

**KOPIE**

075971.01.01/AK1/NS

**AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

Heden, de zeven en twintigste december tweeduizend achttien, verklaar ik, mr Brian-----  
Rudie de Randamie, notaris te Rotterdam:-----

**Opdrachtgever**-----

de naamloze vennootschap: **ABN AMRO Bank N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam,--  
kantoorhoudende te 1082 PP Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 10, ingeschreven in het----  
Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34334259, hierna te-----  
noemen: '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 stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze-----  
executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de-----  
onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en-----  
overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als----  
bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of-----  
namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op-----  
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 (veiling)-----
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

**1. Algemene informatie**-----

**1.1 datum en plaats**-----

De executoriale verkoop vindt plaats op zes februari tweeduizend negentien om of-----  
omstreeks dertien dertig uur in het Vendu Notarishuis aan de Kipstraat 54 te Rotterdam,--  
voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van----  
mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de 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 appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning,-----  
gelegen op de negende verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend 3011 XW----  
Rotterdam, Wijnbrugstraat 112, kadastraal bekend gemeente Rotterdam 4e afd-----  
sectie AH complexaanduiding 504-A, appartementsindex 39, uitmakende het-----  
eenhonderdvier/dertienduizend zeventienhonderd zesentachtigste (104/13.786)-----  
onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht,-----  
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de Woontoren gelegen in de kelder, op  
de begane grond en de eerste- tot en met de veertigste verdieping, dat blijktens zijn-**

inrichting bestemd is om te worden gebruikt als eenhonderd tweeënvijftig-----  
woningen met inpandige bergingen, gelegen op de tweede- tot en met de veertigste  
verdieping, diverse algemene ruimten zoals een fietsenberging en techniekruimten  
in de kelder en op de eerste verdieping, een centrale entree met lifthal en twee-----  
liften op de begane grond toegang gevend tot de bovenliggende verdiepingen (met  
een derde lift toegang gevende tot het Parkeerhuis) alsmede een containerruimte---  
gelegen op de begane grond en (vide) eerste verdieping, alles met toebehoren,-----  
plaatselijk bekend als Wijnbrugstraat te Rotterdam, ten tijde van de ondersplitsing-  
kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AH complexaanduiding 504-A,-----  
appartementenindex 1, uitmakende het zestienduizend tweehonderd en-----  
zes/veertigduizend zeshonderdste aandeel in de gemeenschap, die bestaat uit een-  
perceel grond gelegen te Rotterdam tussen de Wijnbrugstraat,-----  
Scheepmakershaven, Punt, Wijnhaven en Scheepmakersstraat, met het op die-----  
grond gestichte complex, genaamd: The Red Apple, welk complex bevat:-----

- een woontoren met entree aan de Wijnbrugstraat met eenhonderd-----  
tweeënvijftig woningen (Woontoren / Toren);-----
- een parkeerkelder met thans tweeënzestig stallingplaatsen (Parkeerkelder)-----  
eveneens bereikbaar vanaf de Wijnbrugstraat;-----
- een stallingruimte met tweehonderd eenenvijftig stallingplaatsen (Parkeerhuis)  
bereikbaar vanaf de Scheepmakershaven;-----
- een gebouwdeel in het zogenaamde kopblok op de Punt met kantoorruimten---  
(Kopblok Kantoren);-----
- een commerciële plint op de begane grond met een aantal commerciële-----  
ruimten (Commerciële Ruimten);-----
- een passage tussen de Wijnhaven en de Scheepmakershaven, toegang-----  
gevend tot het Kopblok en de Commerciële Ruimten (Passage);-----
- een gebouwdeel op de Punt met negenenzeventig woningen bereikbaar vanuit-  
de Passage (Kopblok Woningen);-----

alles met toebehoren, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal-  
bekend gemeente Rotterdam, sectie AH nummer 503, groot tweeëndertig aren en---  
zeventien centiare (32 a en 17 ca);-----

hierna te noemen: 'het registergoed'.-----

### 1.3 eigenaar/schuldenaar-----

De eigenaar van het registergoed is:-----

enzovoort-----

### 1.5 hypotheek-/pandrecht-----

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd,-  
hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot tweehonderd achtentachtig---  
duizend euro (€ 288.000,00), met een inschrijfbedrag groot driehonderd achtentachtig---  
duizend euro (€ 388.000,00), met rente en kosten begroot op éénhonderd vijfenvijftig-----

duizend tweehonderd euro (€ 155.200,00), dus tezamen ten belope van vijfhonderd-----  
 drieënveertig duizend tweehonderd euro (€ 543.200,00). Dit blijkt uit een akte op-----  
 zeventien december tweeduizend tien verleden voor genoemde notaris Kooi. Een-----  
 afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op twintig  
 december tweeduizend tien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 61480,----  
 nummer 71, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:-----

a. alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het-----  
 onderpand (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk-----  
 pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het--  
 onderpand;-----

b. alle rechten en acties die de Schuldenaar tegen degenen die het onderpand zonder----  
 recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;-----

c. alle rechten en acties die de Schuldenaar tegenover derden mocht hebben of-----  
 verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst,--  
 krachtens welke het onderpand of een gedeelte daarvan door de Schuldenaar of één van  
 diens rechtsvoorgangers werd verkregen;-----

d. alle rechten en aanspraken terzake de levensverzekering, waaronder uitdrukkelijk-----  
 begrepen het recht op afkoop, op belening, op premievrijmaking en op aanwijzing van de-  
 begunstigde casu quo wijziging van de bestaande begunstiging, welke de schuldenaar---  
 kan of zal kunnen ontlenen aan de in de hypotheekakte onder VERPANDING-----  
 LEVENSVERZEKERING bedoelde overeenkomst(en) van levensverzekering, met-----

uitzondering van de rechten een arbeidsongeschiktheidsverzekering;-----

e. alle rechten en aanspraken, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht de-----  
 spaarrekening op te zeggen, in en buiten rechte uitbetaling van de spaarrekening te-----  
 eisen en in ontvangst te nemen, welke de schuldenaar zal kunnen ontlenen aan de onder  
 nummer 1075623 geadmistreerde, geblokkeerde spaarrekening eigen woning, die-----  
 wordt aangehouden bij ABN AMRO Hypotheken Groep B.V. ;-----

hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van-  
 de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, met rente en kosten.---

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 in rang.-----

### **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;-----
- aanzegging van de executoriale verkoop door een lager gerangschikte----- hypotheekhouder en de daarop gevolgde overneming van de executoriale verkoop door-- de verkoper;-----
- executoriaal beslagen die op het registergoed zijn gelegd en de overneming van de----- executoriale verkoop door de verkoper. De beslagen zijn ingeschreven in de openbare--- registers van het kadaster respectievelijk op negen augustus tweeduizend zeventien, in-- register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 72082, nummer 149 en op zeventien juli-- tweeduizend achttien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 74033 nummer-- 180.-----

#### **1.9 verzuim schuldenaar**-----

Op grond van wat hiervoor en het 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 tijdig aangezegd aan:-----

- de eigenaar/schuldenaar;-----
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;-----
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale-- verkoop tenietgaat of vervalst.-----

#### **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. Voor----- zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in-- de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De----- 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 in de openbare registers van het-- kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken----- Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor----- Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.-----

#### **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. In een Omgeving in kaart rapport van de DCMR-----  
Milieudienst Rijnmond de dato negentien november tweeduizend achttien staat-----  
woordelijk: "*Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks*".-----

Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere--  
voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.-----

#### *- funderingsinformatie*-----

Aan deze akte is gehecht een funderingskaart van het funderingsloket van de Gemeente-  
Rotterdam waarop is aangegeven een inschatting van funderingsproblemen aan houten--  
paalfunderingen.-----

#### *- bouwwerken zonder bouwvergunning*-----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling WKPB Bouw- en-----  
Woningtoezicht, met datum zevenentwintig november tweeduizend achttien, 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). Ook zijn er geen handhavingsacties in verband met--  
artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten en--  
zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen-----  
omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De verkoper staat niet in voor de-----  
juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.-----

#### *- 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-----  
verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel-----  
wordt aangegeven: woonfunctie.-----

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning. Op grond van het-----  
splitsingsreglement is verhuur wel toegestaan.-----

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

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

Ten aanzien van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingsbedingen en/of--  
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen-----

naar:-----

a. de “Algemene Voorwaarden voor verkoop en levering van onroerende zaken van----- Rotterdam”, vastgesteld bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam op elf maart tweeduizend drie en neergelegd in een akte op----- twaalf maart tweeduizend drie verleden voor Mr H.M.I.Th. Breedveld, destijds notaris te Rotterdam en bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers te Rotterdam op dertien maart tweeduizend drie in Register 4, deel 40098 nummer 38;-----

b. een akte van levering op vierentwintig november tweeduizend en vijf verleden voor mr F.H.C. Jansen, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten voormelde----- kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Register hypotheken 4 op vijftentwintig november tweeduizend en vijf in deel 40843 nummer 22, waarin----- woordelijk staat vermeld:-----

**"Artikel 1-----**  
**EIGENSCHAPPEN / STAAT VAN AFLEVERING / RISICO / LASTEN BEPERKINGEN--**

1. De Onroerende Zaak I is in gebruik bij de Koper, die als zodanig volledig met de----- eigenschappen daarvan bekend is.-----

De Onroerende Zaak I is door de Gemeente afgeleverd en door degene ten behoeve van wie de Erfpacht bij de Erfpachtake is gevestigd, aanvaard in de staat zoals vermeld in de Erfpachtake.-----

Eventuele wijzigingen in de staat van de Onroerende Zaak I is sinds deze aflevering en-- aanvaardingen komen geheel voor rekening en risico van de Koper.-----

2. De Onroerende Zaak I is reeds voor rekening en risico van de Koper en de Koper----- geniet daarvan reeds de lusten en draagt daarvan reeds de lasten, waaronder begrepen de belastingen die in verband met de Onroerende Zaak I zijn casu quo worden geheven.-

3. De Gemeente levert bij deze:-----

a. de Onroerende Zaak II af in de staat en onder de condities zoals vermeld in de----- navolgende stukken:-----

- beschikking de dato twintig januari tweeduizend vijf met betrekking tot de locatie----- Wijnhaven (Oostelijk gedeelte, inclusief deellocatie C), code RT059909898/B40, het----- saneringsverslag de dato negentwintig oktober tweeduizend vier en het naar----- aanleiding van de recentelijk uitgevoerde saneringswerkzaamheden verschenen brief----- met beknopte conclusie van Alex Stewart Environmental Consultancy B.V. de dato----- éénentwintig november tweeduizend vijf;-----

- beoordeling geschiktheid van de locatie Wijnhaven-Punt (westelijk gedeelte) te----- Rotterdam, code RT059909898/T10, TC-nummer 04-48-06 de dato drie december----- tweeduizend vier;-----

b. de Onroerende Zaak II en de Onroerende Zaak III met inachtneming van het Gebouw,- in de staat zoals vermeld in de Bepalingen inzake de aflevering van de grond.-----

Een kopie van de sub a vermelde stukken en een exemplaar van de Bepalingen inzake-- de aflevering van de grond zijn aan de Akte gehecht.-----

De sub a bedoelde reeds uitgevoerde sanering en het naar aanleiding daarvan nog op te stellen saneringsverslag dient nog te worden beoordeeld door het bevoegd gezag, waarna de definitieve geschiktheidsverklaring zal worden afgegeven. De Gemeente verplicht zich een exemplaar van bedoelde stukken aan de Koper te overhandigen zodra een en ander is afgerond.

4. In de Onroerende Zaak III bevindt zich het Gebouw. Het Gebouw is in gebruik bij de Koper, die als zodanig met de eigenschappen daarvan bekend is. Wat betreft de staat van het Gebouw heeft de Koper derhalve geen enkel recht jegens de Gemeente.

5. De Koper aanvaardt de in artikel 1 lid 3 bedoelde aflevering, zulks met inachtneming van het bepaalde in het eerder in de Akte vermelde artikel 4 van de Algemene Voorwaarden.

Etcetera.

#### **Artikel 5**

##### **BOUWPLICHT**

1. De Eigenaar is verplicht op de Onroerende Zaken en de aan de Eigenaar in eigendom toebehorende percelen, kadastraal bekend als gemeente Rotterdam, sectie AH, nummers 242, 279, 286 en 289:

- tweehonderd één (201) woningen;

- drieduizend driehonderd zevenenzeventig vierkante meter (3.377 m<sup>2</sup>) bruto vloeroppervlakte winkels, bedrijfsruimte en horeca;

- een parkeergarage met driehonderd éénenveertig (341) parkeerplaatsen ten behoeve van de woningen, winkels, kantoren en horeca.

te bouwen overeenkomstig het bij de Gemeente onder dossiernummer 2004/7069/32 ingeschreven bouwplan, waarvoor op vijf november tweeduizend vier de bouwvergunning is verleend.

2. Onder bruto vloeroppervlakte wordt verstaan de bruto vloeroppervlakte gemeten naar de Nederlandse Norm NEN 2580.

3. Voor de in lid 1 van dit artikel genoemde complex dient door de Gemeente nog een aanvulling op voormelde bouwvergunning te worden verleend, welke aanvulling verbandhoudt met bouwkundige aanpassingen van de geven en het realiseren van extra woningen.

De Gemeente zal de door Koper in te dienen bouwaanvraag als aanvulling op voormelde bouwvergunning, mits deze naar behoren wordt ingediend en onverminderd haar publiekrechtelijke bevoegdheden, welwillend in behandeling nemen.

#### **Artikel 6**

##### **BESTEMMING EN GEBRUIK**

1. De Onroerende Zaken zijn bestemd voor wonen, winkel-, bedrijfs- en horecaruimten en parkeren, zulks overeenkomstig de uit de Akte blijkende opzet van partijen en dienen ook als zodanig gebruikt te worden.

2. De conform de akte te realiseren parkeerplaatsen zijn uitsluitend bestemd voor de conform de Akte te realiseren woningen, winkel-, bedrijfs- en horecaruimten.  
Etcetera.

#### **Artikel 10**

#### **ONTHEFFING VAN BIJZONDERE (ERFPACHT)BEPALINGEN**

Partijen zijn overeengekomen:

A. de Bijzondere Bepalingen, met ingang van heden op te heffen, waarvan blijkt uit de Ontheffingsovereenkomst; en

B. bij deze de hiervoor in artikel 3 lid 3 van de Akte geciteerde bijzondere erfpachtbepalingen eveneens op te heffen, met dien verstande evenwel dat daarvoor in de plaats komen:

1. de artikelen 5 (bouwplicht) en 6 (bestemming en gebruik) van deze Akte; en

2. het navolgende:

a. Koper zal met de bouw terstond na heden aanvangen. De bouw dient daarna met bekwame spoed ononderbroken te worden voortgezet en te worden voltooid.

b. De waarde van de Ontheffing is begrepen in de koopprijs.

Voorzover nodig doet de Gemeente bij deze afstand van haar rechten voortvloeiende uit de hiervoor sub A. bedoelde Bijzondere Bepalingen en de sub B. bedoelde bijzondere erfpachtvoorwaarden zoals geciteerd in artikel 3 lid 3 van de Akte, gelijk Koper deze afstanddoening aanvaardt.

Door de in dit artikel geconstateerde ontheffing casu quo afstanddoening wordt bewerkstelligd dat op alle kadastrale percelen, omvattende het bouwplan "The Red Apple" dezelfde voorwaarden gelden.

#### **Artikel 11**

#### **ERFDIENSTBAARHEDEN**

##### **I. Vestiging erfdienstbaarheid van overbouwning "Punt"**

1. De Gemeente verleent bij deze aan de Koper, die dit aanvaardt, ten laste van dat gedeelte van het aan de Gemeente in eigendom toebehorende gedeelte van het kadastrale perceel Gemeente Rotterdam sectie AH nummer 474, zoals met punt-raster is aangegeven op de aan deze Akte gehechte gronduitgiffetekening de dato zeventien juni tweeduizend vijf met plotnaam vk\_punt, als dienend erf en ten behoeve van de percelen waarop het complex "The Red Apple" zal worden gebouwd, kadastraal bekend als Gemeente Rotterdam sectie AH nummers 180, 181, 242, 279, 286, 287, 288, 289, 475 en 476, alle in eigendom toebehorend aan Koper, tezamen als heersend erf, de erfdienstbaarheid van overbouwning, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van de dienend erf om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf voor eigen rekening en risico boven het op vorenbedoelde tekening aangegeven gedeelte van het dienend erf een overbouwning aanbrengt overeenkomstig het eerder in deze Akte vermelde bouwplan en die overbouwning in goede staat houdt.

2. De waarde van deze erfdienstbaarheid is begrepen in de koopprijs.



**II. Bestaande erfdienstbaarheden, vermenging & afstanddoening**

Etcetera

C. een akte van ruiling en overdracht, op vierentwintig juni negentienhonderdzesenzeventig voor W.A. Hoek, destijds notaris te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de daartoe bestemde openbare registers te Rotterdam in Register 4, deel 5168 nummer 25, woordelijk luidend:

"Voorts verklaarden de comparanten, handelende als gemeld, nog te zijn overeengekomen als volgt:

I. ten laste van het op aangehechte door comparanten gewaarmerkt kaartje gemerkt SO-V 60457 met zwart omljnd en aan de Gemeente Rotterdam in eigendom verblijvend perceel grond, deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend Gemeente Rotterdam, sectie AH nummer 282 als lijdend erf, en ten behoeve van het aangrenzende gedeelte van het perceel kadastraal bekend Gemeente Rotterdam, Sectie AH nummer 90 en aangeduid met letter A als heersend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid van overbouwning met dien verstande, dat de onderkant van de overbouwning niet lager mag reiken dan vijf een/tiende meter boven Normaal Amsterdams Peil;

Deze overbouwning moet horizontaal worden afgedekt;

II. etcetera."

In verband met de zich in de hiervoor geciteerde tekst aangeduide onderkeldering aanwezige nutsvoorzieningen, waarvan vast staat dat deze voorzieningen in stand zullen blijven, en voorts in verband met de mogelijk elders in het complex "The Red Apple" onder te brengen nutsvoorzieningen zoals trafo of stadsverwarming, verplicht Koper zich jegens de Gemeente om mee te werken aan de vestiging van een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek ten behoeve van het desbetreffende nutsbedrijf.

De hier bedoelde vestiging van een kwalitatieve verplichting voor nutsvoorzieningen zal plaatsvinden bij separate akte.

De hiervoor sub I geciteerde erfdienstbaarheid blijft van volle kracht en waarde.

**Artikel 12**

**DERDENWERKING**

1. Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 16 van de Algemene Voorwaarden worden hierbij alle verplichtingen van de Koper uit hoofde van de Akte en de Algemene Voorwaarden om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de Onroerende Zaken uitdrukkelijk overeengekomen als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op degenen die (een deel van) de Onroerende Zaak van de Koper zullen verkrijgen en daaraan ook gebonden zullen zijn degenen die een gebruiksrecht van (een deel van) de Onroerende Zaak verkrijgen.

2. Voor zover sprake is van verplichtingen om te doen zal de Koper bij vervreemding van

(een deel van) de Onroerende Zaak zijn verplichtingen uit hoofde van de Akte en de Algemene Voorwaarden ten behoeve van de Gemeente opleggen aan zijn rechtsopvolgers en deze namens de Gemeente laten aannemen.

3. De boete bepaling vermeld in artikel 17 van de Algemene Voorwaarden is voor wat betreft het niet nakomen van de verplichtingen als hiervoor in de leden 1 en 2 van dit artikel omschreven van overeenkomstige toepassing.  
Etcetera.

#### **Artikel 15**

##### **KWALITATIEVE VERBINTENIS SUBAT**

Met betrekking tot onder meer de kadastrale percelen nummers 475 en 476, deel uitmakend van de Onroerende Zaak II, is een kwalitatieve verplichting gevestigd ten behoeve van de te Rotterdam (3062 MB) aan de K.P. van de Mandelelaan 90 gevestigde stichting Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations "SUBAT", waarvan blijkt uit een akte op vijftwintig januari negentienhonderd vijftien verleden voor Mr J.P. van der Stap, notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de daartoe bestemde openbare registers te Rotterdam, op zeventwintig januari daarna in Register 4, deel 14330 nummer 8.

Het in die akte opgenomen beding met kwalitatieve werking luidt woordelijk als volgt:  
"Eigenaar en de stichting komen bij deze ten aanzien van het registergoed het volgende overeen:

1. De eigenaar verbindt zich jegens de stichting als volgt:  
de eigenaar zal op dat gedeelte van het registergoed, zoals ter orientatie van partijen met arcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening, niet opnieuw een verkooppunt voor motorbrandstoffen (doen) oprichten noch zullen op het registergoed op enige andere wijze motorbrandstoffen worden opgeslagen of verhandeld.
2. De onder 1 omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.
3. Degenen die van de rechthebbende op het registergoed een recht tot gebruik van het registergoed zullen verkrijgen zijn eveneens aan de onder 1 omschreven verplichtingen gebonden."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Gemeente verplicht is aan Koper op te leggen, legt hij die bij deze op hetgeen door Koper wordt aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de Gemeente voor die derden aangenomen.

#### **Artikel 16**

##### **EIGENDOM TELECOMMUNICATIENETWERK**

Partijen zijn er mee bekend dat ten aanzien van de kadastrale percelen gemeente Rotterdam, sectie AH nummers 475 en 476, deel uitmakende van de Onroerende Zaak II, de naamloze vennootschap Energis N.V., gevestigd te Rotterdam, gerechtigd is tot de

eigendom van kabels ten behoeve van telecommunicatie netwerken, waarvan blijkt uit---  
 een akte op negentien december tweeduizend één voor de te Amstelveen gevestigde---  
 notaris Mr S. van der Waal verleden, bij afschrift ingeschreven bij het kantoor van de---  
 Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op zeventwintig-----  
 december tweeduizend één in Register 4, deel 21801 nummer 2."-----

c. genoemde aankomsttitel op zeventien december tweeduizend tien verleden voor-----  
 genoemde notaris Kooi, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het-----  
 kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op twintig december-----  
 tweeduizend tien in deel 59279 nummer 4 waarin onder meer het volgende voorkomt,----  
 woordelijk luidende:-----

**"STALLINGPLAATS IN PARKEERHUIS-----**  
**GBRUIKSRECHT, KETTINGBEDING, KWALITATIEVE VERPLICHTING-----**

Blijkens artikel 6 van de voormelde Bijzondere Voorwaarden heeft de gemeente-----  
 Rotterdam het perceel grond onder The Red Apple aan PWS geleverd onder de-----  
 verplichting daarop onder meer woningbouw te realiseren en daarbij te voorzien in de----  
 mogelijkheid tot parkeren.-----  
 PWS realiseert hiertoe een stallingvoorziening in The Red Apple geschikt voor-----  
 tweehonderd éénenvijftig stallingplaatsen voor motorvoertuigen, hierna aan te duiden als-  
 "Parkeerhuis".-----

Met betrekking tot de op de vierde tot en met achtste parkeerlaag van het Parkeerhuis te-  
 realiseren éénhonderd drieënveertig (143) stallingplaatsen, die zogenaamde-----  
 zwerfplekken betreffen, hierna aan te duiden als "Zwerfplekken", zijn PWS en Koper bij--  
 de Koop-/aannemingsovereenkomst het hierna uit de Koop-/aannemingsovereenkomst--  
 aan te halen artikel 22 overeengekomen, woordelijk luidend:-----

**Stallingplaats in Parkeerhuis-----**  
**Artikel 21-----**

1. In The Red Apple wordt een stallingvoorziening gebouwd waarin 251 stallingplaatsen--  
 voor motorvoertuigen zullen worden gerealiseerd (hierna "**Parkeerhuis**").-----  
 De op de vierde tot en met achtste parkeerlaag van het Parkeerhuis te realiseren 143----  
 stallingplaatsen betreffen zogenaamde zwerfplekken (hierna "**Zwerfplekken**"). De-----  
 Zwerfplekken zijn nader aangeduid op de verkooptekeningen behorend bij deze koop----  
 /aannemingsovereenkomst.-----

2. De verkrijger heeft jegens de ondernemer het recht om met hem - ondernemer -----  
 respectievelijk zijn rechtsopvolgers in de eigendom van de Zwerfplekken (de ondernemer  
 respectievelijk zijn bedoelde rechtsopvolgers hierna "**Eigenaar**") een overeenkomst aan-  
 te gaan die de verkrijger het recht geeft om gebruik te maken van de Zwerfplekken, zulks  
 tezamen met andere eigenaars en/of gebruikers van appartementsrechten respectievelijk  
 ruimten in The Red Apple, zulks zodanig dat de verkrijger op één moment nooit meer dan  
 één Zwerfplek in gebruik mag hebben (hierna: "**Gebruiksovereenkomst**").-----  
 Indien de verkrijger een Gebruiksovereenkomst wenst aan te gaan, dient hij uiterlijk-----

negentig (90) kalenderdagen ná de juridische levering aan hem van het bij deze koop-  
/aannemingsovereenkomst verkochte appartementsrecht rechtgevend op het gebruik-  
van een woning in The Red Apple (hierna: "**Woning**") kenbaar te maken dat hij van het in  
lid 1 van dit artikel vermelde recht gebruik maakt.

De verkrijger maakt zulks kenbaar middels het ondertekenen en retourneren van de door  
de Eigenaar terstond na de juridische levering aan de verkrijger toe te zenden  
Gebruiksovereenkomst (het ondertekenen en retourneren aan de Eigenaar hierna:  
"**Mededeling**"). Indien de verkrijger de Mededeling niet uiterlijk negentig (90)  
kalenderdagen na de juridische levering van de Woning heeft gedaan, is de Eigenaar niet  
langer aan vermeld recht van de verkrijger gebonden.

3. Indien de verkrijger gebruik maakt van zijn in lid 1 van dit artikel vermelde recht, geldt  
het volgende.

De Gebruiksovereenkomst:

(i) gaat in op de datum van feitelijke oplevering van de Woning aan de verkrijger;

(ii) houdt in dat de vergoeding voor het gebruiksrecht € 117,= inclusief omzetbelasting en  
servicekosten per maand zal bedragen, welk bedrag op 1 januari 2010, en vervolgens  
telkens per 1 januari daaropvolgend, door de Eigenaar zal worden verhoogd conform de  
consumentenprijsindex (gewone reeks) voor alle huishoudens, zulks met een minimum  
van 2,75%;

indien vermelde consumentenprijsindex wordt afgeschaft zal in plaats daarvan ten-  
behoefte van het vorenstaande de daarmee meest vergelijkbare prijsindex worden  
gehanteerd.

4. Indien de verkrijger respectievelijk een rechtsopvolger in de eigendom van de Woning-  
een Gebruiksovereenkomst heeft met de Eigenaar op het moment dat hij overgaat tot  
verkoop van de Woning, heeft de betreffende opvolgende verkrijger hetzelfde recht als  
hiervoor in lid 2 van dit artikel aan de verkrijger is toegekend, met dien verstande dat de  
Mededeling door de betreffende opvolgende verkrijger dient te zijn gedaan binnen  
negentig (90) kalenderdagen na de juridische levering aan hem van de Woning.

In dat geval is de Eigenaar jegens de opvolgende verkrijger verplicht met hem een  
Gebruiksovereenkomst aan te gaan, zulks onder zodanige financiële voorwaarden, zoals  
deze jaarlijks door de Eigenaar zullen worden vastgesteld.

De in de vorige zin vermelde verplichting betreft een op de Eigenaar rustende  
kwalitatieve verplichting, als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.

Indien de Eigenaar overgaat tot verkoop en levering van één of meer Zwerfplekken aan  
een derde, zal de hiervoor in dit artikel 22.4 vermelde verplichting in de akte van levering  
van de betreffende Zwerfplek(ken) tevens worden opgelegd als een kettingsbeding, zulks  
indien en voor zover vermelde verplichting niet kwalificeert als een kwalitatieve  
verplichting.

5. Indien een Gebruiksovereenkomst is aangegaan met de verkrijger respectievelijk een  
rechtsopvolger in de eigendom van de Woning, staat de Eigenaar er jegens de verkrijger

respectievelijk diens betreffende rechtsopvolger voor in dat het Parkeerhuis een zodanig aantal Zwerfplekken omvat dat er te allen tijde een stallingsplaats in het Parkeerhuis beschikbaar zal zijn, zulks met dien verstande dat in de incidenteel mogelijk voorkomende situatie dat alle Zwerfplekken bezet zijn de Eigenaar ervoor in staat dat zonder extra kosten gebruik kan worden gemaakt van een stallingsplaats in de van The Red Apple deel uitmakende parkeerkelder.

Het bepaalde in de laatste twee zinnen van artikel 22.4. hiervoor is overeenkomstig van toepassing op het hiervoor in dit artikel 22.5. bepaalde.

6. Indien de verkrijger respectievelijk rechtsopvolger in de eigendom van de Woning een extra Zwerfplek wenst te gebruiken dan kan deze een verzoek hiertoe indienen bij de Eigenaar. Indien een Zwerfplek beschikbaar is, zal de Eigenaar een afzonderlijk abonnement aanbieden.

In aanvulling op het hiervoor vermelde komen PWS en Koper overeen dat in de Gebruiksovereenkomst zal worden opgenomen dat de Eigenaar verplicht is om de Gebruiksovereenkomst gestand te doen zolang de Koper respectievelijk diens betreffende rechtsopvolger eigenaar is van de Woning, zulks tenzij de Koper respectievelijk diens betreffende rechtsopvolger in de eigendom van de Woning de Gebruiksovereenkomst opzegt, waartoe de Koper en zijn rechtsopvolgers in de eigendom van de Woning te allen tijde bevoegd zijn.

**Kwalitatieve verplichting. Kettingbeding**

1. Verplichtingen van PWS en haar rechtsopvolgers

PWS neemt hierbij de hiervoor in de aanhaling sub 4. en 5. vermelde verplichtingen als kwalitatieve verplichtingen op zich.

De uit deze kwalitatieve verplichtingen voortvloeiende rechten worden hierbij door Koper aanvaard.

De kwalitatieve verplichtingen hebben betrekking op de appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente **Rotterdam, sectie AH, complexaanduiding 504-A, appartementsindices 294 tot en met 413, 433 tot en met 439 en 457 tot en met 472,** zijnde de Zwerfplekken.

2. Overgang verplichtingen

Partijen komen overeen, dat de verplichtingen die PWS hierbij op zich neemt, voor zover deze verplichtingen een dulden of niet doen inhouden, gelden als een kwalitatieve verplichtingen, zulks in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, welke verplichtingen derhalve zullen overgaan op degene(n) die één of meer Zwerfplekken onder bijzondere titel verkrijgt.

3. Kettingbeding

Volledigheidshalve en voorts ter voorkoming dat de vermelde verplichtingen van PWS en van haar rechtsopvolgers in de eigendom van de Zwerfplekken niet overgaan op een opvolgende eigenaar van de Zwerfplekken omdat bedoelde verplichtingen niet kwalificeren als een kwalitatieve verplichting, zijn PWS en haar bedoelde rechtsopvolgers

jegens Koper en diens rechtsopvolgers in de eigendom van het Verkochte verplicht om---  
 het hiervoor uit de Koop/aannemingsovereenkomst aangehaalde artikel 22 alsmede het---  
 hiervoor sub 1. en 2. en het onder deze 3. bepaalde in alle akten waarbij een Zwerfplek---  
 wordt overgedragen woordelijk op te nemen en de in de aanhaling sub 4. en 5. vermelde---  
 verplichtingen op te leggen aan de desbetreffende verkrijger en de daaruit voortvloeiende  
 rechten voor en namens Koper respectievelijk diens betreffende rechtsopvolger in de-----  
 eigendom van het Verkochte te aanvaarden, bij gebreke waarvan de nalatige partij-----  
 jegens degene die op dat moment eigenaar is van Verkochte een boete verbeurt ten-----  
 bedrage van vijftigduizend euro (€ 50.000,=).-----

De hiervoor bedoelde boete wordt eveneens verbeurd indien PWS respectievelijk een----  
 rechtsopvolger van haar in de eigendom van de Zwerfplekken een in de aanhaling sub 4.  
 vermelde verplichting niet nakomt.-----

4. Verval verplichtingen van eigenaar Zwerfplekken-----  
 Het hiervoor onder 1., 2. en 3. bepaalde is voor PWS respectievelijk haar rechtsopvolgers  
 in de eigendom van de Zwerfplekken niet langer jegens de Koper respectievelijk diens----  
 rechtsopvolgers in de eigendom van het Verkochte verbindend vanaf het moment dat----  
 Koper respectievelijk een rechtsopvolger van hem in de eigendom van het Verkochte----  
 over gaat tot levering van het Verkochte aan een derde zonder dat de Koper,-----  
 respectievelijk diens betreffende rechtsopvolger, op het moment van levering aan die----  
 derde een Gebruiksovereenkomst, als bedoeld in bovenstaande aanhaling, heeft.-----

**Indexering**-----  
 Het hiervoor vermelde bedrag van vijftigduizend euro (€ 50.000,=) geldt naar het prijspeil-  
 op één januari tweeduizend acht. Vermeld bedrag zal jaarlijks zodanig wijzigen als-----  
 overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal----  
 Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen: **C.B.S.**, te publiceren-----  
 consumentenprijsindex-alle huishoudens, op basis tweeduizend zes is éénhonderd (2006  
 = 100).-----

De wijziging zal worden bereikt door het bedrag, zoals dat telkens bij het begin van elk---  
 jaar groot is, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door--  
 de bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd voor de maand waarin-----  
 bedoelde periode van één jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - voor de---  
 het laatst daaraan voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is-----  
 geschied en de noemer door de bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd--  
 voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.-----

Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van de consumenten-----  
 prijsindex-alle huishoudens op een meer recente tijdbasis, dan zullen de prijsindices van-  
 de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers---  
 van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het---  
 C.B.S.-----

Komt de consumentenprijsindex-alle huishoudens te vervallen, dan zal de hiervoor-----

genoemde boete worden gewijzigd aan de hand van de meest vergelijkbare prijsindex.---

**ANTI-SPECULATIEBELEID VOOR VERKOOP**-----

1. Indien Koper wenst over te gaan tot vervreemding van het Verkochte voor oplevering-- van de woning en binnen een periode van twee jaar na oplevering, is Koper verplicht----- PWS van dit voornemen in kennis te stellen en toestemming voor vervreemding te----- vragen bij aangetekende brief.-----

Deze brief dient te worden gericht aan Patrimoniums Woningstichting te Delfshaven----- (PWS), Postbus 8115, 3009 AC te Rotterdam en met vermelding van de reden voor----- vervreemding.-----

2. PWS zal binnen zes weken na ontvangst van de in lid 1 van dit artikel bedoelde----- aangetekende brief aan Koper berichten of zij toestemming verleent voor de----- voorgenomen vervreemding.-----

3. PWS zal haar toestemming verlenen, tenzij zij het vermoeden heeft dat met de----- vervreemding----- uitsluitend het behalen van speculatieve winst wordt beoogd.-----

4. PWS geeft bij een afwijzende beslissing de gronden voor de afwijzing aan. Van een--- vermoeden van een oogmerk tot het behalen van speculatieve winst zal onder meer geen sprake zijn indien de Koper een gerechtvaardigd en aantoonbaar beroep doet op----- persoonlijke omstandigheden, zoals ontbinding van het huwelijk door echtscheiding, dan- wel ontbinding van het geregistreerd partnerschap, het overlijden van (één van de)----- Koper(s), het vinden van een werk- of scholingskring buiten een straal van vijftig----- kilometer casu quo een uur reizen vanaf de woonplek, gezondheidsredenen, faillissement of anderszins aantoonbaar terugval in inkomen, zoals verlies van arbeidsuren door (één- van de) Koper(s).-----

5. Indien wordt vervreemd zonder toestemming als bedoeld in lid 2 van dit artikel of----- indien deze toestemming is verleend op grond van door de Koper verstrekte onjuiste----- casu quo onvolledige gegevens en indien de Koper redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat de in lid 2 van dit artikel bedoelde toestemming op grond van de juiste casu quo de--- volledige gegevens niet zou zijn verleend, dan is Koper bij overtreding een onmiddellijke- opeisbare boete aan PWS verschuldigd ten bedrage van vijftientig procent (25%) van- de totale koop-/aanneemsom.-----

**NIEUWBOUW / HOTELLOCATIE**-----

1. Koper is zich ervan bewust dat naast het project The Red Apple een hotel of andere--- nieuwbouw, hierna aan te duiden als "Nieuwbouw" zal worden gerealiseerd. Bovendien is de Koper zich ervan bewust dat dit mogelijk tot overlast zal kunnen leiden en tot een----- mogelijke tijdelijke beperking in het gebruik van de gemeenschappelijke ruimten (met----- name van de Passage en van de fietsenstalling ten behoeve van het Kopblok). PWS is--- niet verantwoordelijk voor het ontwerp en/of de uitstraling van het te realiseren hotel/de te realiseren Nieuwbouw.-----

Koper zal zich niet verzetten tegen de eventueel op de Nieuwbouw aan te brengen-----

*installaties en zal meewerken aan het vestigen van alle mogelijke erfdienstbaarheden die noodzakelijk zijn in verband met de realisatie van de Nieuwbouw. Bovendien gaat Koper-akkoord met een tijdelijke voorziening voor de fietsenberging.*

*2. De Koper zal geen bezwaar maken tegen de aanvraag van de sloopvergunning terzake van de opstallen die thans aanwezig zijn op het aan het complex The Red Apple grenzende perceel grond.*

*De Koper zal voorts geen bezwaar maken tegen de aanvraag van de bouwvergunning terzake van de opstallen die vervolgens zullen worden gerealiseerd op het aan het complex The Red Apple grenzende perceel grond, welke opstallen mogelijk de bestemming hotelkrijgen, en welke opstallen zullen bestaan uit acht bovengrondse bouwlagen, respectievelijk terzake van de op het dak van bedoelde opstallen te realiseren voorzieningen waaronder begrepen een techniekruimte met een hoogte van circa drie (3) meter alsmede installaties voor luchtbehandeling en koeling en voorts (afvoer)kanalen respectievelijk schachten die uitmonden op het dak dan wel over het dak lopen alsook antennes en dergelijke."*

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 van de 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 van de AVVE).

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Rotterdam geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling WKPB Bouw- en Woningtoezicht, met datum zeventwintig november tweeduizend achttien, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is. 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 na vandaag zijn voor risico van de koper.

- *appartementensplitsing*

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op dertig juli tweeduizend en zeven verleden--



voor mr H.M. Kolster, notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Register hypotheek 4 op eenendertig juli tweeduizend en zeven in deel 52782 nummer 120, juncto een akte van ondersplitsing op dertig juli tweeduizend en zeven verleden voor genoemde notaris Kolster, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Register hypotheek 4 op eenendertig juli tweeduizend en zeven in deel 52782 nummer 121.

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars The Red Apple (aan/nabij Wijnbrugstraat te Rotterdam), gevestigd te Rotterdam, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

- *verklaring vereniging van eigenaars*

Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:

1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd.
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.

- *toestemming vereniging van eigenaars*

Op grond van de statuten of het reglement van splitsing is geen toestemming nodig van de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het appartementsrecht ('ballotage').

### **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 een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Publiekszaken, met datum negen november tweeduizend achttien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar en zijn gezin.

Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken van bewoning van het registergoed door andere personen dan de eigenaar.

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de verkoper 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.

### 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;
- 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.

b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn:

- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek: drieduizend vijftwintig euro en vijf eurocent (€ 3.025,05) per maartweeduizend en negentien.

Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarlasten komen niet voor rekening van de koper.

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarlasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: driehonderd negenenvertig euro en zesenzestig eurocent (€ 349,66);
- rioolheffing: éénhonderd achtennegentig euro en twintig eurocent (€ 198,20);
- waterschaplasten: negenenzeventig euro en tien eurocent (€ 79,10);
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: tweehonderd één euro en zevenenzestig eurocent (€ 201,67) per maand.

Deze eigenaarlasten worden niet verrekend.

#### 3.2 fiscaal

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

#### 3.3 aanvulling op de AVVE

a. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de--

navolgende bepaling, luidende:-----  
 "3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedereieder op een veiling het recht heeft om--  
 vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor--  
 een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren---  
 moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een-----  
 ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt--  
 van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In  
 plaats daarvan kan de bidder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van--  
 de onroerende zaak aan de bidder levert deze de zaak weer door aan de-----  
 uiteindelijke koper." -----

- b. 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.-----
- 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.-----

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

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.-----

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

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 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.-----

##### *- afmijnen zonder afroepen*-----

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op--  
 artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbidder door het roepen van het----  
 woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de  
 tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbidders als de-----  
 notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment--  
 dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag---  
 het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het--  
 bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.-----

##### **4.2 bieden**-----

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand--  
 aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.-----

##### **4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg**-----

Het bieden tijdens de veiling kan ook via [openbareverkoop.nl](http://openbareverkoop.nl) plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:-----

1. [openbareverkoop.nl](http://openbareverkoop.nl):-----  
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.-----
2. NIIV:-----  
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098,-----  
rechthebbende van [openbareverkoop.nl](http://openbareverkoop.nl).-----
3. handleiding-----  
de 'handleiding online bieden' vermeld op [openbareverkoop.nl](http://openbareverkoop.nl).-----
4. registratienotariss:-----  
een notaris die de via [openbareverkoop.nl](http://openbareverkoop.nl) in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.-----
5. registratie:-----  
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via [openbareverkoop.nl](http://openbareverkoop.nl) wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotariss van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.-----
6. deelnemer:-----  
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op [openbareverkoop.nl](http://openbareverkoop.nl).-----
7. internetborg:-----  
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.-----

In verband met de mogelijkheid van bieden via [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) gelden de volgende 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 dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV 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. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bidder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als----- (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen-- waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de-- waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen--- van een bod voortvloeien, is nagekomen.-----
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de----- zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de----- internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie----- beslist de notaris.-----
4. 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.-----
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de----- afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen----- kunnen worden uitgebracht.-----
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.-----
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbidder kan afmijnen.-----
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod--- via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen-- als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.-----
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via----- internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris----- telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de--- deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer----- tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als----- zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.-----
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de 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, als 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 heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.-----  
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing---  
 (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is-----  
 uitgesloten.-----  
 Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.-----  
 Als op grond hiervan 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 een of meer anderen als bedoeld in artikel--  
 5 lid 2 van de AVVE.-----
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of-----  
 personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de-----  
 verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de---  
 door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs  
 geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor-----  
 zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt---  
 aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling-----  
 blijken.-----
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV-----  
 omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de--  
 door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld--  
 in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het---  
 gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.-----  
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van----  
 veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De-----  
 gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn-----  
 verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een---  
 bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid---  
 als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als-----  
 betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem---  
 vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10,---  
 verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.-----
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de-----  
 internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter-----

betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het-----  
bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.-----

#### **4.4 inzetpremie**-----

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.-----

#### **4.5 legitimatie**-----

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren-----  
door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.-----

#### **4.6 gegoedheid**-----

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

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of-----
- een verklaring van een geldverstrekking 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 Makelaar, 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. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna--  
omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.-----

#### *- aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*-----

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de-  
waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van--  
de AVVE of deze akte moet doen.-----

#### **4.7 gunning**-----

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:-----

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

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

#### **4.8 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 bijzondere veilingvoorwaarden 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 ontnemen 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 bidder 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.-----

**Instemming verkoper**-----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Gijsbertha Seuneke-van de Kolk,-----  
geboren in Haarlemmermeer op zeven april negentienhonderd vijftenzestig, werkzaam ten  
kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam,-----  
Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd-  
met deze voorwaarden, blijkende uit een onderhandse akte welke aan deze akte zal-----  
worden gehecht.-----

**Ondertekening**-----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en  
is door mij, notaris, ondertekend om elf uur en drieënvijftig minuten (11:53).-----