om Verkoper niet te zullen aanspreken in de in dat Artikel 9.3 bedoelde \_\_\_\_\_  
gevallen, zal als een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 \_\_\_\_\_  
Burgerlijk Wetboek overgaan op degenen die (een deel van) het \_\_\_\_\_  
Verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen en degenen die van de \_\_\_\_\_  
rechthebbende een recht tot gebruik ten aanzien van (een deel van) het \_\_\_\_\_  
Verkochte zullen verkrijgen, zullen mede gebonden zijn. Daartoe zal de \_\_\_\_\_*

*vorenbedoelde verplichting in de Leveringsakte worden opgenomen en overeengekomen door partijen, waarbij partijen ingevolge artikel 6:252 lid 2 Burgerlijk Wetboek woonplaats ten kantore van de Notaris zullen kiezen."*

## **B. Kwalitatieve verplichtingen**

De uit het hiervoor geciteerde artikel 9 van de Koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen voor Koper om Verkoper niet te zullen aanspreken in die aldaar bedoelde gevallen, worden hierbij door partijen als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overeengekomen zodat zulks zal overgaan op degenen die (een deel van) het Verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik ten aanzien van (een deel van) het Verkochte zullen verkrijgen, zullen mede gebonden zijn. Partijen kiezen overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:252 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek ten aanzien hiervan woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte, thans aan het adres: 2012 EM Haarlem, Van Eedenstraat 20.

## **ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Met betrekking tot bekende, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte houdende juridische fusie en oprichting verkrijgende stichting op veertien maart negentienhonderd vierennegentig verleden voor meester A. Helmig, notaris te Haarlem, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam in register Hypotheken 4, waarin onder meer voorkomt, woordelijk luidende:

*"met betrekking tot de kadastrale percelen 272 (afkomstig uit het vervallen kadastrale nummer 160) en 162:*

*...wordende ten deze speciaal verwezen naar:*

A. *een akte van transport op dertien juni negentienhonderdvijfentwintig verleden voor notaris R.C.A. van Cranenburgh te Haarlem, overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem, diezelfde dag, in deel 1246 nummer 136, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:*

*"6. De verkoper, eigenaar der percelen gemeente Bloemendaal Sectie C nummers 920 en 878 (thans deelsluitmakende van het perceel gemeente Bloemendaal, sectie H, nummer 161) samen groot vijf are tachtig centiare, verleent ten laste der perceelen en ten behoeve van het verkochte, de erfdienstbaarheid van weg van- en naar den Boekenrodeweg, zullende andere rechten van weg of uitweg van- en naar den Boekenrodeweg van rechtswege overgaan op den koper en diens opvolgers.*

*7. De strook grond, bedoeld sub 1 (thans deelsluitmakende van het perceel gemeente Bloemendaal, sectie H, nummer 156) blijft zonder eenige vergoeding in genot en gebruik bij den koper*

- en diens opvolgers; opgaande bomen, staande op die strook, —  
mogen zij niet kappen en ook geen andere daden van —  
eigendom, die strook betreffende, verrichten, zonder —  
toestemming van den eigenaar dier strook. —
8. Zoodra die strook tot openbare weg is aangelegd en over de —  
tusschenliggende terreinen bij den Boekenrodeweg is —  
aangesloten, en daardoor de kooper en zijne opvolgers een —  
nieuwen vrijen toegang tot den Boekenrodeweg zullen hebben —  
verkregen, vervalt het recht van genot en gebruik, bedoeld sub —  
7, en het recht van weg, toegekend sub 6. —
9. enzovoort —
13. Voor bestaande erfdienstbaarheden wordt verwezen naar een —  
koopacte, dertig December negentienhonderdvierentwintig —  
verleden voor den candidaat-notaris Meester J.A. de la Hayze, —  
waarnemende het kantoor van Meester C.J. Boerlage te —  
Heemstede, overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem —  
veertien Januari jongstleden, in deel 1235, nummer 31." —
- B. een akte van transport op vijftien november —  
negentienhonderdzevenentwintig voor notaris Van Cranenburgh —  
voornoemd verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te —  
Haarlem diezelfde dag in deel 1326 nummer 126, waarin onder —  
meer woordelijk staat vermeld: —  
"Voorts wordt nog bepaald, dat de bestaande toestand wat betreft —  
den waterafvoer moet worden bestendigd, welke bepaling wordt —  
gevestigd als erfdienstbaarheid ten behoeve van de perceelen —  
gemeente Bloemendaal sectie C, nummers 1066 en 917 (thans —  
beide deelsluitmakende van het perceel gemeente Bloemendaal, —  
sectie H, nummer 160) en ten laste van de perceelen gemeente —  
Bloemendaal Sectie C, nummers 1062, 924 en 120 (thans —  
deelsluitmakende van de percelen gemeente Bloemendaal sectie H, —  
nummers 155 en 156). —  
De comparant sub 1 verklaarde dat de bij deze overgedragen —  
onroerende goederen door hem zijn verkregen bij koopacte dertig —  
December negentienhonderdvierentwintig, verleden voor meester de —  
La Hayze waarnemende het kantoor van notaris Boerlage te —  
Heemstede, overgeschreven ten voormelden hypotheekkantore op —  
veertien Januari daarna, in deel 1235, nummer 31, in welke acte —  
onder meer het volgende voorkomt: —
8. Ten aanzien van bestaande servituten en bijzondere bepalingen —  
ten aanzien van het hierbij verkochte wordt ten deze verwezen —  
naar: —
- a. eene acte van transport den elfden Januari —  
negentienhonderddrieëntwintig ten overstaan van notaris —

- Boerlage voornoemd verleden bij afschrift overgeschreven —  
ten hypotheekkantore te Haarlem den twaalfden Januari —  
daarna in deel 1171 nummer 78, waarbij sub 16, 17 en 19 —  
ten laste der wegen op het landgoed Boekenrode en ten —  
behoefte van het hierbij verkochte eenige rechten werden —  
voorbehouden en bedongen; en —*
- b. *eene akte van rulling, den dertigsten September dezès —  
jaars (negentienhonderdvierentwintig) ten overstaan van —  
genoemden notaris Boerlage verleden, bij afschrift —  
overgeschreven ten hypotheekkantore voormeld den —  
elfden October laatstleden in deel 1223, nummer 121, —  
waarbij onder 9 eenige wijzigingen zijn aangebracht in de —  
rechten van weg hiervoor onder a. bedoeld. —*
9. *Ten behoefte van het hierbij verkochte en ten laste der aan —  
verkoopers verbleven wegen kadaster Bloemendaal Sectie C, —  
nummers 922, 923, 926, 919, 913, 921 en 920 (thans —  
deelnitmakende van de percelen gemeente Bloemendaal, sectie —  
H, nummers 155, 156, 160, 161 en 162) wordt ten deze —  
gevestigd de erfdienstbaarheid van weg. —*
10. *Ten laste van het hierbij verkochte ten behoefte van de aan —  
verkooper verbleven perceelen Bloemendaal sectie C, nummers —  
909 en 916 (nadien vernummerd tot 1163, 1164, 1063 tot en —  
met 1066 en thans deelnitmakende van de percelen gemeente —  
Bloemendaal, sectie H, nummers 155, 156, 160, 161 en 162) —  
wordt voorbehouden en bedongen de erfdienstbaarheid dat —  
nimmer op het verkochte mogen worden gebouwd of gesticht —  
ziekenhuizen, sanatoria of fabrieken en andere inrichtingen —  
waartoe krachtens de Hinderweg bijzondere vergunning moet —  
worden verkregen. (enzovoorts)" —*
- C. *het bepaalde in een akte van transport op tweeëntwintig november —  
negentienhonderdzevenentwintig verleden voor notaris Cranenburg —  
voornoemd, overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem —  
diezelfde dag in deel 1329 nummer 49 (bij welke akte door de heer —  
P.F.J. Everard aan de Heer Jonkheer Meester P. Teding van —  
Berkhout werden terugverkocht de kadastrale percelen nummer 877 —  
en 878 gedeeltelijk (thans deelnitmakende van de percelen —  
gemeente Bloemendaal 163 en 161) bij welke akte werd gevestigd —  
ten laste van het bij die akte verkochte en ten behoefte van de —  
percelen Bloemendaal Sectie C, nummers 1059, 1061, 1063, 1065, —  
1066 en 917 en 911 gedeeltelijk (thans deelnitmakende van de —  
percelen gemeente Bloemendaal sectie H, nummers 160 en 162) de —  
erfdienstbaarheid van weg. Het gedeelte van het perceel gemeente —  
Bloemendaal, sectie H, nummer 162, hetwelk afkomstig is van het —*

perceel Bloemendaal sectie C nummer 1061, is belast met een \_\_\_\_\_  
zakelijk recht als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht." \_\_\_\_\_  
met betrekking tot het kadastrale perceel 161: \_\_\_\_\_  
... wordt te dezen verwezen naar: \_\_\_\_\_  
"1. Een akte van verkoop en koop op twaalf januari \_\_\_\_\_  
negentienhonderddrieëntwintig verleden voor notaris J.H. \_\_\_\_\_  
Wildervanck de Blécourt te Bloemendaal, overgeschreven ten \_\_\_\_\_  
hypotheekkantore te Haarlem op twaalf maart daaraanvolgende in \_\_\_\_\_  
deel 1176 nummer 64, waarin het navolgende staat vermeld: \_\_\_\_\_  
"4. Ten behoeve en ten laste van de bij deze verkochte perceelen \_\_\_\_\_  
en ten behoeve en ten laste van de perceelen Bloemendaal \_\_\_\_\_  
sectie C nummers 801, 802, 678, 677, 676, 112, 113, 591, 121, \_\_\_\_\_  
122, 120, 804, 807, 810, 440, 441, 442, eigendom van \_\_\_\_\_  
verkooper in deze wordt over en weder gevestigd de \_\_\_\_\_  
erfdienstbaarheid dat op gemelde perceelen nimmer zullen \_\_\_\_\_  
mogen worden gevestigd of aanwezig zijn ziekenhuizen, \_\_\_\_\_  
sanatoria, pensions, fabrieken, trafieken of andere inrichtingen \_\_\_\_\_  
waarvoor krachtens thans bestaande of later te maken wetten \_\_\_\_\_  
vergunning van overheidswege moet verkregen worden. \_\_\_\_\_  
5. enzovoorts..." \_\_\_\_\_  
2. Gemelde akte van een september negentienhonderdvijfenzeventig, \_\_\_\_\_  
waarin het volgende staat vermeld: \_\_\_\_\_  
"g. een koopakte, op eenentwintig augustus \_\_\_\_\_  
negentienhonderdvierentwintig verleden voor notaris \_\_\_\_\_  
Wildervanck de Blécourt overgeschreven als voormeld op \_\_\_\_\_  
zevenentwintig augustus daarna in deel 1219 nummer 136, in \_\_\_\_\_  
verband met een onderhandse akte, overgeschreven in deel \_\_\_\_\_  
1444 nummer 149, alsmede koopakten, op vijf december \_\_\_\_\_  
negentienhonderdvierentwintig verleden voor notaris de la \_\_\_\_\_  
Hayze, overgeschreven als voormeld op zeventien december \_\_\_\_\_  
daarna in deel 1229 nummers 114, 115 en 116 en een \_\_\_\_\_  
koopakte op dertig december negentienhonderdvierentwintig \_\_\_\_\_  
voor notaris Boerlage verleden overgeschreven als voormeld op \_\_\_\_\_  
veertien januari negentienhonderdvijfentwintig in del 1235 \_\_\_\_\_  
nummer 31, waarbij ten behoeve van de thans vervallen \_\_\_\_\_  
kadastrale percelen Bloemendaal sectie C, nummers 882, 1219 \_\_\_\_\_  
en 914 (thans H 156, 159 en 149) alsmede de percelen 910, \_\_\_\_\_  
911, 912, 917, 918, 112, 674 en 908 (thans H 152, 153, 155, \_\_\_\_\_  
159 en 160)> en ten laste van perceel nummer C 913 (thans H \_\_\_\_\_  
151) alsmede 920, 926, 923, 919 en 913 <(thans H 161 en \_\_\_\_\_  
151) werd gevestigd de erfdienstbaarheid van weg naar de \_\_\_\_\_  
Vogelenzangseweg vice versa. \_\_\_\_\_

h. een koopakte, op tweeëntwintig november \_\_\_\_\_ negentienhonderdzevenentwintig voor notaris Van Cranenburg te Haarlem verleden, overgeschreven als voormeld op dezelfde dag in deel 1329 nummer 49, in welke akte wordt verwezen naar een transportakte, op vijftien november \_\_\_\_\_ negentienhonderdzevenentwintig voor dezelfde notaris verleden, overgeschreven op dezelfde dag in deel 1326 nummer 126 en bij welke laatstgemelde akte, de verkoper de Heer Teding van Berkhout als eigenaar van het lijdend erf de verplichting op zich heeft genomen om op zijn kosten de toegangsweg naar de percelen van de Heer Everard te onderhouden, welke verplichting op de koper overgaat; bij welke akten werden gevestigd de erfdienstbaarheid van weg ten laste van de kadastrale percelen Bloemendaal sectie C, nummers 1056 en 11058 (H 161) en ten behoeve van de nummers 1056, 1061, 1063, 1065, 1066 en 917 (thans H 156, 160, 162 en 163) alsmede een gedeelte van 911 (thans H 155 en 160, welke weg echter geen deel van nummer 160 uitmaakt) en ten behoeve van de kadastrale gemeente Bloemendaal sectie C nummers 917 (160) en 911 gedeeltelijk en ten laste van de nummers 917 (160) en 911 gedeeltelijk ten laste van de nummers 922, 923, 926, 919, 913, 921 en 920 (H 151, 156 en 161) hebbende de overige erfdienstbaarheden geen betrekking op de bij deze verkochten percelen. " \_\_\_\_\_ en in welke akte voorts staat vermeld: \_\_\_\_\_

"8. Voor zover niet vallende onder reeds eerder gevestigde erfdienstbaarheden of andere rechten wordt ten deze gevestigd de erfdienstbaarheid van weg om te komen van- en te gaan naar de Boekenroodeweg uit te oefenen op de thans bestaande wijze. " \_\_\_\_\_ Bij deze wordt ten laste van het gedeelte van het bij deze verkochte en de gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie H, nummers 160 en 162, eigendom van de stichting, waarover thans een naar de Boekenroodeweg leidende weg loopt, en ten behoeve van het aan verkoopster in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie H, nummer 254, een erfdienstbaarheid van weg verleend om te komen van en te gaan naar gemelde Boekenroodeweg uit te oefenen op de thans bestaande wijze. " \_\_\_\_\_

met betrekking tot de kadastrale percelen 272 en 161: \_\_\_\_\_

"Tenslotte verklaart de comparant sub 2, handelende als gemeld, en tevens handelende ter vrijwillige waarneming van de belangen van de heer Dr Wubbo Johannes Ockels, wonende te Aerdenhout (gemeente Bloemendaal, Boekenroodeweg 45, en hem aldus handelende te dezen \_\_\_\_\_

rechtsgeldig vertegenwoordigende, dat bij akte van transport op \_\_\_\_\_  
zevenentwintig maart negentienhonderdzesentachtig voor mij, notaris, \_\_\_\_\_  
verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op een \_\_\_\_\_  
april daaraanvolgende in deel 8243 nummer 43 het navolgende tussen de \_\_\_\_\_  
stichting en de heer Ockels voornoemd werd overeengekomen: \_\_\_\_\_  
"Bij deze wordt door de verkoopster ten behoeve van het bij deze \_\_\_\_\_  
verkochte perceelsgedeelte en ten laste van het aan de verkoopster \_\_\_\_\_  
verblijvende noordelijk van het bij deze verkochte gelegen gedeelte van \_\_\_\_\_  
het perceel Bloemendaal, sectie H, nummer 160 (thans 272) verleend: \_\_\_\_\_  
a. de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de \_\_\_\_\_  
Boekenrodeweg, uit te oefenen over de ter plaatse aanwezige weg; \_\_\_\_\_  
b. de erfdienstbaarheid houdende het recht tot het ondergronds \_\_\_\_\_  
aanleggen, hebben en houden van alle leidingen, kabels en andere \_\_\_\_\_  
werken voor openbare nutsvoorzieningen met de eventueel daarbij \_\_\_\_\_  
behorende van overheidswege voorgeschreven bovengrondse \_\_\_\_\_  
bestanddelen, welke aanleg door de eigenaar van het heersende erf \_\_\_\_\_  
noodzakelijk wordt geoordeeld, uit te oefenen op hetzelfde gedeelte van \_\_\_\_\_  
het liggende erf als waarover de onder a. verleende erfdienstbaarheid van \_\_\_\_\_  
weg kan worden uitgeoefend, zullende de kosten van aanleg en \_\_\_\_\_  
onderhoud voor rekening van de eigenaar van het heersende erf komen. \_\_\_\_\_  
Ten laste van het perceel gemeente Bloemendaal, sectie H, nummer 161, \_\_\_\_\_  
worden ten behoeve van het bij deze verkochte reeds nu voor het geval \_\_\_\_\_  
verkoopster eigenares wordt van dat perceel gelijke erfdienstbaarheden \_\_\_\_\_  
verleend als hiervoor onder a en b omschreven, zullende de voor de \_\_\_\_\_  
vestiging dezer erfdienstbaarheden noodzakelijke overschrijving \_\_\_\_\_  
geschieden door overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam van \_\_\_\_\_  
een uittreksel uit deze akte indien en zodra de verkoopster eigenares van \_\_\_\_\_  
dat perceel is geworden. Ter vestiging dezer erfdienstbaarheden, die \_\_\_\_\_  
voorzoveel nodig bij deze andermaal worden verleend en aangenomen, \_\_\_\_\_  
zal in afwijking van het in het \_\_\_\_\_ hiervoor aangehaalde gestelde een \_\_\_\_\_  
afschrift van deze akte worden overgeschreven." \_\_\_\_\_  
Voorzover in bovengemelde bepalingen 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. \_\_\_\_\_  
Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, \_\_\_\_\_  
worden die rechten bij deze tevens door Verkoper voor die derden \_\_\_\_\_  
aangenomen; \_\_\_\_\_  
**ANTI-SPECULATIE-BEDING** \_\_\_\_\_  
1. Het is Koper niet toegestaan om gedurende een periode van één (1) jaar, \_\_\_\_\_  
ingaaande per heden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van \_\_\_\_\_  
Verkoper het Verkochte geheel of gedeeltelijk te vervreemden \_\_\_\_\_  
(waaronder mede begrepen: overdracht in economische zin) of te \_\_\_\_\_  
bezwaren met een zakelijk gebruiksrecht, dan wel (rechts)handelingen te \_\_\_\_\_



- verrichten die aan vervreemding gelijk kunnen worden gesteld. Onder  
"vervreemden" en "vervreemding" wordt in dit kader tevens verstaan  
"fusie" in de zin van de in de "SER Fusiegedragsregels 2015" gegeven  
definitie.
2. Dit beding is niet van toepassing indien Koper het Verkochte als  
woningen — alsdan op grond van de publiekrechtelijke mogelijkheid  
daartoe — zal vervreemden:
- a. — aan (een) natuurlijke perso(o)n(en) die de betreffende woning zelf  
gaa(t)(n) bewonen; of
- b. — aan een belegger van goede naam en faam en waarvan geen twijfel  
bestaat over de reputatie van die Koper, hetgeen betekent dat geen  
bezwaren naar voren komen ten aanzien van die Koper uit hoofde  
van bijvoorbeeld een "customer due diligence" onderzoek of een  
'know your customer' onderzoek, zoals deze door een zorgvuldige  
institutionele belegger gebruikelijkerwijs wordt uitgevoerd
3. Verkoper kan aan het verlenen van hiervoor bedoelde toestemming  
voorwaarden verbinden, waaronder voorwaarden met betrekking tot de  
persoon van de Koper en financiële voorwaarden, ter vrije keuze van  
Verkoper. Bedoelde voorwaarden zullen echter niet onredelijk bezwarend  
voor Koper mogen zijn.
4. Bij overtreding en/of niet correcte nakoming van hiervoor bedoeld  
beding, verbeurt Koper aan Verkoper een zonder rechterlijke  
tussenkoms, onmiddellijk opeisbare boete ter grootte van vijftientwintig  
procent (25%) van de koopprijs."
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op achtentwintig  
februari tweeduizend twintig verleden voor mr. A. Stuijt, destijds notaris te  
Haarlem, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de  
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op achtentwintig februari  
tweeduizend twintig in register Hypotheken 4, deel 77526 nummer 150  
alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van  
toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het  
modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland,  
vastgesteld bij akte op  
voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde  
akte van splitsing;
- L. Energie label
- 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. \_\_\_\_\_

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 (*bijlage*). \_\_\_\_\_

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. \_\_\_\_\_

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46313\_kostenoverzicht Boekenroodeweg 41 A - PDF (2).pdf

DH/24.5673.01

### Boekenroodeweg 41 A te Aerdenhout

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

|                                                             |                                    |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| veiling honorarium notaris:                                 | € 7.260,00 (inclusief 21% BTW)     |
| honorarium command (indien van toepassing)                  | € 719,95 (inclusief 21% BTW)       |
| kadastrale rechten recherches:                              | € 453,75 (inclusief 21% BTW)       |
| kadastraal tarief inschrijving akte:                        | € 165,00 (onbelast)                |
| Kosten inzages                                              | € 90,75 (inclusief 21% BTW)        |
| Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCB, KvK, leges) |                                    |
| overdrachtsbelasting:                                       | 10,4 % (over de heffingsgrondslag) |
| achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:          | p.m.                               |
| kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:               | p.m.                               |
| kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:       | € 500,00 (geschat)                 |
| Negatieve rente over de te storten gelden                   | p.m.                               |
| diversen:                                                   | p.m.                               |

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