



HYPOTHEEKAKTE

Heden, achttien augustus tweeduizend zeventien, verschenen voor mij, mr. JAN FRANCISCUS-PAULUS DE BEER, notaris gevestigd te Haarlem:_____

1. mevrouw Christa Angelique van der Wijngaart, kantooradres 2012 ED Haarlem,_____ Tempeliersstraat 20a, geboren te Heemskerk op negenentwintig januari negentienhonderdtachtig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:_____
 - de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Waterland**, (feitelijk adres: Pierebaan-3, 1141 GV Monnickendam, postadres: Postbus 1000, 1140 BA Monnickendam),_____ ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37158345;_____ ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders de dato acht augustus tweeduizend zeventien (besluitnummer ABW17.000935);_____ Gemeente Waterland hierna te noemen "de schuldeiser" en/of "de hypotheekhouder";_____
2. de heer Johannes Coenraad Heeremans, kantooradres: Loet 2, 1911 BR Uitgeest,_____ geboren te Velsen op tien september negentienhonderd zevenenvijftig, legitimatie:_____ paspoort, nummer NM68285K8, uitgegeven te Heemstede op vijftien november tweeduizend twaalf, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van:_____ de statutair te Alkmaar (feitelijk adres: Loet 2, 1911 BR Uitgeest) gevestigde beslotenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Hoorne Vastgoed Holding B.V.,_____ ingeschreven in het handelsregister onder nummer 67453325,_____ welke vennootschap op haar beurt handelt als zelfstandig bevoegd bestuurder van:_____
 - a. de statutair te Alkmaar (feitelijk adres: Loet 2, 1911 BR Uitgeest) gevestigde beslotenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Hoorne Vastgoed B.V.**, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34089810;_____ Hoorne Vastgoed B.V. hierna te noemen "de hypotheekgever"._____
 - b. de statutair te Alkmaar (feitelijk adres: Loet 2, 1911 BR Uitgeest) gevestigde beslotenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Hoorne Vastgoed Ontwikkeling B.V.**, ingeschreven in het handelsregister sedert twaalf december tweeduizend zestien onder nummer 67455514;_____ Hoorne Vastgoed Ontwikkeling B.V. hierna te noemen "de schuldenaar"._____

Partijen verklaarden als volgt:_____

OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN HYPOTHEEK EN PAND

De hypotheekgever, de schuldenaar en de schuldeiser zijn overeengekomen dat ten behoeve van de schuldeiser het recht van hypotheek en pand zal worden verleend op de in deze akte vermelde goederen, tot zekerheid als in deze akte omschreven._____

Van deze overeenkomst blijkt uit een aan deze akte **gehecht** document (kopie_____ samenwerkingsovereenkomst de dato achttien juli tweeduizend zeventien)._____

VESTIGING HYPOTHEEK- EN PANDRECHT MET BIJBEHORENDE BEPALINGEN

Ter uitvoering van voormelde overeenkomst verklaarde de hypotheekgever aan de schuldeiser hypotheek te verlenen tot het hierna te noemen bedrag op het hierna te noemen onderpand, tot zekerheid voor **de betaling van al hetgeen de schuldeiser van de schuldenaar te vorderen heeft of mocht hebben uit hoofde van artikel 3.7 van de samenwerkingsovereenkomst**,_____ hierna te noemen "de hoofdsom"._____



Hypotheekbedrag_____

De hypotheekgever verklaarde dat het recht van hypotheek is/wordt verleend tot:_____

a) een bedrag van **driehonderd vijftig duizend euro (€ 350.000,00)**, te vermeerderen met_____

b) renten, vergoedingen, boeten en kosten, welke samen worden begroot op vijfendertig_____ procent (35%) van het hiervoor onder a vermeldde bedrag, derhalve een bedrag van_____

éénhonderd tweeëntwintig duizend vijfhonderd euro (€ 122.500,00),_____

derhalve tot een totaalbedrag van **vierhonderd tweeënzeventig duizend vijfhonderd euro (€ 472.500,00)**, op het hierna te noemen onderpand._____

Bepalingen en bedingen_____

Voor deze hypotheek gelden de volgende bepalingen en bedingen, welke laatste uitdrukkelijk_____ worden gemaakt._____

1. Opeisbaarheid_____

De hoofdsom is opeisbaar, onverminderd de eventueel in de overeenkomst genoemde_____ gevallen van opeisbaarheid:_____

a. bij niet nakoming door de hypotheekgever van enige verplichting ingevolge deze_____ hypotheek;_____

b. bij inbeslagneming; bij vervreemding (al dan niet slechts economisch) of onteigening_____ van het onderpand geheel of gedeeltelijk; bij brandschade of enige andere_____ waardevermindering of mogelijke waardevermindering van het onderpand al dan niet_____ door toepasselijkheid van enige overheidsmaatregel op het onderpand;_____

c. indien schuldenaar en hypotheekgever niet dezelfde zijn: bij faillissement of surséance_____ van de hypotheekgever of aanvraag daartoe._____

2. Onderhoud, verzekering, schade_____

Het onderpand moet behoorlijk worden onderhouden en de verbonden opstallen moeten bij_____ een solide maatschappij tegen herbouwwaarde worden verzekerd en verzekerd gehouden_____ tegen alle schaden ten gevolge van brand, blikseminslag en ontploffing en voorts tegen_____ zodanige andere schade als de hypotheekhouder zal wensen; op diens verlangen moeten_____ de polissen en premiekwitanties aan hem worden ter hand gesteld._____

Bij schade moet de hypotheekhouder zo spoedig mogelijk in kennis worden gesteld. De_____ regeling van de schadevergoeding vereist de voorafgaande goedkeuring van de_____ hypotheekhouder. Het wettelijk pandrecht op de schadevergoeding, alsook dat op andere_____ vergoedingen bedoeld in artikel 3:229 van het Burgerlijk Wetboek, kan te allen tijde worden_____ medegedeeld aan de betrokken schuldenaar._____

3. Betaling van lasten, premies enzovoorts_____

De eigenaarslasten, eventuele retributies, canons en andere lasten op het onderpand_____ drukkende, alsook assurantiepremieën moeten tijdig worden voldaan. Geschiedt dit niet dan_____ is de hypotheekhouder bevoegd dit zelf te doen en het betaalde terug te vorderen en te_____ beschouwen als kosten als hiervoor bedoeld._____

4. Verbodsbepalingen_____

Het onderpand mag zonder schriftelijke toestemming van de hypotheekhouder:_____

- niet van aard of bestemming, van inrichting of gedaante worden veranderd, tenzij_____



- krachtens machtiging als bedoeld in artikel 3:265 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- niet met (verdere) hypotheeken, erfdienstbaarheden of enig ander beperkt recht of een kwalitatieve verplichting worden bezwaard. _____

5. Medeonderpand _____

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 door de hypotheekgever in pand gegeven aan de hypotheekhouder, welke laatste _____ deze in pandgeving aanneemt. _____

Voorts geeft de hypotheekgever, voor zover nodig nu voor alsdan, aan de _____ hypotheekhouder in pand, die deze in pandgeving aanneemt, die roerende zaken, die _____ bestemd zijn het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te _____ herkennen. Deze kunnen tezamen met de verhypothekerde goederen volgens de voor _____ hypotheek geldende regels worden geëxecuteerd. _____

6. Beheer door hypotheekhouder _____

De hypotheekhouder is bevoegd om, zo de hypotheekgever in zijn verplichtingen jegens _____ hem in ernstige mate tekort schiet, en de President van de Rechtbank hem machtiging _____ verleent, het onderpand in beheer te nemen. _____

Voorts is de hypotheekhouder bevoegd om, indien zulks met het oog op de executie _____ vereist is, het onderpand onder zich te nemen en te verlangen dat dan ontruiming plaats _____ heeft, zonodig uit kracht van de grosse van deze akte. _____

7. Bezichtiging _____

De hypotheekgever alsmede eenieder die een tot bewoning bestemde onroerende zaak _____ gebruikt, is verplicht te dulden dat vanaf het moment van aanzegging van de executie, als _____ bedoeld in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, aan het _____ verbondene de gebruikelijke kennisgevingen van het te koop zijn worden aangebracht en _____ aan belangstellenden gelegenheid te geven tot bezichtiging. De hypotheekhouder kan _____ ingeval van weigering de bezichtiging doen plaatsvinden met behulp van de sterke arm. _____

8. Executie _____

Indien de schuldenaar in verzuim is met de voldoening van hetgeen waarvoor deze _____ hypotheek tot waarborg strekt is de hypotheekhouder bevoegd het onderpand, tezamen _____ met hetgeen tot medeonderpand strekt, in het openbaar ten overstaan van een bevoegde _____ notaris te doen verkopen, zoals bepaald in artikel 3:268 en volgende van het Burgerlijk _____ Wetboek, teneinde uit de opbrengst al het verschuldigde te verhalen. De hypotheekhouder _____ heeft dan het recht de veilingcondities vast te stellen, kavels te maken, erfdienstbaarheden _____ te vestigen, kortom de gehele veiling te regelen, een en ander met inachtneming van de _____ door de wet terzake gestelde regels. _____

De hypotheekgever zowel als de hypotheekhouder kunnen de President van de Rechtbank _____ verzoeken onderhandse executie toe te staan als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het _____ Burgerlijk Wetboek. _____



Indien executant het goed niet reeds ontruimd onder zich heeft krachtens het hiervoor—
onder 6 bepaalde zal ontruiming kunnen geschieden uit kracht van de grosse van het—
proces-verbaal van toewijzing (artikel 525 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering)—
of - indien het een onderhandse executie betreft - van de akte van levering.—

OVERIGE BEPALINGEN

1. Kosten—
De kosten van verlening en vestiging van deze hypotheek, en alle andere kosten waartoe—
deze hypotheek en de daardoor verzekerde schuld nu of te eniger tijd aanleiding mochten—
geven zijn voor rekening van de schuldenaar.—
2. Bevoegdheid tot verpanding—
De hypotheekgever verklaarde bevoegd te zijn tot voormelde verpanding.—
3. Opzeggingsbevoegdheid zekerheidsrecht—
De schuldeiser kan door opzegging de aan hem verleende hypotheek- en pandrechten—
geheel of gedeeltelijk beëindigen.—
4. (Gedeeltelijke) derdenhypotheek—
Voor het geval de hypotheekgever en schuldenaar niet dezelfde zijn, verklaart de—
hypotheekgever:—
 - a. dat hij bekend is met de risico's verbonden aan de onderhavige hypotheekverlening;—
 - b. dat hij zich realiseert dat niet-nakoming door de schuldenaar van zijn verplichtingen—
jegens de schuldeiser tot gevolg kan hebben dat de schuldeiser gebruik maakt van—
haar rechten uit deze hypotheek.—
5. Woonplaats—
Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.—

REGISTERGOED

Het recht van **eerste** hypotheek wordt gevestigd op:—
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de
begane grond met laad- en losperron en mogelijk verder aan- en toebehoren, plaatselijk—
bekend **Schutstraat 17, 7907 CA Hoogeveen**, kadastraal bekend gemeente Hoogeveen,—
sectie O, complexaanduiding 6848, appartementsindex 1,—
uitmakende het onverdeeld vijfenzestig/éénhonderdste (65/100) onverdeeld aandeel in de—
gemeenschap, bestaande uit een gebouw met ondergrond en toebehoren aan de—
Schutstraat 17 tot en met 31 (oneven) te Hoogeveen, ten tijde van de splitsing in—
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, sectie O, nummer 6844,—
groot tien are veertien centiare (10 a 14 ca).—

De hypotheekgever heeft het registergoed verkregen: ten gevolge van de inschrijving ten—
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Assen) op vier—
december tweeduizend één in Register 4, deel 7665 nummer 14, van het afschrift van een akte—
van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op dertig november tweeduizend één—
verleden voor mr. A.Th.L. Hoekstra, destijds notaris te Beverwijk.—

VOORBELASTING

Het onderpand is niet met beslag bezwaard en niet met hypotheek of andere beperkte rechten—



5

bezwaard. _____

REGISTERGOED VERHUURD _____

De hypotheekgever verklaarde dat het onderpand thans verhuurd is. De schuldeiser verklaart—
hiermee bekend en akkoord te zijn. _____

VOLMACHT _____

Van voormelde volmachtverlening van Gemeente Waterland blijkt uit één (1) onderhandse akte—
van volmacht die aan deze akte is **gehecht**. _____

SLOT _____

WAARVAN AKTE is verleden te Haarlem op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. _____
De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen _____
opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de _____
akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de—
inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor _____
partijen uit de akte voortvloeien. _____

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de _____
comparanten en vervolgens door mij, notaris, _____
om twaalf uur en vijfenveertig minuten. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



