

Goyastraat 8, 1328SG ALMERE (46761)



Woonhuis



Beschrijving

1. Het woonhuis met ondergrond, tuin en verder toebehoren, gelegen te 1328 SG Almere, Goyastraat 8, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie P, nummer 6402 ter grootte van honderd tweeënvijftig vierkante meter (152 m2);
2. het één/elfde onverdeeld aandeel in een perceel grond met bestemming mandeligheid, bestemd als groenstrook met beplanting en paden, gelegen te 1328 GS Almere, nabij de Goyastraat 8, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie P, nummer 6406, ter grootte van driehonderdéénzeventig vierkante meter (371 m2);



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 15 september 2025
Inzet	maandag 15 september 2025 vanaf 18:00
Afslag	maandag 15 september 2025 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Postillion Hotel Amsterdam Paul van Vlissingenstraat 9-11 1096 BK Amsterdam
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Demi Hansum

Objectinfo

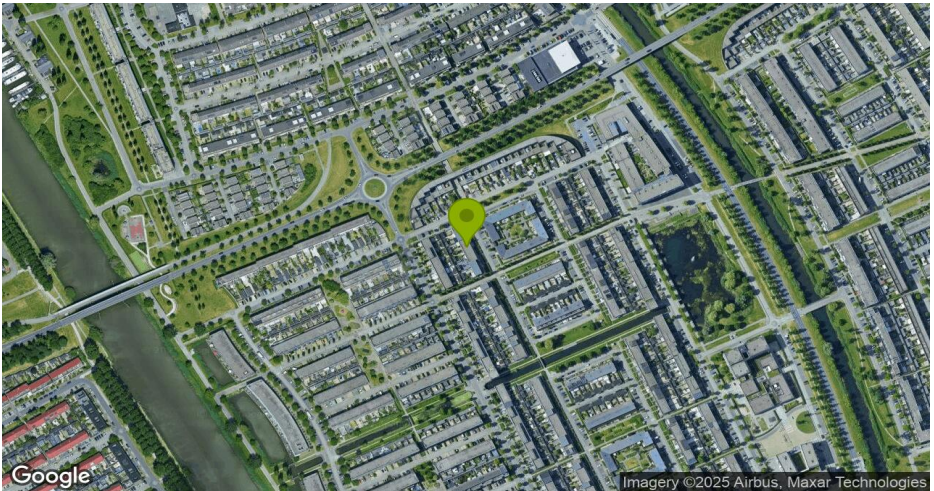
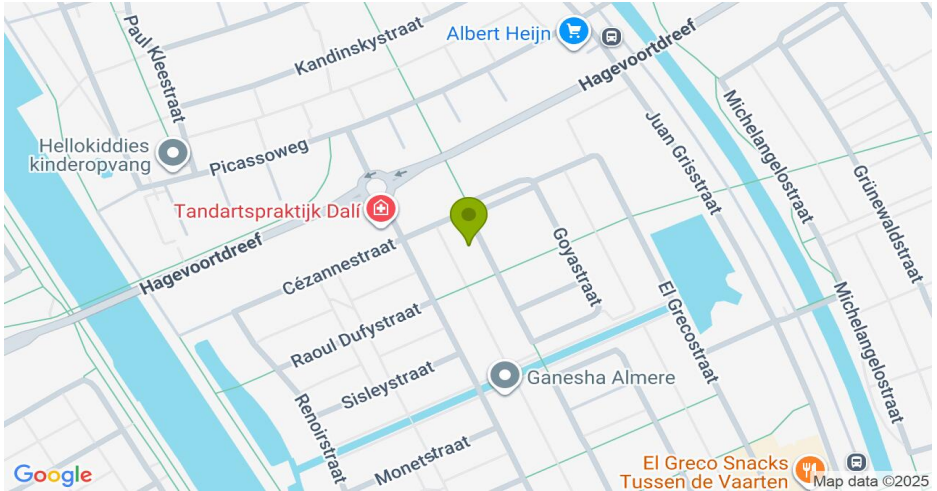
Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	523 m²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend

Financieel

Lasten

Inzetpremie	1% over de inzetssom
Indicatie kosten veiling	€ 6.622,00 (per 14-08-2025 om 13:48 uur)





Kadastrale kaart

46761-kadastralekaart1328Goyastraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Algemeen Roxlegal 3



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Almere
	Huisnummer	Sectie		P
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		6402
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		
	Bebouwing	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bijlage

46761_Goyastraat 8, Almere.pdf

Goyastraat 8, Almere



Samenvatting

Adres Goyastraat 8, Almere 1328SG Almere	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 2003
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 107 m ²	Gemeente Almere

Details en historie

Pand

Versie 1 11-06-2009

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

2003

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

11-06-2009

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

03-02-2010

Documentdatum

01-01-2002

Documentnummer

A-1569asbvg

Verblijfsobject

Versie 1 11-06-2009

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte98 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

11-06-2009

Eind geldigheid

26-08-2016

Tijdstip registratie LV

03-02-2010

Documentdatum

01-01-2002

Documentnummer

A-1569asbvg

Versie 2 26-08-2016**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte102 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

26-08-2016

Eind geldigheid

10-07-2017

Tijdstip registratie LV

29-08-2016

Documentdatum

26-08-2016

Documentnummer

VMU4777013

Versie 3 10-07-2017**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte107 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

10-07-2017

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

14-07-2017

Documentdatum

10-07-2017

Documentnummer

VMU5287408

Nummeraanduiding

Versie 1 07-01-2003

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

1328SG

Huisnummer

8

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

07-01-2003

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

03-02-2010

Documentdatum

01-01-2002

Documentnummer

A-156gasbvg

Openbare ruimte

Versie 1 20-12-2002

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Goyastraat

Verkorte schrijfwijze

Goyastraat

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

20-12-2002

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

03-02-2010

Documentdatum

06-09-2002

Documentnummer

16334/4776



Woonplaats
Versie 1 30-09-2009
Naam
Almere
Status
Woonplaats aangewezen

Bijlage

46761_Kaart_-_Bodemloket.pdf

24-07-2025, 15:45

Kaart | Bodemloket



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

Menu

Home > Kaart

Kaart



Over bodemloket

Door zowel overheid als bedrijfsleven is de afgelopen jaren veel gedaan om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen of te verbeteren. Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de bij de overheid bekende gegevens. Ook ziet u waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen omdat ze de bodemkwaliteit beïnvloed kunnen hebben.

Bodemloket v34.25

Over deze site

Contact
Cookies
Disclaimer
Toegankelijkheid
Sitearchief - Rijkswaterstaat

<https://www.bodemloket.nl/kaart/#146396,486791,146900,487064>

1/1

Bijlage

46761_Omgevingsloket.pdf



Zoeken

Op locatie Specifiek document

U kunt zoeken op een adres of een perceelnummer. Bij zoeken op adres wordt de locatie van bijbehorende percelen gebruikt om te zoeken naar documenten.

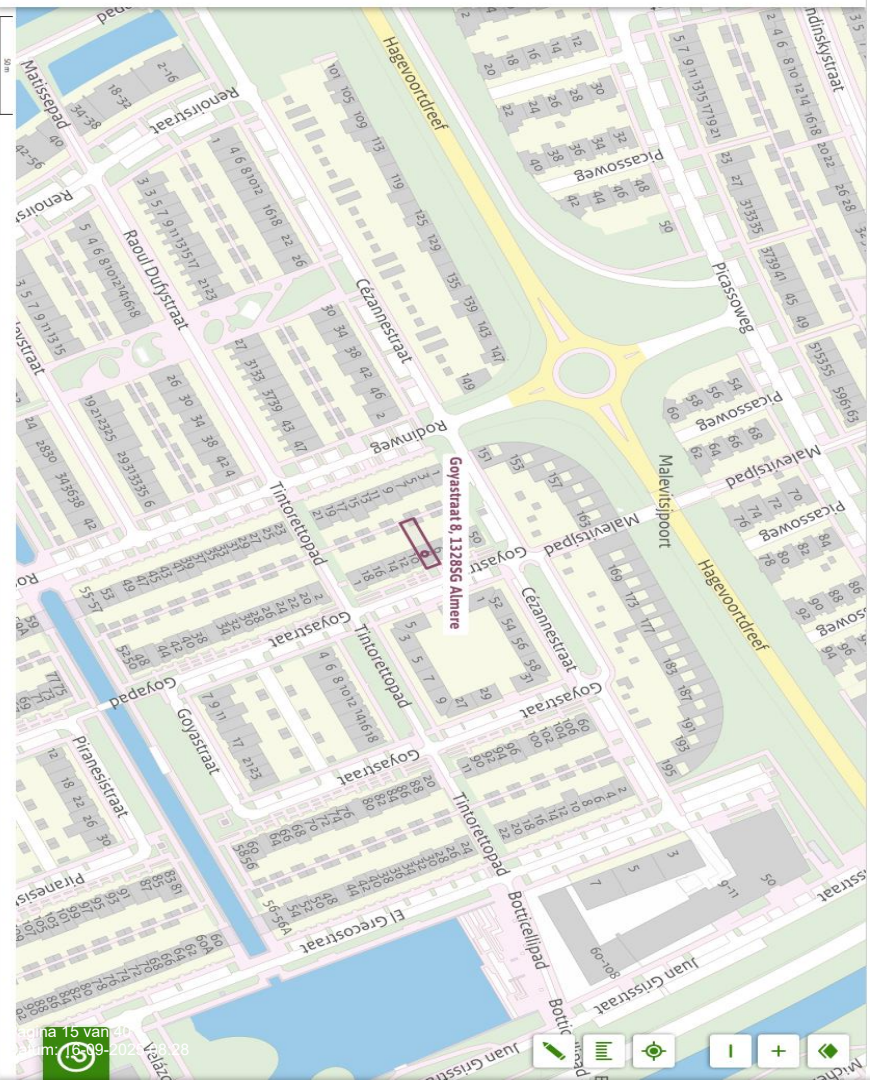
Adres Meer zoekopties >

Goystraat 8, 1328SG Almere X

Controleer of het gebied op de kaart overeenkomt met de locatie waarvoor u regels zoekt. Waarom en hoe?

Kies datum in het verleden

Documenten bekijken >



Bijlage

46761_Registratie zoeken - EP-Online.pdf

24-07-2025, 15:55

Registratie zoeken - EP-Online



Rijksoverheid

Home Menu

Registratie zoeken

Er is geen registratie gevonden.

Registratie zoeken

13285G 8

Zoeken

Over deze site

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

Meer informatie over energiebesparing

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

Contact

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

1/2

24-07-2025, 15:55

Registratie zoeken - EP-Online

Telefoon: 088 0424242

E-mail: [helpdesk](#)



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46761.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/25.6633.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 15 september 2025)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Goyastraat 8 te Almere en te
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, veertien augustus tweeduizendvijfentwintig, 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 het hierna te vermelden registergoed (in _____
geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende _____
pandrecht), 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 vijftien september tweeduizend vijftentwintig vanaf _____
achttien uur (18:00 uur), in de veilingzaal van het Postillion Hotel & Convention Centrum _____
Amsterdam aan de Paul van Vlissingenstraat 9 te 1096 BK Amsterdam. _____



Het betreft het volgende registergoed: _____

1. *Het woonhuis met ondergrond, tuin en verder toebehoren, gelegen te **1328 SG** — **Almere, Goyastraat 8**, kadastraal bekend gemeente **Almere**, sectie **P**, nummer **6402** ter grootte van honderd tweeënvijftig vierkante meter (152 m2);* _____
2. *het één/elfde onverdeeld aandeel in een perceel grond met bestemming mandeligheid, — bestemd als groenstrook met beplanting en paden, gelegen te **1328 GS Almere**, nabij — de **Goyastraat 8**, kadastraal bekend gemeente **Almere**, sectie **P**, nummer **6406**, ter — grootte van driehonderdeenzeventig vierkante meter (371 m2);* _____

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

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

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

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

1. *Het woonhuis met ondergrond, tuin en verder toebehoren, gelegen te **1328 SG** — **Almere, Goyastraat 8**, kadastraal bekend gemeente **Almere**, sectie **P**, nummer **6402** ter grootte van honderd tweeënvijftig vierkante meter (152 m2);* _____
2. *het één/elfde onverdeeld aandeel in een perceel grond met bestemming _____
mandeligheid, bestemd als groenstrook met beplanting en paden, gelegen te **1328** — **GS Almere**, nabij de **Goyastraat 8**, kadastraal bekend gemeente **Almere**, sectie **P**, nummer **6406**, ter grootte van driehonderdeenzeventig vierkante meter (371 — m2);* _____

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met _____
inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk _____

Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____

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

Ten aanzien van het Registergoed bestaat blijkens aantekening gesteld bij de Dienst _____
van het Kadaster en de Openbare Registers de volgende aantekening: _____

"Overige aantekening Kwalitatieve verplichting _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 2565/26 Lelystad _____

Ingeschreven op 23-09-2002". _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op de website van openbareverkoop en heeft derhalve _____
eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____



De veiling betreft een Zaalveiling-/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 vijftien september tweeduizend vijftiengint in de veilingzaal _____
van het Postillion Hotel & Convention Centrum Amsterdam aan de Paul van _____
Vlissingenstraat 9 te 1096 BK Amsterdam, vanaf achttien uur (18:00 uur), alsmede via _____
de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____
De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip _____
29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in _____
artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- _____
/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de _____
Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt _____
dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens _____
omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- _____
/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE _____
bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig _____
mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. _____

Tot en met eenendertig augustus tweeduizend vijftiengint kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

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

Aanvulling voorwaarden _____



1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____ internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook — een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____ Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het — Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____ klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben — bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____ internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____ discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____ gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____ vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen — en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de — Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____ Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via — internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag — wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod — via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris — telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere — verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch — bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch — overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de — Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als — zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command — zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden — namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór — de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____



- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____
Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____
Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____
zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____
Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____
rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____
vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____
verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____
bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____
verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____
de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____
Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____
ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____
9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____
van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____
ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal _____
van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en _____
nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder _____
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
- D. Begrippen _____
Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____
a. **Akte de command** _____
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____



afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. **Gunning** _____

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

c. **Website** _____

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

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetsom. _____

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
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 bijklens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beaard. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____



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



- Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
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 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 _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vierentwintig oktober tweeduizend _____ vijftentwintig, 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 grosse van de akten van veiling zonder — tussenkomst van de rechter. _____

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____ in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk 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. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenrechtelijke 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 het bepaalde voorkomende in de akte van levering op eenendertig mei _____ tweeduizend zestien verleden voor mr. J.A.G. Milder, destijds notaris te Almere, van _____ welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op eenendertig mei tweeduizend zestien in register Hypotheken _____ 4, deel 68317, nummer 181, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

" kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen _____
Met betrekking tot op het verkochte van toepassing zijnde bekende kwalitatieve _____ verplichtingen en/of bijzondere bepalingen wordt verwezen naar: _____

I. een akte van levering, op twintig september tweeduizend twee voor mr. A. van der Meer, notaris te Almere, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad op drie en twintig september tweeduizend twee in Register 4 deel 2565 nummer 26, waarin woordelijk staat _____ vermeld: _____

(aanvang citaat) _____
"GEDOOGPLICHT _____

Artikel 8. _____

1. De koper is verplicht te gedogen, dat op, in, aan of boven de onroerende zaak _____ voor openbare doeleinden bestemde voorzieningen (zoals aanduidingsborden, _____ schakelkasten, armaturen en dergelijke), worden aangebracht, onderhouden _____ en/of vernieuwd. De gemeente is niet gehouden tot het betalen van enige _____ vergoeding terzake van het gedogen. _____
2. Het aanbrengen, het onderhoud en/of het vernieuwen van deze openbare _____ voorzieningen zal door de gemeente plaatsvinden na overleg met de koper. _____
3. Alle schade, die een onmiddellijk gevolg is van het vorenstaande en die _____ redelijkerwijs niet ten laste van de koper kan blijven, zal door de gemeente, _____ naar keuze van de koper, op kosten van de gemeente worden hersteld of aan _____ de koper worden vergoed. _____

KWALITATIEVE VERPLICHTING _____

Artikel 9. _____

1. De in artikel 8 genoemde gedoogplicht, alsmede de eventuele in de _____ koopovereenkomst als zodanig aangewezen artikelen blijven als kwalitatieve _____ verplichting rusten op de onroerende zaak en zullen van rechtswege overgaan _____ op degene(n) die de zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij _____ tevens wordt bepaald dat mede gebonden zal/zullen zijn degene(n) die van de _____ rechthebbende een recht tot gebruik van de zaak zal/zullen verkrijgen. _____
2. De in lid 1 bedoelde verplichting(en) wordt/worden bij deze overeenkomstig _____ artikel 252 lid 2 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek als kwalitatieve _____ verplichting vastgelegd en ingeschreven in de openbare registers. _____

Enzovoorts. _____

NIET-NAKOMING VAN VERPLICHTINGEN _____

Artikel 15. _____

1. Behoudens eventuele toepassing van het bepaalde in artikel 12 verbeurt de _____ koper bij niet-, niet-tijdige of niet-behoorlijke nakoming van enige _____



- verplichting, voortvloeiende uit de koopovereenkomst en het daarin van _____
toepassing verklaarde deel van deze Algemene Voorwaarden, na _____
ingebrekestelling en na verloop van de daarin bepaalde termijn, ten behoeve _____
van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van TIEN PROCENT (10 _____
) van de koopprijs, met een minimum van vierduizend vijfhonderd zeven en _____
dertig euro en tachtig eurocent (€ 4.537,80), tenzij op de betreffende niet- _____
nakoming in enig artikel afzonderlijk een boete is gesteld, in welk geval de _____
afzonderlijke boeteregeling van toepassing is. _____
2. Naast het gestelde in lid 1 behouden de gemeente en de koper het recht om _____
bij nietnakoming van enige verplichting voortvloeiende uit de _____
koopovereenkomst en het daarin van toepassing verklaarde deel van de _____
Algemene Voorwaarden nakoming te vorderen. _____

KETTINGBEDING

Artikel 16. _____

1. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich _____
aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 10 tot en met 13, 15 en 16 (zolang en _____
voor zover deze artikelen van toepassing zijn) bij overdracht van het geheel of _____
een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij verlening daarop van een _____
beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en _____
om de desbetreffende bepalingen in de notariële akte woordelijk op te nemen, _____
zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijfenveertigduizend _____
driehonderd acht en zeventig euro en twee eurocent (€ 45.378,02), ten _____
behoefte van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast _____
nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. _____
2. Op gelijke wijze als hiervoor in lid 1 bepaald, verbindt de koper zich jegens de _____
gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe _____
eigenaar of beperkt gerechtigde, dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid _____
1 bedoelde artikelen, als de in lid 1 en in het onderhavige lid 2 opgenomen _____
verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s), _____
respectievelijk beperkt gerechtigde(n). _____
Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de _____
gemeente het beding aan. " _____

(einde citaat)

- II. een akte van levering, op dertig januari tweeduizend drie voor mr. W.H.M. _____
Berkbosch, notaris te Almere, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst _____
voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad op een en dertig januari _____
tweeduizend drie in Register 4 deel 2597 nummer 186, waarin woordelijk staat _____
vermeld: _____

(aanvang citaat)

"De verschenen personen, handelend als gemeld, In aanmerking genomen: _____
dat het bij deze akte verkochte deel uitmaakt van een bouwplan, onder meer _____
bestaande uit (een) bouwblok(ken), waarop geprojecteerd de kavels 357 tot en _____
met 367; _____



dat voor de woningen een groenstrook ligt, welke groenstrook met G5 is _____
aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening; _____
dat deze groenstrook wordt aangelegd met paden en beplanting; _____
dat bovenbedoelde groenstrook dient tot gemeenschappelijk gebruik van de _____
eigenaren/bewoners van bovenbedoelde kavels 357 tot en met 367, verklaren _____
bovenbedoelde groenstrook, inclusief de aangebrachte/aan te brengen paden en _____
beplanting, waarvan het bij deze sub B verkochte deel uitmaakt, te bestemmen tot _____
een mandeligheid als bedoeld in artikel 60 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, ten _____
aanzien van welke mandeligheid zullen gelden de volgende bepalingen: _____

1. De koper is, tezamen met de overige eigenaren van de mandelige zaak, _____
verplicht de groenstrook in goede staat te houden, schoon te houden en te _____
onderhouden. _____
Het onderhoud dient, voor zoveel mogelijk, op milieuvriendelijke wijze te _____
geschieden. _____
2. De kosten van onderhoud van de groenstrook als hiervoor bedoeld, zijn voor _____
rekening van de mandelige eigenaren, ieder voor een evenredig gedeelte. _____
3. Het onderhoud van de groenstrook en van de overige, tot het complex _____
behorende (eveneens mandelige), groenstroken zal namens de eigenaren van _____
de groenstrook geschieden door een (op te richten) vereniging van eigenaars _____
van de in het onderhavige complex gelegen woningen, waarvan het verkochte _____
deel uitmaakt. _____
Koper is -ongeacht of koper zelf lid is van bedoelde vereniging- verplicht de _____
bijdrage, die in de vergadering van eigenaars wordt vastgesteld voor het _____
onderhoud (en eventuele overige bedragen in verband met reservering groot _____
onderhoud) van de groenstrook, waaraan zijn woning is gelegen, binnen _____
veertien dagen, na een daartoe gedaan, verzoek aan de vereniging te _____
voldoen. _____
4. De koper is verplicht schriftelijke aanwijzingen van de gemeente Almere ten _____
aanzien van het onderhoud en eventuele vernieuwing van de groenstrook, _____
met de daarop aanwezige voorzieningen, binnen een redelijke termijn na te _____
komen. _____
5. De gemeente Almere is bevoegd, om -ter voorkoming van calamiteiten- _____
ingeval van nietnakoming van de hiervoor bedoelde aanwijzingen, de uit die _____
aanwijzingen voortvloeiende werkzaamheden voor rekening van koper uit te _____
(doen) voeren. _____
6. Op deze mandeligheid is verder van toepassing het bepaalde in de artikelen _____
60 (ontstaan), 61 (eindiging), 63 (niet-afschieding), 64 (toegang), 65 _____
(onderhoud) en 66 (overdracht) van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. _____
7. Boven en behalve het hiervoor bepaalde is de koper tevens verplicht tot _____
naleving van alle verplichtingen, voor hem voortvloeiende uit het bepaalde in _____
de Algemene Plaatselijke Verordening. _____
8. Ten laste van de groenstrook en ten nutte van het daaraan grenzende _____
openbaar gebied, eveneens uitmakende gedeelten van voormeld kadastraal _____



perceel, wordt bij deze gevestigd en geleverd de erfdienstbaarheid, _____
inhoudende het recht van de eigenaar van het heersende erf om het lijdend _____
erf te (doen) betreden, indien dit voor de uitvoering van inspecties en _____
onderhoudswerkzaamheden op het heersend erf noodzakelijk is. " _____

(einde citaat)

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

Omschrijving erfdienstbaarheden

Met betrekking tot op het verkochte van toepassing zijnde bekende erfdienstbaarheden _____
wordt verwezen naar een akte van levering, op negen mei tweeduizend drie voor mr. A. _____
van der Meer, notaris te Almere, verleden, Ingeschreven ten kantore van de Dienst voor _____
het kadaster en de openbare registers te Lelystad op twaalf mei tweeduizend drie in _____
Register 4 deel 2614 nummer 16, waarin woordelijk staat vermeld: _____

(aanvang citaat)

"INSTANDHOUDING ERFASCHIEDING

Overeenkomstig de in verkoopbrochure opgenomen technische omschrijving zal op de _____
(erfgrenzen van de) in het onderhavige project geprojecteerde kavels 357 en 367 te _____
stichten woningen een erfafscheiding worden aangebracht in de vorm van een _____
gemetselde tuinmuur met houten schermen of volledige houten schermen. _____

Over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze akte overgedragen bouwperceel _____
en/of de overige daaraan grenzende bouwpercelen, behorende tot het onderhavige _____
bouwcomplex, eveneens deel uitmakende van voormeld kadastraal perceel, wordt bij _____
deze, op grond van voormelde koop-/aannemingsovereenkomst, gevestigd en geleverd _____
de erfdienstbaarheid (als bedoeld in artikel 71 lid 2 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek) _____
tot het houden, onderhouden en instandhouden van bovenbedoelde erfafscheiding ten _____
aanzien van welke erfdienstbaarheid zullen gelden de navolgende bepalingen: _____

- De koper is verplicht de erfafscheiding in goede staat te houden en te _____
onderhouden. _____
- De kosten van onderhoud en instandhouding zijn voor rekening van de eigenaar _____
van de kavel, waarop bovenbedoelde erfafscheiding staat. _____

ERFDIENSTBAARHEDEN

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren bij deze te vestigen en te _____
leveren, voor zover zulks nog niet eerder is geschied: _____

Algemeen

de algemene erfdienstbaarheid, waardoor de toestand, waarin het hierbij verkochte, _____
alsmede zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat _____
betreft: _____

- de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, ten behoeve van _____
afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken, _____
drainagesystemen of anderszins; _____



- de aanwezigheid van kabels ten behoeve van telefoon-, radio- en/of televisie- aansluiting; _____
 - eventuele inbalking, inankering, overbouw, licht en uitzicht, zowel voor de standaarduitvoering van de woning, als voor de tijdens de bouw gegeven meerwerkoctie voor een uitbreiding van de woning(en), als voor de na de oplevering van de woningen te realiseren (meerwerkoctie)uitbreiding van de woning(en), zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. _____
- Deze erfdienstbaarheid zal niet geacht worden te zijn verzaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven. _____
- Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte van de betreffende werken worden gedragen door de eigenaren van die percelen, die ervan profiteren, voor gelijke delen. _____
- Voormelde erfdienstbaarheid geeft aan de eigenaar van het heersend erf zo nodig het recht het dienend erf te betreden, indien dit voor het genot van die erfdienstbaarheid en het onderhoud of de vernieuwing van de betreffende werken nodig is, _____
- Erfdienstbaarheden van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg, ten aanzien van welke erfdienstbaarheden zullen gelden de navolgende bepalingen
1. In het gebruik van de erfdienstbaarheid van voetpad is begrepen het recht een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden. _____
 2. Het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op de voetpaden te plaatsen. _____
 3. Het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het pad te laten schamieren. _____
 4. De verlichting van het pad, aangebracht op de bergingen van de bouwnummers 558, 560, 562, 564, 566 en 568, wordt aangesloten op de op deze bouwnummers te stichten woningen. _____
- De kosten van stroomverbruik, onderhoud en vervanging van een lichtpunt komt voor rekening van de eigenaar van de woning waarop dit lichtpunt is aangesloten. _____
5. Het onderhoud van de voetpaden, alsmede herstel en vernieuwing daarvan komen voor rekening van de krachtens de erfdienstbaarheid tot gebruik gerechtigden van dat pad, ieder voor een, naar gelang zijn eigendom, evenredig gedeelte, en wel: voor het voetpad, ter breedte van ongeveer een meter vijftig centimeter, langs de achtergrens en liggende in de tuinen van de bouwnummers 558 tot en met 568 en 357 tot en met 367; _____
- deze erfdienstbaarheid over en weer ten nutte en ten laste van die bouwnummers; zijnde het evenredig gedeelte als hiervoor sub 4 bedoeld het een/tweeëntwintigste gedeelte; _____
- welke bouwnummers deel uitmaken van voormeld kadastraal perceel; _____
- welk pad uit veiligheidsoverwegingen is onderbroken en wel ter hoogte van de bouwnummers 562 en 563 en 361 en 362." _____
- (einde citaat)** _____



- L. Energielabel _____
 Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____
 zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____
 energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____
 gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht _____
 definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en _____
 risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor _____
 rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige _____
 executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____
- M. Voorbehoud recht van beraad _____
 De verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en _____
 afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de _____
 verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de _____
 executant aan de notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te _____
 maken akte van gunning, tenzij deze gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling _____
 bij inzet en afslag is geconstateerd. _____
- Volmacht _____
 Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke _____
 onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____
- Bijlage(n) _____
 Aan deze akte zijn de volgende bijlage(n) gehecht: _____
 - Volmacht executant; _____
 Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____
 aanhef van deze akte. _____
- Slot _____
 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

46761_kostenoverzicht - Goyastraat 8 Almere - 285697601 - PDF.pdf



DH/25.6633.01

Goyastraat 8 te Almere

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 1.082,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 181,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 108,90 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCBR, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
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.