

Cronus 10, 3225TD HELLEVOETSLUIS (46242)



Tussenwoning
de woning met berging, ondergrond en verder toebehoren



Beschrijving

de woning met berging, ondergrond en verder toebehoren.

Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 23 januari 2024
Inzet	dinsdag 23 januari 2024 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 23 januari 2024 vanaf 13:30
Kantoor	Beurs Notaris Beursplein 37 3011 AA Rotterdam T: 010 313 69 77 E: info@beursnotaris.nl
Behandelaar	A. Romijn

Objectinfo

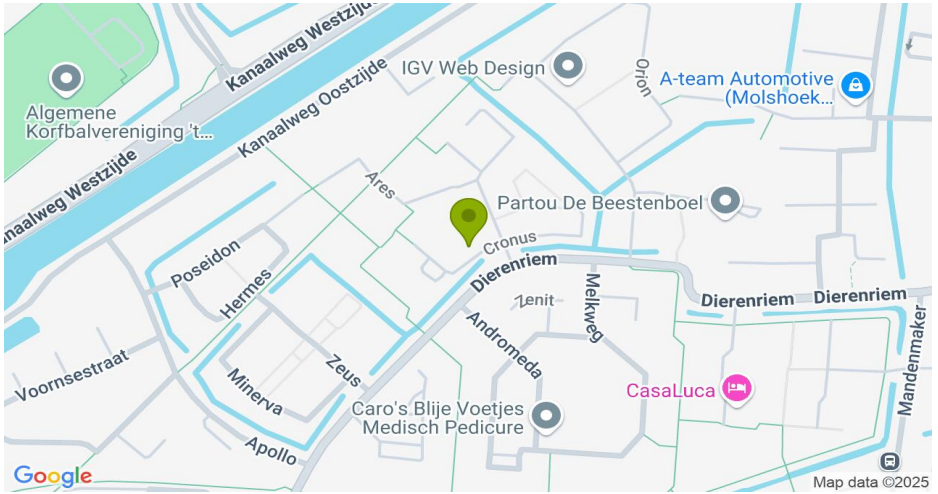
Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1981
Kamers	4
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	99 m ²
Woninginhoud	300 m ³
Perceeloppervlakte	116 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie G nummer 3979, ter grootte van een are en zestien centiare (1 a 16 ca);
Milieuinformatie	Zie rapport Omgeving in kaart



Financieel

Lasten	<p>onroerende zaak belasting, € 255,36 jaarlijks</p> <p>rioolheffing, € 115,30 jaarlijks</p> <p>watersysteemheffing, € 82,04 jaarlijks</p> <p>wegenheffing, € 17,36 jaarlijks</p>
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.764,00 (per 07-12-2023 om 15:07 uur)



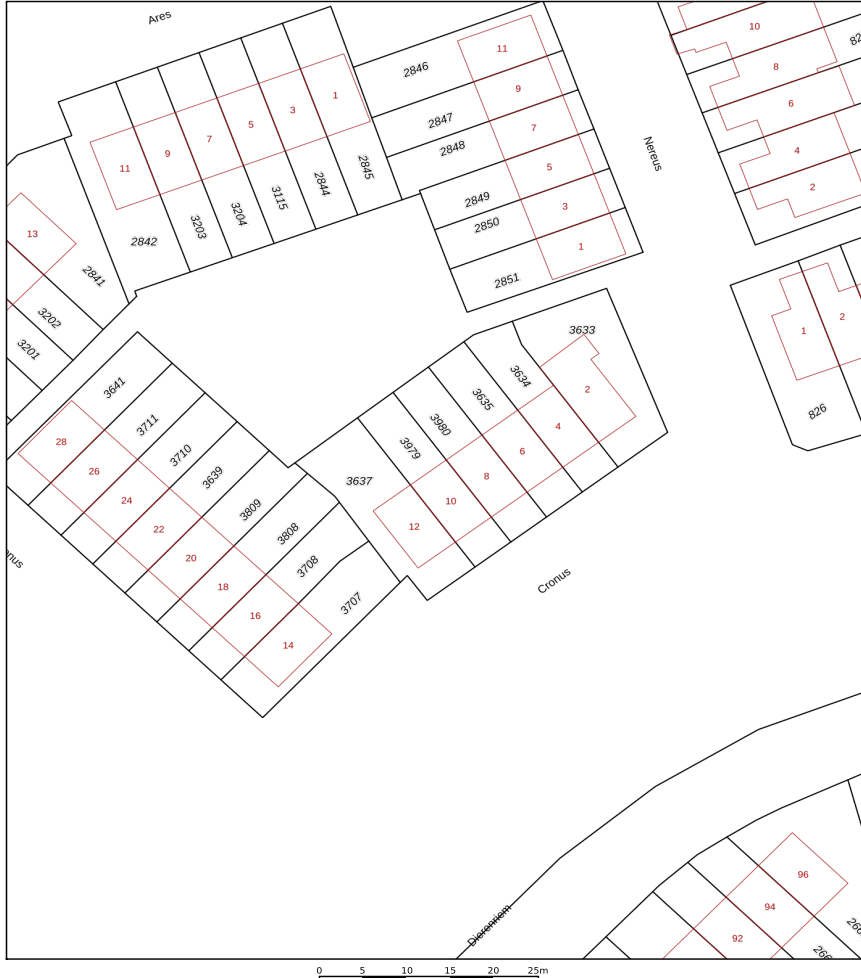


Kadastrale kaart


46242-kadastralekaart3225Cronus.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2023001410/PVK



0 5 10 15 20 25m

<p>12345</p> <p>25</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<p>kadaster</p> 	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Hellevoetsluis
	Huisnummer	Sectie		G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3979
	Vorstige kadastrale grens			
Administratieve kadastrale grens				
Bebouwing				

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 november 2023
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

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

Bijlage

46242_BAG Viewer -.pdf



Cronus 10, 3225TD Hellevoetsluis



Samenvatting

Adres

Cronus 10, Hellevoetsluis
3225TD Hellevoetsluis

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar

1981

Status

Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte

99 m²

Gemeente

Voorne aan Zee

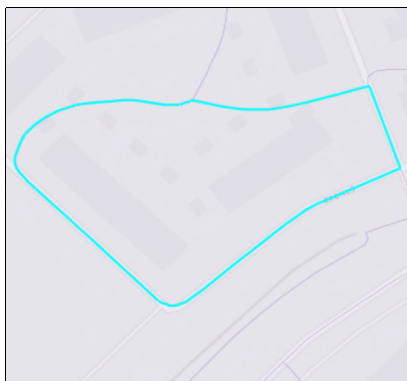
Bijlage

46242_Funderingsviewer_1.pdf

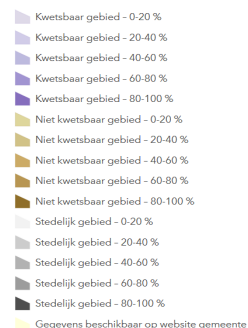


Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 3225TD

Aanmaakdatum/ -tijd: 01-12-2023 13:51:01



Percentage BAG panden gebouwd voor 1970.



Dit postcodegebied (3225TD) bevat 28 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Zeekleigebied.

Panden gebouwd voor 1970 hebben meermaals een houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is. Dat is in dit gebied zo. Aandacht voor de aard en staat van de fundering is hier van belang, zeker in geval van concrete aanwijzingen (zie tabblad inleiding).

Disclaimer: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

Bijlage

46242_Ruimtelijkeplannen.pdf

01-12-2023 15:05

Ruimtelijkeplannen.nl

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES PLANNAAM OF -NUMMER

Cronus 10 Hellevoetsluis

Cronus 10, 3225TD Hellevoetsluis

GEMEENTE (3) PROVINCIE (66) RIJK (32)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? OPEN KEUZEHULP

- Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2023-07-12)
- Woningssplitsing en kamerverhuur voorbereidingsbesluit vastgesteld (2023-06-22)
- Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- Kamerverhuur voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-06-12)
- De Kooistee bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2011-06-30)

Verberg plannen

20 m

Keuzehulp

Het bovenste plan, **Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters** is een **vorbereidingsbesluit**. Daarom moet dit plan altijd bekeken worden in samenhang met onderliggend bestemmingsplan.

Het tweede plan, **Woningssplitsing en kamerverhuur** is een **vorbereidingsbesluit**. Daarom moet dit plan altijd bekeken worden in samenhang met onderliggend bestemmingsplan.

Het derde plan, **Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters** is een **vorbereidingsbesluit**. Daarom moet dit plan altijd bekeken worden in samenhang met onderliggend bestemmingsplan.

Het vierde plan, **Kamerverhuur** is een **vorbereidingsbesluit**. Daarom moet dit plan altijd bekeken worden in samenhang met onderliggend bestemmingsplan.

Het onderste plan, **De Kooistee** heeft de status **onherroepelijk**. Daarmee is dit het rechtsgeldige bestemmingsplan. Maar niet het enige rechtsgeldige plan op deze plek. Raadpleeg bovenliggende plannen, bijvoorbeeld **Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters**, voor de onderwerpen die het betreft.

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view>

1/1

Bijlage

46242_Uitsnede bodemkwaliteit.pdf

Locatie Cronus 10 Hellevoetsluis

Uitsnede Bodemkwaliteitskaart



Legenda		Kwaliteitsklasse ontgravingskaart			Kwaliteitsklasse toepassingskaart		
	A1	Zone	Bovengrond (0,0 - 0,5 m-nw)	Ondergrond (0,5 - 2,0 m-nw)	Zone	Bovengrond (0,0 - 0,5 m-nw)	Ondergrond (0,5 - 2,0 m-nw)
	A2	A1	Wonen	Landbouw / Natuur	A1	Wonen	Landbouw / Natuur
	B	A2	Industrie	Wonen	A2	Wonen	Wonen
	C	B	Landbouw / Natuur	Landbouw / Natuur	B	Landbouw / Natuur	Landbouw / Natuur
	Uitgesloten	C	Landbouw / Natuur	Landbouw / Natuur	C	Landbouw / Natuur	Landbouw / Natuur
		Uitgesloten	Uitgesloten	Uitgesloten	Uitgesloten	Uitgesloten	Uitgesloten

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46242.pdf

DOSSIERNUMMER: PVK.2023.001410

1

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, dertien december tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Adriaan Romijn, notaris te Rotterdam:

enzovoorts;

hierna te noemen: 'verkoper'.

VOLMACHT

Voormelde volmacht zal aan deze akte worden gehecht.

De verschenen persoon heeft mij, notaris, het volgende verklaard:

I. VERKLARINGEN VOORAF

DOEL VAN DE AKTE

Het doel van deze akte is namens verkoper de voorwaarden vast te stellen waaronder de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) plaatsvindt op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop vindt plaats op dinsdag drieëntwintig januari tweeduizend vierentwintig vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30u) geheel via internet via de website www.openbareverkoop.nl, voor mij, notaris of eventueel voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, evenals hun waarnemers, behalve in het geval van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

Deze voorwaarden worden geplaatst op www.veilingbiljet.nl en www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website'.

REGISTERGOED

Het bedoelde registergoed is:

het woonhuis met ondergrond en toebehoren, gelegen te **3225 TD Hellevoetsluis, Cronus 10**, kadastraal bekend gemeente **Hellevoetsluis, sectie G nummer 3979**, ter grootte van een are en zestien centiare (1 a 16 ca);

met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 254 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek,

hierna te noemen: 'het registergoed'.

DE EIGENAAR/SCHULDENAAR

Enzovoorts.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het registergoed is door de eigenaar verkregen enzovoorts.

HYPOTHEEK/PANDRECHT

Op het registergoed is ten behoeve van verkoper:

een recht van eerste hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', enzovoorts;

deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In genoemde akte is een pandrecht gevestigd, hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond ook schuldig is, zal zijn of worden aan verkoper volgens de administratie van verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde Algemene (Hypotheek)Voorwaarden.

Enzovoorts.

SCHULD

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan verkoper blijkt uit de administratie van verkoper.

RECHT TOT OPENBARE VERKOOP/OPEISBAARHEID

De door het hypotheekrecht gedekte vordering is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van het aan verkoper verschuldigde, ondanks de nodige aanmaningen van verkoper.

VERZUIM

Op grond van het hiervoor vermelde is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt en is verkoper als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en als eerste pandhouder. Verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de hypotheekakte.

AANZEGGING

Deze executoriale verkoop is op grond van het bepaalde in artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de beslagleggers.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4 in deel 69567 nummer 129.

Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'.

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bidder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en
- B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

A. Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

1. Wijze van veilen

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.

2. Inzet en afslag

- a. Biedingen vinden plaats op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.
- b. Het hoogste bod is het afmijnbedrag, voor zover dit hoger is dan de inzetsom.
- c. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzetsom als hoogste bod.

3. Gunning bij afkoelingsperiode

Als ná de veiling, maar voordat verkoper tot gunning is overgegaan, een afkoelingsperiode wordt uitgesproken als bedoeld in artikel 63a en 313 Faillissementswet, dan vindt – als verkoper tot gunning overgaat – de gunning plaats onder de opschortende voorwaarde van het eindigen van de afkoelingsperiode. Als niet is gegund onder deze opschortende voorwaarde, wordt de bidder/koper gedurende de afkoelingsperiode gehouden aan zijn bod.

4. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom. De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald.

In afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 2 sub b AVVE en overeenkomstig artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is de inzetpremie voor rekening van verkoper.

5. Waarborgsom

Naast de in artikel 12 lid 1 AVVE bedoelde waarborgsom moet de koper aan verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs betalen uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.

6. Verzuimrente

Koper moet in afwijking van het hiervoor onder 8.1 bepaalde, wel rente betalen over het verschuldigde bedrag vanaf het moment dat enige in de AVVE en deze akte vermelde betalingstermijn wordt overschreden en koper daardoor in verzuim is. De verschuldigde rente is gelijk aan de wettelijke rente verhoogd met twee procentpunt.

7. Omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

8. Eigenaarslasten

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: tweehonderdvijfenvijftig euro en zesendertig cent (€ 255,36);
- rioolheffing: éénhonderdvijftien euro en dertig cent (€ 115,30);
- waterschapslasten: tweeëntachtig euro en vier cent (€ 82,04);
- wegenheffing: zeventien euro en zesendertig cent (€ 17,36).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 9 van deze voorwaarden bepaalde.

9. Achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten

1. Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.
- 2a. In afwijking van artikel 9 lid 1 AVVE komen de volgende kosten en heffingen voor rekening van koper:
 - de overdrachtsbelasting;
 - het honorarium van de notaris;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming;
 - de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Aan de koper wordt voorafgaand aan de veiling naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht.
- 2b. Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze kosten wordt verwezen naar het bepaalde onder 5 van deze voorwaarden.
3. De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs voldaan.

10. Bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG), gebruiksdoel: woonfunctie.

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.

11. Gebruik bij de eigenaar?

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar. Blijkens opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen, staan er op zestien november tweeduizend drieëntwintig geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.

12. Gebruik bij derden?

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 24 lid 1 AVVE is de gebruikstoestand van het registergoed, voorzover bij de Verkoper thans bekend, de volgende:

1. Volgens opgave van de gemeente staan naast de eigenaar op het adres van het registergoed geen andere personen ingeschreven als bewoner.
2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

De verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij:

- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
- het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

Via de website en voorafgaand aan de veiling maakt verkoper bekend of:

- hij het huurbeding heeft ingeroepen met opgave van de door de voorzieningenrechter vastgestelde termijn overeenkomstig artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarbinnen geen ontruiming van het registergoed mag plaatsvinden;
 - alsnog sprake is van (een) wettelijk gegronde reden(en) het huurbeding niet in te roepen;
 - het verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek is afgewezen, in welk geval het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst;
 - de procedure tot het verkrijgen van het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek nog aanhangig is, in welk geval het hiervoor onder 3 beschreven recht van beraad wordt verlengd tot drie dagen nadat de notaris in kennis is gesteld van de gegeven beschikking. Indien het verlot niet wordt verleend, zal niet worden gegund; dan wel
 - het huurbeding niet kan worden ingeroepen omdat de woonruimte ten tijde van de vestiging van de hypotheek reeds was verhuurd en de nieuwe verhuring niet op ongewone, voor de hypotheekhouder meer bezwarende wijze heeft plaatsgevonden.
3. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de eigenaar van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.

4. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.
5. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
6. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
 - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
 - heeft de koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,
 geen aanspraak jegens de verkoper;
 - heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
7. Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van verkoper.

13. Overige informatie betreffende het registergoed

Milieu

Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet

bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Volgens een bericht van DCMR milieudienst Rijnmond met datum één december tweeduizend drieëntwintig, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

Voor zover aan verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

Funderingsinformatie

Bij de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden staat met betrekking tot de postcode 3225 TD het volgende gemeld, woordelijk luidende:

Dit postcodegebied (3225TD) bevat 28 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Zeekleigebied. Panden gebouwd voor 1970 hebben meermaals een houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is. Dat is in dit gebied zo. Aandacht voor de aard en staat van de fundering is hier van belang, zeker in geval van concrete aanwijzingen.

Aanschrijvingen

Blijkens opgave van het kadaster zijn er geen aanschrijving(en) bekend.

Na schriftelijke informatie, ingewonnen bij de daartoe aangewezen gemeentelijke dienst met datum een december tweeduizend drieëntwintig, is gebleken dat er geen (voor)aanschrijving(en) en/of mondelinge aanzeggingen bekend zijn.

Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Bouwwerken zonder bouwvergunning

Volgens een bericht van de gemeente Voorne aan Zee, afdeling vergunningen toezicht en handhaving WABO, met datum vier december tweeduizend drieëntwintig, zijn ten aanzien van het registergoed geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend) en zijn ook geen handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten, noch zijn in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dwangsommen opgelegd. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

14. Garanties verkoper

Verkoper staat op dit moment in voor de afwezigheid van:

- gemeentelijke aanschrijvingen met betrekking tot het registergoed;
- inschrijvingen in de openbare registers met betrekking tot:
 1. rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 2. beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet;

3. door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument.

Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed.

Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

15. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar eerdere akten

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst waarin woordelijk staat vermeld:

"Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in:

1. Een akte van levering op zeventien augustus negentienhonderd éénentachtig verleden voor mij, notaris, overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rotterdam op achttien augustus negentienhonderd éénentachtig in deel 7211 nummer 73, woordelijk luidende:

"11.Koopster gaat ermee akkoord, dat de op het verkochte te stichten woningen door de gemeente Hellevoetsluis zullen worden aangesloten op een voor radio- en televisieontvangst bestemd centraal antennesysteem of op een nader door Burgemeester en Wethouders van Hellevoetsluis op te geven andere technische voorziening voor zodanige ontvangst en verbindt zich:

a. voor de ontvangst van radio en televisie uitsluitend gebruik te maken van dit systeem, behalve in die gevallen waarbij de ontvangst van radio en/of televisie geschiedt door middel van installaties, welke niet op, aan of nabij de woningen zijn aangebracht casu quo welke van buitenaf niet zichtbaar zijn;

b. de voor de aanwezigheid in de woningen van een aansluiting op genoemd systeem door de Gemeente Hellevoetsluis te vragen vergoeding te zullen betalen ongeacht of al of niet over een radio- of televisieontvanger wordt beschikt;

c. het in de verordening inzake de aansluiting op het centraal antennesysteem van de gemeente Hellevoetsluis gestelde stipt te zullen nakomen.

12. Voor zover de grond is gelegen langs open water zijn de volgende bepalingen van toepassing:

a. het is de koopster niet toegestaan de bestaande beschoeiing te verwijderen dan wel te wijzigen;

b. de koopster is verplicht langs de waterlijn een strook grond beschikbaar te houden ter breedte van vier meter, zulks gemeten vanaf de beschoeiing;

c. de koopster is verplicht om op de sub 12b bedoelde strook grond te allen tijde de door Burgemeester en Wethouders aangewezen personen toe te laten voor het uitvoeren van onderhouds- en opschoningswerkzaamheden;

d. het is de koopster zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van

Burgemeester en Wethouders niet toegestaan om de sub 12b bedoelde strook grond af te graven, te verharden, op te hogen, fundaties aan te brengen, zitkuilen dan wel andere bouwsels te stichten of wijzigingen in het talud aan te brengen, een en ander met uitzondering van de in de sub 12b bedoelde strook geplande bergingen behorende bij de sub 7 vermelde woningen;

e. de gemeente Hellevoetsluis is niet aansprakelijk voor schade, hoe ook genaamd, welke als gevolg van de sub 12c genoemde werkzaamheden aan op de bedoelde strook grond staande beplanting casu quo voorwerpen eventueel worden toegebracht.

13. Bij verhuur of ingebruikgeving onder andere titel van de hiervoren bedoelde woningen is koper verplicht in de daarvan op te maken overeenkomsten de sub 11 en 12 vermelde verplichtingen, eisen en voorwaarden op te leggen aan de bewoner of de aspirant bewoner.

14. Bij niet-nakoming of niet behoorlijke nakoming van de sub 11, 12 en 13 omschreven voorwaarden en bepalingen is koopster ten behoeve van de gemeente Hellevoetsluis een dadelijk opeisbare boete verschuldigd van een honderd gulden voor elke dag dat de niet-nakoming of niet behoorlijke nakoming voortduurt zonder dat daarvoor enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

15. De bedingen hiervoren sub 11 tot en met 14 vermeld en het onderhavige beding sub 15, zullen bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze verkochte aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht moeten worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente Hellevoetsluis worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding worden opgenomen, zulks op verbeurte voor de koopster en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die deze verplichting niet of niet behoorlijk nakomt, van een dadelijk opeisbare boete van tienduizend gulden, ten behoeve van de gemeente Hellevoetsluis aan wie na elke bedoelde vervreemding op kosten van de vervreemder een afschrift of uittreksel van de desbetreffende akte, waaruit van de voldoening aan gemelde verplichting blijkt en bevattende de naam van die nieuwe verkrijger, zal moeten worden afgegeven en wel binnen veertien dagen na dagtekening dier akte.

16. De kavels dienen van een in de omgeving passende erfafscheiding te worden voorzien, zulks ten genoegen van Burgemeester en Wethouders.

17. a. Ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve van de aan de Gemeente Hellevoetsluis in eigendom blijvende gedeelten van voornoemde kadastrale percelen wordt gevestigd de erfdiensbaarheid tot het aanleggen, hebben en onderhouden en zo nodig vernieuwen van leidingen en buizen der openbare nutsbedrijven.

b. Ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van de aan de gemeente Hellevoetsluis in eigendom verblijvende gedeelten van voornoemde kadastrale percelen, wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid van overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden dat de te bouwen woningen

gedeeltelijk boven het liggende erf uitsteken.

18. Enzovoorts.

19. Voor zover Burgemeester en Wethouders zulks nodig oordelen is koopster verplicht een strook grond van ten hoogste twee meter breedte langs de zijgevel en/of achterzijde van de te bouwen woningen als brandgang/buurweg te bestemmen en te onderhouden."

2. Voormelde akte van verkrijging, woordelijk luidende:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Over en weer, ten nutte en ten laste van het bij deze verkochte perceelsgedeelte, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie G nummer 3636 en het aan de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van voormeld kadastraal perceel, worden bij deze gevestigd:

1. *De erfdiensbaaaheden van uitpad, inhoudende de verplichting van de eigenaren van de erven om daar waar zich voetpaden bevinden, deze voetpaden op de thans bestaande wijze te handhaven, zulks om de eigenaren en gebruikers der erven in staat te stellen om te komen van en te gaan naar de openbare weg of de gemeentepaden; het onderhoud en de eventuele vernieuwing van de voetpaden komt voor rekening van de eigenaren dier percelen, die ervan profiteren naar rato van het aantal woningen in het bouwblok, waarvan zij eigenaar zijn.*

2. *Al zodanige erfdiensbaaaheden, waardoor de toestand waarin die perceelsgedeelten met de daarop aanwezige bebouwing zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen alsmede kabels ten behoeve van telefoonradio- en/of draadomroepaansluiting, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecalïen, overbouw, licht en lucht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. Deze erfdiensbaaaheden zullen 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 der tot deze erfdiensbaaaheden behorende werken worden gedragen door de eigenaren dier percelen die ervan profiteren, naar rato van het aantal woningen in het bouwblok, waarvan zij eigenaar zijn. Voormelde rechten van erfdiensbaaaheden geven aan de eigenaar van het heersend erf te allen tijde het recht het dienend erf te betreden, indien dit voor het genot dier erfdiensbaaaheden en het onderhoud of de vernieuwing van daarmede in verband staande werken nodig is.

Te dezen wordt verwezen naar de ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam, in register Hypotheken 4, in deel 19042 nummer 2, deel 19086 nummer 8, deel 19101 nummer 2, deel 19166 nummer 20, deel 19248 nummer 43, deel 19314 nummer 12, deel 19375 nummer 33, deel 19494 nummer 8 en

deel 20463 nummer 44 ingeschreven akten, waarbij soortgelijke erfdiensbaarheden, over en weer, ten nutte en ten laste van de in de akte vermelde perceelsgedeelten werden gevestigd, waaronder het bij deze verkochte. ""

16. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executorialie verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

17. Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

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

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben

bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.

3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam 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.
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

- 9 De in lid 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:
- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - 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.

18. Energielabel

De opdrachtgever beschikt niet over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. Procedure van onderhandse verkoop

Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij, notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een bericht per e-mail dan wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen. Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

3. Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële goedgehoedheid overleggen.

4. Waarborgsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE en in deze akte, is de waarborgsom (inclusief een voorschot op de te betalen kosten) vijftien procent (15%).

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE en het in deze akte onder III.A. 5 bepaalde, moet koper de waarborgsom betalen voordat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst op de griffie van de bevoegde rechtbank wordt ingediend.

Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg kan niet als waarborgsom worden gebruikt.

5. Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.
- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 13 lid 1 AVVE (betaling

waarborgsom) en op het hierna bepaalde.

- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.
In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

6. Tijdstip van betaling

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden uiterlijk dertig dagen nadat de goedkeuring van de koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris. Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) vergoeden.

7. Geen verplichting tot indiening verzoek

Verkoper, eigenaar en executoriaal beslaglegger zijn niet verplicht om de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat genoemde partijen vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

8. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris.
De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de

eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend.

9. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

10. Levering

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

11. Kosten en heffingen

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze akte onder III.A. onder 9.

SLOT AKTE

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen persoon is door mij, notaris, vastgesteld.

Deze akte is in minuut verleden te Rotterdam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon verklaarde, voor het verlijden van deze akte een ontwerpakte te hebben ontvangen.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht, waarna de verschenen persoon verklaard heeft van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing van deze akte in te stemmen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, ondertekend.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46242_kostenmodel veilingen.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object:				
	t.l.v. verkoper of eigenaar	t.l.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1 Honorarium veiling notaris		€ 4.500,00	€ 945,00	€ 5.445,00
2 Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen		€ -	€ -	€ -
3 Honorarium notaris inroepen huurbeding		€ -	€ -	€ -
4 Verplichte bijdrage kwaliteitsfonds		€ 24,88	€ 5,22	€ 30,10
5 Kadastraal recht (belast btw)		€ 75,00	€ 15,75	€ 90,75
6 Kadastraal recht (onbelast btw)		€ 137,50	nvt	€ 137,50
7 Kosten diverse inzages registers		€ 50,00	€ 10,50	€ 60,50
8 Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten		€ -	€ -	€ -
9 Kosten Stichting regioveiling		€ -	€ -	€ -
10 Kosten internet publicatie(s) op Veilingbijlet en/of Veilingnotaris		€ -	€ -	€ -
11 Leges gemeente		€ -	nvt	€ -
<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>				
12 = art. 3:264 BW (huurbeding)		€ -	€ -	€ -
13 = art. 3:267 BW (beheerbeding)		€ -	€ -	€ -
14 = art. 3:268 BW (onderhandse executie)		€ -	€ -	€ -
15 = art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)		€ -	€ -	€ -
16 = art. 3:273 BW (zuivering)		€ -	€ -	€ -
<u>Overige kosten</u>				
17 Advocaatkosten		€ -	€ -	€ -
18 Preferente beslagkosten		€ -	nvt	€ -
19 Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)		€ -	nvt	€ -
20 Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.		€ -	€ -	€ -
21 Advertentiekosten openbare aanzegging		€ -	€ -	€ -
22 Advertentiekosten openbare betekening huurbeding		€ -	€ -	€ -
23 Kosten makelaar		€ -	€ -	€ -
<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>				
24 = Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)		€ -	nvt	€ -
25 = Eenmalige extra bijdrage VvE		€ -	nvt	€ -
26 = Mutatiekosten VvE		€ -	nvt	€ -
27 Achterstallige erfpachtscanon		€ -	nvt	€ -
28 Kosten ivm aanschrijvingen woningwet		€ -	nvt	€ -
TOTAAL:		€ 4.787,38		€ 5.763,85
29 Inzetpremie (1% van inzetsom)	ja / neen	ja / neen		
30 Rente vanaf gunning tot betaling koopsom		€ -	nvt	€ -
31 Overdrachtsbelasting (2% of 6%)				
32 Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie		€ -	€ -	€ -
33 Honorarium notaris opmaken akte de command		€ -	€ -	€ -