

Veilingkosten Engelenburg 357 te 2036 RL Haarlem**Bij veiling op 19 juni 2025**

De totale voor koper komende veilingkosten bedragen € 8.953,50 inclusief honorarium notaris, kosten van kadastrale rechten en onderzoeken, kosten van begroot onderzoek naar koper, met de over de voormelde posten verschuldigde omzetbelasting, doch zonder de verplichtingen naar de VVE.

Bij onderhandse executie (biedingen uiterlijk 4 juni 2025)

Wanneer de notaris op basis van een zogenaamde onderhandse bieding betrokken wordt bij de voorlegging van een koopovereenkomst aan de Voorzieningenrechter, worden bovenstaande kosten verhoogd met € 599,- inclusief btw. Dat zijn kosten voor de opmaak van de koopovereenkomst en overige verbandhoudende werkzaamheden.

De veilingkosten bedragen in dat geval dan € 9.552,50.

VVE

Zie artikel 3.1.c van de bijzonder voorwaarden: de koper is na zijn verkrijging in de veilingprocedure tezamen met zijn rechtsvoorganger hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de Vereniging van Eigenaars, per **1 mei 2025** opgegeven als **€ 4.296,12** (de VVE heeft een gebroken boekjaar, eindigend op 30 juni 2025).

Achterstallige bedragen worden in de notariële nota van afrekening ten laste van de koper opgenomen.

NIET inbegrepen zijn:

1. de overdrachtsbelasting, in beginsel 10,4 % over de tegenprestatie (behoudens mogelijk ander tarief voor particuliere koper);
2. kosten voor een optionele Acte de Command (begroot op € 835,- incl. BTW). Deze akte is vereist wanneer na de veiling het hoogste bod is geaccepteerd én door de hoogste bieder een andere (rechts-)persoon als koper worden aangewezen;
3. eventuele kosten voor (uitgebreider) onderzoek naar koper(s), UBO en geldstromen, per uur € 200,- exclusief BTW;
4. de kosten van ontruiming van de eigenaar en de zijnen en van de personen die ten tijde van overdracht zonder recht of titel in het pand verblijven en aan de koper bij de gunning niet bekend waren.
Ingeval van gedwongen ontruiming worden de kosten hiervan geschat op € 2.000,- incl. BTW. Deze worden niet door de notaris in rekening gebracht, maar gelden slechts als indicatie van te verwachten kosten. De notaris is ter zake geen deskundige.
5. kosten die op het moment van veiling onvoorzien zijn, waaronder begrepen aanvullende werkzaamheden van de notaris ter zake.

