

# Berkenweg 6 AMERSFOORT



Woonhuis  
Gebouwd in 1900

209 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
688 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte



## Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Verkoopinformatie	4
Kenmerken	5
Financieel	6
Omgeving	7
Foto's	8
Kadastrale kaart	11
A Akte van levering	13
A Brondocument	21
Bijzondere voorwaarden	27
Aanvullende informatie indicatie kosten veiling	41

## Beschrijving

HET WOONHUIS met berging, ondergrond, erf, tuin en verder aan en toebehoren.

## Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 9 juli 2026
Inzet	donderdag 9 juli 2026 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 9 juli 2026 vanaf 13:30
Kantoor	Bakker & Neve Netwerk Notarissen Loevestein 12 2352 KM Leiderdorp T: 071 589 92 01 F: 071 541 13 92 E: info@notarissen.tv
Behandelaar	M. van 't Veer
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

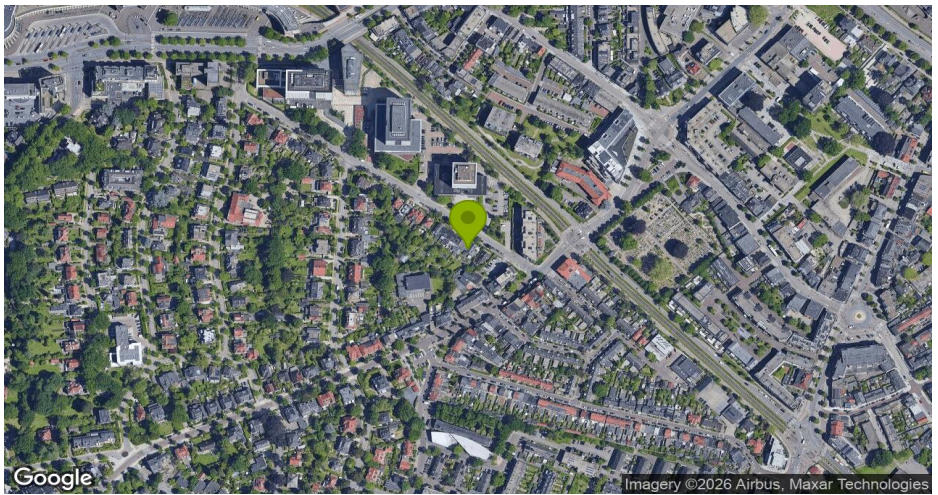
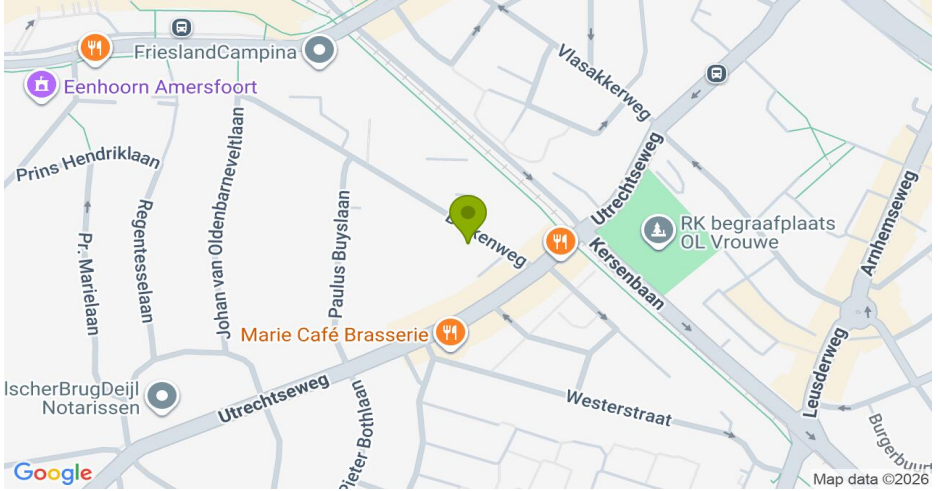
## Kenmerken

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	1900
Kamers	5
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	209 m <sup>2</sup>
Woninginhoud	516 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	688 m <sup>2</sup>
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Amersfoort, sectie H, nummer 2996.

## Financieel

Indicatie kosten veiling

€ 12.018,00 (per 06-06-2026 om 11:03 uur)








## Kadastrale kaart

46987-kadastralekaart3818Berkenweg.pdf



## Bijlage

46987\_A Akte van levering.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	
<b>Utrecht 024 13270/31</b>		<i>W. P. ...</i>	met 2 vervolgbladen <i>BP</i>
<b>07-03-2005 09:00</b>			
<b>Kessel mr. R.J.P. van / 10011153/so</b>			
			
2 volgbladen		<b>Kadaster</b>	
<p>Dossierno.: 10011153/so  Heden, de vierde maart tweeduizend vijf,  verschenen voor mij, Mr Otto Christiaan Breider, kandidaat-notaris, wonende  te Druten, hierna te noemen: notaris, waarnemende het kantoor van Mr  Robert Johan Peter van Kessel, notaris te Amersfoort:</p>			

<p>De verschenen personen verklaarden:  <u>KOOPVEREENKOMST, LEVERING EN OMSCHRIJVING</u>  <u>VERKOCHTE</u>  De verkoper heeft blijkens koopovereenkomst de dato vijftien oktober  tweeduizend vier verkocht aan de koper, die heeft gekocht, ieder voor de  onverdeelde helft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verdere  aanhorigheden, staande en gelegen te 3818 LB Amersfoort,  plaatselijk bekend Berkenweg 6, kadastraal bekend gemeente</b></li> </ul>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Hypotheken 4

Utrecht, Onroerende Zaken Hyp4 : 13270/31 07-03-2005 09:00

13270

Aantekeningen

**Amersfoort sectie H nummer 2996, groot zes aren achtentachtig centiaren,**

welk registergoed is aangemerkt als Monument in de zin van de Monumentenwet, ontleend aan de inschrijving bij de dienst van het kadaster en de openbare registers te Utrecht op zevenentwintig december tweeduizend, ontleend aan deel 11804 nummer 30; hierna te noemen: "het verkochte of gekochte".

Ter uitvoering van die koopovereenkomst levert de verkoper het verkochte aan de koper, die het gekochte, ieder voor de onverdeelde helft, aanvaardt.

**VERKRIJGING DOOR DE VERKOPER**

De verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, heeft het verkochte in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht in het Register Hypotheken nummer 4, op twaalf december negentienhonderd zesennegentig in deel 9357 nummer 12 van een afschrift van een akte van levering, op elf december negentienhonderd zesennegentig verleden voor Mr. A. Veldhuizen, notaris te Amersfoort, in welke akte kwijting voor de koopsom is verleend en afstand is gedaan van de ontbindingsbepalingen.

**KOOPPRIJS EN KWIJTING**

De koopprijs bedraagt **VIJFHONDERD TACHTIG DUIZEND EURO (EUR 580.000,-)**, welke koopsom door de koper is voldaan aan mij, notaris. De verkoper verleent aan de koper kwijting.

**KOSTEN EN BELASTINGEN**

De overdrachtsbelasting ten bedrage van vierendertigduizend achthonderd euro (EUR 34.800,-), de notariële kosten en het kadastraal recht verschuldigd wegens de juridische levering van het verkochte zijn voor rekening van de koper.

Over de koopsom is geen omzetbelasting verschuldigd.

**BATEN EN LASTEN**

De baten en lasten van het verkochte komen met ingang van heden voor rekening van de koper.

Gebruikerslasten worden niet verrekend.

Verrekening van de **eigenaarslasten** vindt plaats doordat de koper aan de verkoper betaalt copers aandeel in de lasten over het lopende jaar, waarvan de desbetreffende aanslagen door de verkoper zijn of worden voldaan.

De verkoper staat er voor in dat de lasten over de voorafgaande jaren en het lopende jaar door hem zijn of worden voldaan.

**ALGEMENE BEPALINGEN**

Deze overeenkomsten van koop en levering zijn aangegaan onder de volgende bepalingen:

**Artikel 1**

De verkoper is verplicht de koper een recht van eigendom te leveren dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
- b. niet bezwaard is met hypothecaire inschrijvingen en beslagen;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en/of beperkte rechten, anders dan:

Aantekeningen:

1e vervolgblad 

## Kadaster

- de lasten en beperkingen, die voor de koper uit de feitelijke situatie kenbaar waren of voor de koper geen wezenlijke belasting betekenen, gelet op het door de koper beoogde gebruik zoals omschreven in gemelde koopovereenkomst;
- de hierna vermelde lasten en beperkingen.

### Artikel 2.

Het verkochte wordt afgeleverd in de staat, waarin het zich bij het tot stand komen van de koopovereenkomst bevond.

### Artikel 3.

De koper aanvaardt het gekochte heden geheel ontruimd, behoudens eventueel meegekochte roerende zaken, vrij van huur en van elk ander gebruik.

### Artikel 4.

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke oppervlakte van het verkochte geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

### Artikel 5.

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. De verkoper noch de koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

### Artikel 6.

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het verlijden van deze akte tussen hen is overeengekomen.

### OVERDRACHT AANSPRAKEN

- a. De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.
- b. De verkoper levert aan de koper alle aanspraken die hij ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), welke aanspraken de koper bij deze aanvaardt.
- c. Verkoper is verplicht de garantiebewijzen, welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan, aan koper te overhandigen en verder alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te stellen.

### ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

1. Voor bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve en bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in een vroegere titel van aankomst van het bij deze verkochte, zijnde een akte van verdeling op eenendertig december negentienhonderd vijfentachtig verleden voor J. Oele, destijds notaris te Amersfoort verleden, van welke akte een uittreksel is ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht op diezelfde dag in deel 5198 nummer 5, in welke akte het navolgende woordelijk voorkomt: *"wordende voor bestaande erfdienstbaarheden verwezen, voorzover het*

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen

*perceel Berkenweg 6 betreft, naar een proces-verbaal van veiling op drieëntwintig september negentienhonderd eenenveertig opgemaakt door notaris G.P.A.L. te Leuken, destijds te Amersfoort, overgeschreven ten hypotheekkantore te Amersfoort drie en twintig december daarna in deel 923 nummer 35, en"*  
enzovoorts.

2. De comparante sub 1, handelend als gemeld, verklaarde bovenstaande verplichtingen voor zover nodig op te leggen aan de koper, die verklaarde die verplichtingen te aanvaarden, welke verbintenis(sen) de comparante sub 1, handelend als gemeld verklaarde ten behoeve van de rechthebbende(n) aan te nemen.

VOLMACHT

Van het bestaan van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze akte is gehecht.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

De comparante sub 1, handelend als gemeld en de koper verklaarden voor zoveel nodig, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, onherroepelijk volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, om mede namens ieder van hen medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) ten laste van de verkoper en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te machtigen de doorhaling te bewerkstelligen.

WOONPLAATSKEUZE

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen, kiezen partijen woonplaats ten kantore van de notaris die deze akte in bewaring heeft.

GEREGISTREERD PARTNERSCHAP

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of niet gehuwd geweest is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde document(en) vastgesteld.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Amersfoort op de datum in de aanhef van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben zij verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de verschenen personen en mij, notaris, om veertien uur en dertig minuten, ondertekend. Volgt ondertekening.

Aantekeningen:

2e vervolgblad



Kadaster

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) Mr O.C. Breider

De ondergetekende, Mr Otto Christiaan Breider, kandidaat-notaris, en wonende te Druten, waarnemende het kantoor van Mr Robert Johan Peter van Kessel, notaris ter standplaats Amersfoort, verklaart, dat het registergoed bij bovenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 en 8a van die Wet.

(getekend:) Mr O.C. Breider

De ondergetekende, Mr Otto Christiaan Breider, kandidaat-notaris, en wonende te Druten, waarnemende het kantoor van Mr Robert Johan Peter van Kessel, notaris ter standplaats Amersfoort, verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen

Utrecht, Onroerende Zaken Hyp4 : 13270/31 07-03-2005 09:00

## Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op 07-03-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 13270 nummer 31.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Utrecht, Onroerende Zaken Hyp4 : 13270/31 07-03-2005 09:00

## Bijlage

46987\_A Brondocument\_HYP4\_82735\_184\_3818LB6\_19-05-2026\_07-19-52.pdf

De minister van De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap) verklaart hierbij het volgende:

Op grond van het aangehechte brondocument welke bekendgemaakt is op 27-12-2000 zal een publiekrechtelijke beperking opgevoerd worden in de basisregistratie kadaster.

Deze publiekrechtelijke beperking, welke bekend is onder monumentnummer 517715 in het rijksmonumentenregister, heeft als wettelijke grondslag Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW en betreft het volgende werkingsgebied:

Kadastrale objecten:

Amersfoort H 1257, Amersfoort H 1258, Amersfoort H 1259, Amersfoort H 1260, Amersfoort H 1261, Amersfoort H 2996.

De datum inwerkingtreding van de publiekrechtelijke beperking is 27-12-2000.

Ondergetekende verklaart dat de essentialia van het besluit zoals hiervoor vermeld de volledige en juiste gegevens bevatten op grond waarvan de basisregistratie kadaster kan worden bijgewerkt. Tevens verklaart de ondergetekende dat dit stuk met de daaraan gevoegde bijlage(n) een volledige en juiste weergave is van het stuk waarvan het een afschrift is.

Getekend op 19-11-2021 15:03.



**Rijksdienst voor het  
Cultureel Erfgoed**  
Ministerie van Onderwijs,  
Cultuur en Wetenschap

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Datum**  
14-11-2021

Afschrift van inschrijving in het rijksmonumentenregister

Rijksmonument opgenomen in het register van rijksmonumenten als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Erfgoedwet

**Rijksmonumentnummer**

517715

**Datum inschrijving rijksmonumentenregister**

27-12-2000

**Adres of locatieaanduiding**

Berkenweg 6, 3818 LB Amersfoort  
Berkenweg 8, 3818 LB Amersfoort  
Berkenweg 10, 3818 LB Amersfoort  
Berkenweg 12, 3818 LB Amersfoort  
Berkenweg 14, 3818 LB Amersfoort  
Berkenweg 16, 3818 LB Amersfoort

**Gemeente**

Amersfoort

**Provincie**

Utrecht

**Kadastrale aanduiding**

Amersfoort	H	1257
Amersfoort	H	1258
Amersfoort	H	1259
Amersfoort	H	1260
Amersfoort	H	1261
Amersfoort	H	2996

**Naam van het rijksmonument**

**Omschrijving**

Inleiding

Aan de zuidzijde van de Berkenweg, evenwijdig aan en gescheiden van de straat door een ondiepe tuin en een eenvoudig ijzeren spijlenwerk, zijn zes op een rij aaneengesloten MIDDENSTANDSWONINGEN gelegen.

Deze woningen werden in 1900 ontworpen door de in Amersfoort bekende aannemer/architect W. Salomons in opdracht van B. de Graaf.

De huizen waren toentertijd landelijk gelegen aan de voet van de Amersfoortse Berg. Tegenwoordig is dit huizenblok stedenbouwkundig nogal geïsoleerd komen te liggen door de grootschalige kantoorbouw aan de noordoostzijde van de Berkenweg. De gevels zijn opgetrokken in een bouwstijl die invloeden van neo-



**Rijksdienst voor het  
Cultureel Erfgoed**  
Ministerie van Onderwijs,  
Cultuur en Wetenschap

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Datum**  
14-11-2021

renaissance vertoont; rode machinale baksteen wordt afgewisseld met imitatie-speklagen en imitatie aanzet- en sluitstenen. De drie gekoppelde dakkapellen zijn gedecoreerd met een classicistisch raamwerk en voluutwangen. De hoekrisalieten bezitten een mansardedak met chalet-elementen, terwijl de paneeldeuren van Art Nouveau smeedijzeren deurroosters zijn voorzien.

In afwijking tot de bouwtekening ontbreken de bekroningen op de risalieten en zijn tweelichtsvensters veelal vervangen door éénlichtsvensters. In het interieur zijn verschillende authentieke elementen bewaard gebleven.

#### Omschrijving

Rij van zes aaneengesloten MIDDENSTANDSWONINGEN, van elk drie traveeën breed, zijn gebouwd op een vrijwel rechthoekige langgerekte plattegrond, waarop zich één bouwlaag met afgeplat schilddak bevindt. De hoekrisalieten, die haaks op de langgerekte hoofdvorm staan, bezitten anderhalve bouwlaag en een mansardedak met chalet-elementen. Mansardedak en afgeplat schilddak zijn bedekt met blauwe kruispannen. Op gelijke afstand van het midden bevinden zich voor de langgerekte hoofdvorm twee risalieten waarin de toegangen van de vier middenwoningen zijn ondergebracht. Deze risalieten bestaan uit twee bouwlagen met plat dak. Tegen de linkerzijgevel is een nog oorspronkelijke houten serre aangebouwd.

Hoofdvorm en risalieten zijn afgewerkt met een houten geprofileerde gevellijst op klossen. Alle vensters zijn, op één rondboogvenster na, rechthoekig van vorm en zijn, evenals de deuren, voorzien van bovenlichten. De vensters in de teruggelegen hoofdvorm worden overspannen door strekbogen met grote aanzetstenen, met in de spaarvelden tegelmozaïeken. De vensters in de hoekrisalieten worden overspannen door segmentbogen. De vensters in de eerste bouwlaag zijn voorzien van blinden.

De voorgevel (noord-oostzijde) is in opzet symmetrisch van vorm en staat op een gepleisterde plint. Alleen de details van de hoekrisalieten zijn afwijkend. De voorgevel kan in twintig min of meer gelijkmatige venstertraveeën worden onderverdeeld. De drie buitenste traveeën risaleren, alsmede de zevende en de achtste en de dertiende en de veertiende travee. Deze verdeling wordt in de tweede bouwlaag/dakpartij geaccentueerd door variatie in de dak- en venstervormen. Zo is er in de linkerrisaliet een verticale rechthoekige houten topgevelbetimmering en in de rechterrisaliet rondboogig topgevelvakwerk op schoren. In de linkerrisaliet bevindt zich een dubbel rechthoekig venster, geflankeerd door kleine spaarvelden met baksteenornamentiek, in de rechter risaliet bevindt zich een dubbel openslaand rondboogvenster. De gekoppelde dakkapellen in het teruggelegen afgeplat schilddak bevinden zich op de scheidlijnen tussen de vierde en de vijfde travee, de tiende en de elfde en de zestiende en de zeventiende travee. Daarmee markeren ze tevens de muurscheidingen tussen de woningen. Deuren zijn aangebracht in de risalieten en in de derde en achttiende travee. De paneeldeuren zijn voorzien van siersmeedwerk in Nieuwe Kunst-motieven. De deuren in de risalieten worden door



geschoorde luifels gemarkeerd; de deuren in de hoekrisalieten wijken enigszins terug.

De achtergevel wordt gekenmerkt door de aangebouwde één bouwlaag hoge schuurtjes bij ieder pand. De hoofdmassa is langgerekt, met evenals aan de voorzijde op de uiteinden risalieten, dakkapellen onderbreken de dakpartijen.

De linkerzijgevel van de rij woningen behoort tot het pand Berkenweg 6. Het bestaat uit één bouwlaag met daarboven een mansardekap. Twee opgemetselde schoorstenen doorbreken de kap. Voor het linkerdeel van de gevel is een serre met glas-in-lood vensters geplaatst.

De rechterzijgevel heeft in hoofdzaak eenzelfde opzet als de linkerzijgevel. Een serre ontbreekt hier echter.

Het pand Berkenweg 6 was bestemd voor de opdrachtgever en de decoraties in dit pand zijn relatief rijker dan de overige panden. Verschillende elementen zijn ongewijzigd bewaard gebleven, zoals natuurstenen schouwen, tegelvloeren, gestucte plafonds, geprofileerde deuren en glas-in-lood vensters.

#### Waardering

De rij middenstandswoningen is van algemeen belang vanwege zijn architectuurhistorische waarde als opmerkelijk gaaf bewaard voorbeeld van een thans zeldzaam bouwtype in samenhang met een eclectische bouwstijl, waarin naast neorenaissance kenmerken, detailleringen in chalet-stijl, classicisme en Jugendstil zijn uitgevoerd. Van cultuurhistorische waarde als uitdrukking van een ontwikkeling in de Nederlandse volkshuisvesting.

#### Geografische weergave

Een geografische weergave is alleen bijgevoegd als sprake is van een aangelegd of archeologisch rijksmonument.

**Rijksdienst voor het  
Cultureel Erfgoed**  
Ministerie van Onderwijs,  
Cultuur en Wetenschap

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Datum**  
14-11-2021

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 22-11-2021 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 82735 nummer 184.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was geautoriseerd door middel van een elektronische toegangsdienst die onderdeel is van het Afsprakenstelsel elektronische toegangsdiensten als bedoeld in de Regeling Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_46987.pdf

mr. H.M.F. Neve  
mr. P. de Vries

Loevestein 12  
2352 KM Leiderdorp

Postadres: Postbus 80  
2350 AB Leiderdorp  
Tel. 071 - 589 92 01  
Fax 071 - 541 13 92

**BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN  
EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER  
BERKENWEG 6 TE AMERSFOORT  
INTERNET-ONLY**

Versie: 4 juni 2026

MV/145133

Heden, vier juni tweeduizend zesentwintig, verklaar ik, mr. Pepijn de Vries, notaris te Leiderdorp:

**Opdrachtgever  
ENZOVOORT**

hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen: 'de verkoper'.

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl), hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.

Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

**1. Algemene informatie**

**1.1 datum en plaats**

De executoriale verkoop vindt plaats op **donderdag**

**negen juli tweeduizend zesentwintig vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) via de website**, voor mij, notaris, of voor een van de andere (toegevoegd) notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de (veiling)notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

**1.2 registergoed**

Het registergoed is:

HET WOONHUIS met berging, ondergrond, erf, tuin en verder aan en toebehoren, staande en gelegen te **Amersfoort, Berkenweg 6, (3818 LB), kadastraal bekend gemeente Amersfoort, sectie H, nummer 2996**, groot zes are en achtentachtig centiare (6 a 88 ca);

hierna te noemen: het registergoed.

**1.3 eigenaar/schuldenaar**

De eigenaren van het registergoed zijn:

ENZOVOORT

hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

De eigenaar is ook de schuldenaar.

#### 1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op vier maart tweeduizend vijf verleden voor een waarnemer mr. R.J.P. van Kessel, notaris gevestigd te Amersfoort.

Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Utrecht op zeven maart tweeduizend vijf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, in deel 13270, nummer 31.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

#### 1.5 hypotheek-/pandrecht

- Op het registergoed is ten behoeve van **de verkoper sub 1**, een recht van hypotheek gevestigd voor een hoofdsom van vierhonderdduizend euro (**€ 400.000,00**). Dit blijkt uit een akte op negentien november tweeduizend vierentwintig verleden voor mr. H.J. de Boer, notaris te Hoewelaken. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op negentien november tweeduizend vierentwintig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 88238, nummer 163, mede in verband met een verklaring overname hypothecaire zekerheid, één oktober tweeduizend vijftientwintig verleden voor mr. J.R. Koenecke, notaris te 's-Gravenhage, waarvan een afschrift is ingeschreven ten voormelde kantore op twee oktober tweeduizend vijftientwintig in register Hypotheken 4 in deel 90195 en nummer 137.

In de hiervoor vermelde hypotheekakte is een pandrecht gevestigd, woordelijk luidend:

**"OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN HYPOTHEEK- EN PANDRECHTEN**

*Hypotheekgever en hypotheekhouder zijn overeengekomen dat door hypotheekgever ten behoeve van hypotheekhouder het recht van hypotheek en het recht van pand worden gevestigd op het in deze akte omschreven onderpand tot zekerheid als in deze akte omschreven"; en*

**"5. MEDE-ONDERPAND**

*De aan het onderpand aangebrachte veranderingen of toevoegingen - ook die welke zouden vallen onder het verbod vermeld onder 4 - mogen in geen geval weggenomen worden. Zij zullen mede tot onderpand voor de verzekerde vordering strekken.*

*Voor het geval zij toch worden weggenomen, worden de weggenomen zaken nu voor alsdan aan hypotheekhouder verpand.*

*Voorts worden aan hypotheekhouder verpand die roerende zaken, die bestemd zijn het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en die machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in het daartoe ingerichte onderpand uit te oefenen. Deze kunnen tezamen met de verhypotheekte goederen volgens de voor hypotheek geldende regels worden geëxecuteerd.""*

- Op het registergoed is ten behoeve van **de verkoper sub 2**, een recht van hypotheek gevestigd voor een hoofdsom van tweehonderdvijftigduizend euro (**€ 250.000,00**). Dit blijkt uit een akte op negentien november tweeduizend vierentwintig verleden voor voornoemde notaris De Boer. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op negentien november tweeduizend vierentwintig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 88238, nummer 164. In de hiervoor vermelde hypotheekakte is een pandrecht gevestigd, woordelijk luidend:

**"OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN HYPOTHEEK- EN PANDRECHTEN**

*Hypotheekgever en hypotheekhouder zijn overeengekomen dat door hypotheekgever ten behoeve van hypotheekhouder het recht van hypotheek en het recht van pand worden gevestigd op het in deze akte omschreven onderpand tot zekerheid als in deze akte omschreven"; en*

**"5. MEDE-ONDERPAND**

*De aan het onderpand aangebrachte veranderingen of toevoegingen - ook die welke zouden vallen onder het verbod vermeld onder 4 - mogen in geen geval weggenomen worden. Zij zullen mede tot onderpand voor de verzekerde vordering strekken.*

*Voor het geval zij toch worden weggenomen, worden de weggenomen zaken nu voor alsdan aan hypotheekhouder verpand. Voorts worden aan hypotheekhouder verpand die roerende zaken, die bestemd zijn het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en die machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in het daartoe ingerichte onderpand uit te oefenen. Deze kunnen tezamen met de verhypothekerde goederen volgens de voor hypotheek geldende regels worden geëxecuteerd."*

- Op het registergoed is ten behoeve van **de verkoper sub 2**, een recht van hypotheek gevestigd voor maximaal een bedrag van vijftienduizend euro (**€ 75.000,00**). Dit blijkt uit een akte op negenentwintig januari tweeduizend vijftiend verleden voor voornoemde notaris De Boer.

Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op negenentwintig januari tweeduizend vijftiend, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 88673, nummer 101.

In de hiervoor vermelde hypotheekakte is een pandrecht gevestigd, woordelijk luidend:

**"OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN HYPOTHEEK- EN PANDRECHTEN**

*Hypotheekgever en hypotheekhouder zijn overeengekomen dat door hypotheekgever ten behoeve van hypotheekhouder het recht van hypotheek en het recht van pand worden gevestigd op het in deze akte omschreven onderpand tot zekerheid als in deze akte omschreven."; en*

**"5. MEDE-ONDERPAND**

*De aan het onderpand aangebrachte veranderingen of toevoegingen - ook die welke zouden vallen onder het verbod vermeld onder 4 - mogen in geen geval weggenomen worden. Zij zullen mede tot onderpand voor de verzekerde vordering strekken.*

*Voor het geval zij toch worden weggenomen, worden de weggenomen zaken nu voor alsdan aan hypotheekhouder verpand.*

*Voorts worden aan hypotheekhouder verpand die roerende zaken, die bestemd zijn het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en die machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in het daartoe ingerichte onderpand uit te oefenen. Deze kunnen tezamen met de verhypothekerde goederen volgens de voor hypotheek geldende regels worden geëxecuteerd."*

De hypotheekrechten hierna, zowel gezamenlijk als afzonderlijk, te noemen: 'het hypotheekrecht'.

De hypotheekakten hierna, zowel gezamenlijk als afzonderlijk, te noemen: 'de hypotheekakte'.

De pandrechten hierna, zowel gezamenlijk als afzonderlijk, te noemen: 'het pandrecht'.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

**1.6 rangorde inschrijving**

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste, tweede en derde in rang.

Het registergoed (althans een onverdeeld aandeel) is thans verder bezwaard met:

- een executoriaal beslag genomen ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op zesentwintig juni tweeduizend vijftientig in Register Hypotheken 3 in deel 89547 nummer 178.

#### **1.7 schuld**

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

#### **1.8 recht tot executoriale verkoop**

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door:

- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;
- gelegd executoriaal beslag.

#### **1.9 verzuim schuldenaar**

Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

#### **1.10 aanzegging**

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de beslaglegger.

#### **1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden**

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.

#### **1.12 uitoefening recht van parate executie**

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

### **2. Informatie over het registergoed**

#### **2.1 feitelijke objectinformatie**

##### **milieu**

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook 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.

##### **energielabel**

Op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.

## 2.2 juridische informatie bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt bij het Kadaster verwezen naar de basisregistraties adressen en gebouwen.

Hierin staat: woonfunctie.

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

### **erfgoedwet**

Het registergoed is aangewezen als (rijks)monument in de zin van de Erfgoedwet.

In een email van het Nationaal Restauratiefonds de dato één juni tweeduizend zesentwintig, welke aan deze akte is **gehecht**, staat het navolgende woordelijk luidend:

*"Er zijn op dit moment geen lopende subsidies op dit adres bekend."*

### **- privaatrechtelijke rechten en beperkingen**

In voormelde titel van aankomst staat - voor zover nog van toepassing - nog het volgende vermeld, woordelijk luidend:

*"welk registergoed is aangemerkt als Monument in de zin van de Monumentenwet, ontleend aan de inschrijving bij de dienst van het kadaster en de openbare registers te Utrecht op zevenentwintig december tweeduizend, ontleend aan deel 11804 nummer 30;"*; en **"ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

1. *Voor bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve en bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in een vroegere titel van aankomst van het bij deze verkochte, zijnde een akte van verdeling op eenendertig december negentienhonderdvijfentachtig verleden voor J. Oele, destijds notaris te Amersfoort verleden, van welke uittreksel is ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht op diezelfde dag in deel 5198 nummer 5, in welke akte het navolgende woordelijk voorkomt:*

*"wordende voor bestaande erfdienstbaarheden verwezen, voorzover het perceel Berkenweg 6 betreft, naar een proces-verbaal van veiling op drieëntwintig september negentienhonderd eenenveertig opgemaakt door notaris G.P.A.L. te Leuken, destijds te Amersfoort, overgeschreven ten hypotheekkantore te Amersfoort drie en twintig daarna in deel 923 nummer 35, en"*  
enzovoorts.

2. *De comparante sub 1, handelend als gemeld, verklaarde bovenstaande verplichtingen voor zover nodig op te leggen aan de koper, die verklaarde die verplichtingen te aanvaarden, welke verbintenis(sen) de comparante sub 1, handelend als gemeld verklaarde ten behoeve van de rechthebbende(n) aan te nemen."*

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE).

### **- publiekrechtelijke rechten en beperkingen**

Als publiekrechtelijke beperking(en) met betrekking tot het registergoed in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie zijn bekend:

**"Publiekrechtelijke beperking in  
de zin van de Wet kenbaarheid  
publiekrechtelijke beperkingen  
onroerende zaken**

*Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in*

*rijksmonumentenregister door minister OCW*

**Betrokken bestuursorgaan** De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)

**Vermeld in stuk** Hyp4 72869/136

*Naamswijziging rechtspersoon*

*Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00*

**Datum in werking** 27-12-2000

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 82735/184

*Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)*

*Datum kenbaarheid: 27-12-2000*

*Ingeschreven op 22-11-2021 om 09:00".*

Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

De koper aanvaardt deze beperkingen door een bod uit te brengen. De verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven. De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

### **2.3 gebruik**

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar.

Volgens de basisregistratie personen staan er naast de eigenaar geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed.

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van huur, heeft de verkoper **geen** gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald.

Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming;

#### **- bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding**

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot **niet** gevraagd.

De verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft dat er geen personen op grond van een huurovereenkomst gebruik konden maken van het registergoed op het moment dat de executoriale verkoop bekend is gemaakt op de website. De verkoper heeft gegronde redenen om bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter geen verzoek in te dienen dat strekt tot het verkrijgen van het verlot tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:265 Burgerlijk Wetboek. Zie ook artikel 24 lid 2 van de AVVE 2017, woordelijk luidend:

*"2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:*

*- is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere*

*Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of*

*- op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden, komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.*

Na de executoriale verkoop kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper.

De 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 de verkoper.

De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

### **3. Financieel**

#### **3.1 kosten en heffingen**

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een/aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
  - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
  - de overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
  - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
  - de kosten van ontruiming na de aflevering;
  - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.
- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
  - onroerendezaakbelasting: pro memorie;
  - rioolheffing: pro memorie;
  - waterschapslasten: pro memorie.Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

#### **3.2 fiscaal**

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

Het tarief is gebaseerd op de wetgeving die geldt op het moment dat koper de eigendom van het registergoed verkrijgt, derhalve in beginsel voor het kalenderjaar tweeduizend zesentwintig acht procent (8%).

Wanneer koper een beroep doet op het toepassen van een ander tarief voor overdrachtsbelasting dan ligt het uitsluitend op zijn weg de vereiste documenten en schriftelijke verklaringen (tijdig) te overleggen aan de notaris. Het is voor de toepassing van dit artikel uitsluitend ter beoordeling van de notaris welke documenten en verklaringen de koper dient te overleggen. Het niet (tijdig) verkrijgen en overleggen van de verzochte documenten en verklaring(en) komt geheel voor rekening en risico van de koper.

#### **3.3 aanvulling op de AVVE**

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270

- Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.
- Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('**negatieve rente**'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.
- c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- d. Daar waar in artikel 10 van de AVVE een betalingsverplichting staat vermeld voor een koper, waar nog geen sprake kan zijn van een koper, dient te worden gelezen dat de betalingsverplichting geldt voor de bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht.
- e. Verkoper zal altijd gunnen onder de ontbindende voorwaarde dat koper dient te voldoen aan alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van de genoemde voorwaarde heeft verkoper op ieder moment het recht om alsnog – tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan.
- f. 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.

#### **4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)**

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

##### **4.1 wijze van veilen**

De veiling is een internetveiling zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 van de AVVE.

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

##### **4.2 bieden**

De wijze waarop de biedingen moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester dan wel de notaris dan wel blijkt uit de onderhavige veilingvoorwaarden dan wel geplaatst op de website.

##### **4.3 Voorwaarden in verband met internetbieden**

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website [www.openbareverkoop.nl](http://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 8 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 8, 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.

#### **4.4 Identificatie, onderzoeken WWFT, UBO en PEP**

Iedere bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris kunnen legitimeren door op eerste verzoek van die notaris een geldig identiteitsbewijs te overleggen. De koper dan wel vertegenwoordigde is gehouden op eerste verzoek van de notaris alle informatie aan te leveren die de notaris op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme gehouden is van de koper te vragen, waaronder begrepen doch niet beperkt tot:

- ingeval de koper een rechtspersoon is: een opgave van de uiteindelijk belanghebbende als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme en - antwoord op de vraag of deze uiteindelijk belanghebbende kwalificeert als een politiek prominent persoon als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme;
- ingeval de koper een natuurlijk persoon is: antwoord op de vraag of de koper kwalificeert als een politiek prominent persoon als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

De koper is zich bewust van het feit dat als de koper deze informatie niet aanlevert, de (veiling)notaris niet mag meewerken aan de juridische levering van het registergoed aan de koper, terwijl de koper in dat geval niet wordt ontslagen van zijn verplichtingen uit hoofde van de door de gunning tot stand gekomen koopovereenkomst.

#### **4.5 Gegoedheid**

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard. De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de gunning.

In aanvulling op artikel 14 van de AVVE:

De hoogste bieder dan wel de koper zijn in ieder geval gehouden op eerste verzoek van de notaris alle informatie te verschaffen over de herkomst van middelen waarmee de tegenprestatie zal worden voldaan, een en ander op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Het niet of niet-tijdig verstrekken van gevraagde informatie – alsook de documenten die de informatie staven –, leidt voor de bieder dan wel koper tot aansprakelijkheid voor aanvullende kosten en zal kunnen leiden tot niet-nakoming van de door de veiling tot stand gekomen koopovereenkomst.

#### **4.6 gunning**

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

#### **4.7 risico-overgang**

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een / aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

#### **5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)**

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

##### **5.1 schriftelijke verklaring**

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

##### **5.2 koopovereenkomst**

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

##### **5.3 waarborgsom**

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

##### **5.4 verzoekschriftprocedure**

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontfen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

##### **5.5 risico-overgang**

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een / aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

##### **Ondertekening**

Deze akte is verleden te Leiderdorp op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om zestien uur en twintig minuten. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46987\_A Kostenoverzicht.pdf

mr. H.M.F. Neve  
mr. P. de Vries

**EXECUTORIALE VERKOOP**  
**BERKENWEG 6 TE AMERSFOORT**

Loevestein 12  
2352 KM Leiderdorp

Postadres: Postbus 80  
2350 AB Leiderdorp  
Tel. 071 - 589 92 01  
Fax 071 - 541 13 92

**Geschatte veilingkosten:**

- Veilinghonorarium notaris: **€ 9.500,00** (exclusief BTW)
- Recherchekosten Kadaster: **€ 250,00** (exclusief BTW)
- Verplichte bijdrage kwaliteitsfonds notariaat: **€ 32,88** (exclusief BTW)
- Inschrijvingskosten Kadaster: **€ 181,00** (BTW-onbelast)

**Totaal € 12.018,28** (inclusief BTW)

Nota bene: deze opgave is exclusief overdrachtsbelasting (zie de veilingvoorwaarden).

Nota bene: deze opgave is exclusief kosten ontruiming.

Nota bene: inzetpremie is voor rekening verkoper.

Dit overzicht is slechts een indicatie van de kosten van de veiling.

Het overzicht is met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid opgesteld op basis van de thans bekende gegevens, welke deels door derden zijn verstrekt. Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Hetgeen ter zake in de Veilingvoorwaarden is opgenomen blijft bepalend. Door ondertekening van de inzet- danwel afslagvolmacht, door een bieding via internet alsmede door het uitbrengen van een onderhandse bieding accepteert de koper bovenstaand kostenoverzicht en eventuele wijzigingen hierop ingevolge de Veilingvoorwaarden.

# OPENBARE VERKOOP.nl

**Iedereen kan kopen op een veiling.** Maar net als bij elke koop van een woning of bedrijfspand gaat het om grote belangen en hoge bedragen. Daarbij past uiterste zorgvuldigheid. Ook om die reden is het van belang goed beslagen ten ijs te komen alvorens tot koop over te gaan: hoe werkt een veiling, wat is de juiste waarde van het pand, welke verplichtingen zitten er aan, (hoe) wordt het pand gebruikt of bewoond, wat is planologisch toegestaan en is er eventueel achterstallig onderhoud? De website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) is een goed startpunt: u leest er (algemene) informatie, "veel gestelde vragen" en detailinformatie over aanstaande verkopen. Verdiep u terdege en schakel zo nodig een deskundige in.

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid, noch voor de gevolgen daarvan.