

**PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN/20200345.01/1/JBO**

*(Wilgenplaslaan 366, 3052 SP Rotterdam)*

**I. ALGEMEEN**

**A. EXECUTORIAAL BESLAG**

1. Blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen op twintig mei tweeduizend negentien in deel 75792 nummer 61, van een proces-verbaal is ten verzoeken van verkoper executoriaal beslag gelegd op het hierna te omschrijven registergoed.
2. Het beslag is gelegd voor de achterstand in de betaling van de bijdrage aan voormelde Vereniging van Eigenaars door de in het proces-verbaal vermelde persoon, hierna te noemen: 'schuldenaar'.

**B. OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

Het hiervoor bedoelde registergoed is:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met berging in de kelder, plaatselijk bekend **Wilgenplaslaan 366, 3052 SP Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Schiebroek, sectie D complexaanduiding 894, appartementsindex 38, uitmakende het een/eenhonderdachtste (1/108ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond met het zich op die grond bevindende gebouw, gelegen aan de Wilgenplaslaan 202 tot en met 416 (even nummers) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiebroek, sectie D nummer 798, groot negentien are drieëntwintig centiare (19 a 23 ca);

hierna te noemen: "registergoed".

**C. GERECHTIGDE EN VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

1. Het registergoed behoort toe aan:  
*enzovoorts;*  
hierna te noemen: 'eigenaar'.
2. Het registergoed is door de eigenaar in eigendom verkregen door levering ingevolge de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen (destijds) te Rotterdam op twee juli tweeduizend drie, in deel 40170 nummer 33, van het afschrift van een akte van levering, op een juli tweeduizend drie verleden voor mr. H.A.P. Overtoom, destijds notaris gevestigd te Berkel en Rodenrijs, inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs.

#### **D. BEVOEGDHEID TOT EXECUTORIALE VERKOOP**

1. Het registergoed is niet belast met eerdere rechten van hypotheek of beslag.
2. De schuldenaar is in verzuim met de voldoening van zijn schulden aan de verkoper.
3. Door het ingetreden verzuim is verkoper bevoegd om over te gaan tot de tot executoriale verkoop van het registergoed.
4. De hiervoor bedoelde executoriale verkoop wordt hierna in deze akte aangeduid met: 'verkoop'.

#### **E. WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN**

Voldaan is aan de wettelijke voorschriften, waaronder:

- aanzegging van de verkoop aan de in artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (hierna te noemen: 'Rv') bedoelde belanghebbenden, overeenkomstig de bepalingen van dat artikel;
- vaststelling van dag, uur en plaats van de verkoop en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de hiervoor bedoelde belanghebbenden, overeenkomstig artikel 515 Rv;
- bekendmaking van de verkoop, door aankondiging op een of meer algemeen toegankelijke websites, meer dan dertig dagen voorafgaande aan de verkoop, overeenkomstig artikel 516 Rv.

#### **II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN**

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris gevestigd te 's-Hertogenbosch, waarvan een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen in deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook genoemd: 'AVVE'.

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

#### **III. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

##### **A. Openbare executoriale verkoop**

De executoriale verkoop van het registergoed vindt plaats op dinsdag **veertien april tweeduizend twintig** vanaf half twee 's-middags (13.30 uur) in het Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5, 2513 BC 's-Gravenhage voor mij, notaris, of eventueel een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij,

notaris, of een van mijn/hun waarnemers.

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

**1. Wijze van veilen**

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

**2. Inzet en afslag**

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

**3. Voorbehoud recht van beraad**

Verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

**4. Gunning bij afkoelingsperiode**

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

**5. Inzetpremie**

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom. De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald, nadat de notariële verklaring van betaling is getekend. Indien sprake is van een tot bewoning bestemde onroerende zaak is de inzetpremie overeenkomstig het bepaalde in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voor rekening van verkoper. Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.

**6. Legitimatie en financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling**

Bieders/kopers moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door:

- het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 21 sub 13 omschreven; of

- een verklaring van een geldverstrekking met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken 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/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. Voor de toepassing van deze bepaling wordt iedere makelaar, van wie de notaris vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard dat hij deze gelijkstelt met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

## **7. Waarborgsom**

1. De waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs als vermeld in artikel 10 AVVE dient door de bieder/koper te worden betaald uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de afslag plaatsvindt. Als een internetborg is gesteld, die ter beschikking van de notaris staat, moet de bieder een aanvullende waarborgsom betalen of bankgarantie stellen tot tien procent (10%) van de koopprijs.
2. De koopprijs en de overige kosten moeten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk zes weken na de gunning maar, in het geval artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.  
  
Deze betaling wordt niet verrekend met de internetborg (zoals hierna beschreven onder 21 sub 3 en sub 14), ook niet op verzoek van de koper. Na betaling door de koper van al het door haar verschuldigde en het voldoen aan al haar verplichtingen, wordt de gestelde internetborg vrijgegeven en aan bieder/koper terugbetaald.
3. Als verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij bieder/koper in gebreke is:
  - de waarborgsom terugbetaald; en/of
  - de gestelde internetborg vrijgegeven; en/of
  - de bankgarantie teruggestuurd.
4. Het niet storten van de waarborgsom of het niet stellen van de bankgarantie binnen de gestelde termijn levert aansprakelijkheid op voor de nalatige partij, die daardoor alle voor verkoper ontstane schade met kosten en rente moet vergoeden. Het verzuim

treedt in zonder ingebrekestelling.

5. Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de notaris, met uitzondering van de door een bieder/koper te stellen internetborg.

#### **8. Verzuimrente**

1. Koper is geen rente verschuldigd.
2. Koper moet in afwijking van het hiervoor onder 8.1 bepaalde, wel rente betalen over het verschuldigde bedrag vanaf het moment dat enige in de AVVE en deze akte vermelde betalingstermijn wordt overschreden en koper daardoor in verzuim is. De verschuldigde rente is gelijk aan de wettelijke handelsrente als bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek.

#### **9. Omzet- en overdrachtsbelasting**

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

#### **10. Eigenaarslasten**

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed op basis van de WOZ-waarde van eenhonderdachtenzestigduizend euro (€ 168.000,00) (peildatum een januari tweeduizend negentien):

- onroerendezaakbelasting: eenhonderddrieënveertig euro dertig cent (€ 143,30);
- waterschapslasten: negenendertig euro vijfenzestig cent (€ 39,65);
- rioolheffing: tweehonderdvijftien euro negentig cent (€ 215,90);
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars met betrekking tot het appartementsrecht: tweehonderdvijfenvijftig euro (€ 255,00) per maand.

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 11 van deze voorwaarden bepaalde.

#### **11. Achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten**

1. De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling slechts voor rekening van koper indien het niet uit de veilingopbrengst kan worden voldaan:  
de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek. De koper van het registergoed is hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op die verklaring. Deze achterstallige bijdragen komen voor rekening van koper.

Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.

2a. Aangezien het registergoed geheel bestemd is voor bewoning komen de volgende kosten en heffingen voor rekening van koper:

- het honorarium van de notaris;
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Aan de koper wordt voorafgaand aan de veiling naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht.

2b. De hiervoor genoemde kosten en heffingen dienen tezamen met de in 7.1 genoemde waarborgsom door de bieder/koper te worden betaald uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de afslag plaatsvindt.

3. De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs voldaan.

## **12. Bestemming**

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

## **13. Gebruik bij de eigenaar?**

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

## **14. Gebruik bij derden?**

Ten aanzien van het (eventuele) gebruik bij derden geldt het volgende:

1. Blijkens opgave van de gemeente Rotterdam staan naast de eigenaar op het adres van het registergoed geen andere personen ingeschreven als bewoner.
2. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de eigenaar van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.
3. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.
4. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
5. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht

zijnde huurovereenkomst:

- komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
- kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
- heeft de koper overigens ter zake een:
  - door de huurder gestorte waarborgsom;
  - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
  - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
  - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie;geen aanspraak jegens de verkoper;
- heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
- wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.

6. 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 na de beslaglegging.

#### **15. Ontruiming**

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 AVVE geldt dat de koper op grond van artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en het proces-verbaal van toewijzing de eigenaar en een ieder die op het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het registergoed verblijft, tot ontruiming kan dwingen.

#### **16. Overige informatie betreffende het registergoed**

Milieu

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

#### Aanschrijvingen

Uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vier maart tweeduizend twintig, is gebleken dat er geen (voor-)aanschrijving(en) bekend zijn. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

#### Energielabel

De verkoper beschikt niet over een energielabel van het registergoed. De afwezigheid van het energielabel komt voor rekening en risico van koper.

### **17. Garanties verkoper**

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

### **18. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar eerdere akten**

#### Omschrijving erfdienstbaarheden/kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen betreffende het registergoed wordt verwezen naar:

- I. een akte van levering op negentien maart negentienhonderdvierenzestig verleden voor mr. A.W.A. van Eekelen, destijds notaris gevestigd te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen (destijds) te Rotterdam op negentien maart negentienhonderdvierenzestig in deel 3581 nummer 85, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:  
*"4.a. dat de gemeente Rotterdam voor de aanleg en het onderhoud van de hierna te noemen gemeenschappelijke tuin zal zorgdragen. De verplichting tot onderhoud zal evenwel eindigen, indien de bepaling onder 8 niet is nagekomen. Tot het onderhoud behoort de zorg voor de gehele tuin met alles wat daartoe gerekend kan worden, zoals terreinafscheiding, ophoging wanneer die nodig mocht blijken enzovoorts;*  
*b. dat de geraamde kosten van de onder a bedoelde aanleg welke nog nader zullen worden vastgesteld voor rekening van de koopster zullen komen en op eerste aanzegging moeten worden voldaan;*

*c. dat na de voltooiing van de tuinaanleg het verschil tussen de sub b genoemde geraamde kosten en de werkelijke kosten van tuinaanleg inclusief een opslag voor de bemoeiingen van de betrokken gemeentediensten door de koopster aan de Gemeente zal worden voldaan casu quo door de Gemeente aan haar zal worden gerestitueerd;*

*d. dat de kosten van het onder a bedoelde onderhoud voor rekening van de koopster komen en jaarlijks bij vooruitbetaling ten kantore van de afdeling Rentegevende Eigendommen van de Dienst van Stadsontwikkeling en Wederopbouw moeten worden voldaan, voor de eerste maal op een nader door Burgemeester en Wethouders vast te stellen datum;*

*deze kosten worden telkenmale voor een tijdvak van een jaar door Burgemeester en Wethouders vastgesteld;*

*e. dat Burgemeester en Wethouders ten aanzien van de onder b, c, en d opgenomen bedingen ontheffing kunnen verlenen, indien de koopster de aanleg en het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin op andere wijze wenst uit te laten voeren; deze vrijstelling wordt alleen verleend als de eigenaar van het aan de gemeenschappelijke tuin grenzende perceel tot deze regeling wenst over te gaan en slechts tot wederopzegging en onder nader door Burgemeester en Wethouders te stellen voorwaarden;*

*f. dat bij eventuele gedeeltelijke overdracht van het terrein de bijdrage in de onder d genoemde kosten per gedeelte nader door Burgemeester en Wethouders zal worden vastgesteld. Betrokkene zal hiertoe een desbetreffend verzoek tot genoemd College richten;*

*5.a. dat de koopster gehouden is ervoor in te staan, dat de panden nimmer zullen zijn gesplitst in appartementen overeenkomstig het bepaalde in de Tweede afdeling van de Derde Titel van het Tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek dan wanneer:*

- 1. Er een vereniging bestaat van de eigenaren van de appartementen, waarin de panden zijn gesplitst, overeenkomstig het bepaalde in artikel 638 g van het Burgerlijk Wetboek;*
- 2. het volgens het in artikel 638 f van het Burgerlijk Wetboek bepaalde, in de akte van Splitsing op te nemen Reglement bepaalt dat alle schulden en verplichtingen van de appartements Eigenaren als zodanig tegenover de Gemeente, voorzover de schulden en verplichtingen voortvloeien uit één of meer bepalingen, voorkomende in deze overeenkomst, rusten op de gezamenlijke eigenaren;*

*b. dat het verkochte terrein slecht mag worden bebouwd overeenkomstig de op de vorengenoemde blokkaart aangegeven voorschriften, met betrekking tot de bestemming van de grond, de rooilijn en het profiel van de bebouwing, met dien verstande dat van*

voormelde blokkkaart alleen de groen en rood omlijnde gedeelten op deze overeenkomst betrekking hebben; de koopster kan derhalve aan deze blokkkaart, ten aanzien van de het overige daarop geprojecteerde, geen rechten (doen) ontlenen;

c. dat het sub a gestelde verval, zodra een uitbreidingsplan in onderdelen, dat betrekking heeft op de verkochte grond, van kracht is geworden;

d. dat de grond door en voor rekening van de koopster op door Burgemeester en Wethouders goed te keuren wijze van de aangrenzende grond der gemeente moet worden afgescheiden en te allen tijde afgescheiden gehouden, zullende, zo de koopster in gebreke mocht blijven, de Gemeente ook zonder rechterlijke tussenkomst zijn gerechtigd de voor een dergelijke afscheiding noodzakelijke voorzieningen te treffen en het uit dien hoofde door de koopster aan de Gemeente verschuldigde van haar te vorderen;

e. dat, indien een boven het terrein uitstekende afscheiding tussen de verkochte grond en het openbaar plantsoen wordt toegepast, deze afscheiding niet hoger mag zijn dan vijftig centimeter, met dien verstande, dat deze maximummaat niet geldt, wanneer de afscheiding uit een levende haag bestaat;

f. dat de kleur van het schilderwerk dat zal worden uitgevoerd aan van de openbare weg af zichtbaar blijvende gedeelten van de bebouwing op het verkochte te allen tijde de goedkeuring behoeft van de Burgemeester en Wethouders;

g. dat de zichtbaar blijvende gedeelten van de bouwmuren op het verkochte naar genoegen van Burgemeester en Wethouders moeten worden afgewerkt en onderhouden;

h. dat het gebouwde op het gedeelte van het verkochte dat op de blokkkaart als kavel 1 is aangeduid, nu of later voor geen ander doel mag worden gebruikt dan voor bewoning;

i. dat de onbebouwd blijvende grond van kavel 1 naar genoegen van Burgemeester en Wethouders moet worden aangelegd en onderhouden;

j. dat op het op de blokkkaart als kavel 4 aangeduide gedeelte van het verkochte geen bedrijfs- of winkelruimten mogen worden gebouwd;

dat de op kavel 4 aan de zuidzijde gestichte of te stichten garageboxen niet anders als zodanig mogen worden ingericht en gebruikt;

vestiging daarin van een bedrijf, in welke vorm ook, is niet toegestaan; dat het overig gedeelte van kavel 4 mag worden gebruikt voor het daarop stichten van ruimten ten behoeve van sociale en culturele doeleinden alsmede ten behoeve van de volksgezondheid, zoals praktijkruimte voor doktoren, polikliniek en dergelijke;

Burgemeester en Wethouders kunnen eventueel ontheffing verlenen van het verbod van winkelbestemming, indien het gaat om de vestiging van een dames en/of herenkapper,

*een leesbibliotheek en dergelijke;*

*6. dat, bij overtreding of niet-nakoming van sub 4 b, c, d, f, 5 a, b, d tot en met j gestelde bepalingen, de koopster voor iedere maand, dat de verboden toestand duurt, een boete verbeurt van vijf duizend drie honderd gulden ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist, deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar tenminste één maand van tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in die tijd naar genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven;*

*7. dat, onverschillig of het sub 8 bepaalde al dan niet is nagekomen, de sub 4 b, c, d en f en 5 a, b en d tot en met j op de koopster gelegde verplichtingen op alle volgende verkrijgers toepasselijk zijn en wel zodanig, dat elke verkrijger, door wie een of meer van deze bepalingen is overtreden of niet is nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing van de sub 7 bepaalde boete hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling van die boete aansprakelijk is;*

*8. dat bij elke verdere overdracht van het verkochte in elke akte van overdracht de sub 4, 5, 6 en 7 gestelde voorwaarden en bepalingen worden opgenomen en voor de verkrijger verbindend worden verklaard, een en ander op straffe van een boete van drie en vijftig duizend gulden door de overdragende partij, die dit verzuimt, en ingeval meer personen als overdragende partij optreden, door hen, als hoofdelijke debiteuren verschuldigd, ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist;*

*deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die overdragende partij tenminste één maand tevoren per aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien het verzuim in die tijd naar genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven; ook de sub 8 gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boete van drie en vijftig duizend gulden ten bate van de gemeentekas, bij de toepassing waarvan eveneens het zo even bepaalde zal gelden, in elke latere akte van overdracht van het verkochte moeten worden opgenomen en voor de verkrijger verbindend worden verklaard.*

enzovoorts

*Ten behoeve van het bij deze akte verkochte perceel, kadastraal bekend gemeente*

*Schiebroek, sectie D nummer 798, als heersend erf en ten laste van het op de blokkaart met rode omlijning aangeduide, aan de gemeente Rotterdam in eigendom verbleven, perceel kadastraal bekend gemeente Schiebroek, sectie D, nummer 799, groot zeven duizend een honderd vijftien centiaren, als dienend erf, hierna ook aangeduid als "gemeenschappelijke tuin" wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid daarin bestaande, dat het dienende erf voor geen ander doel mag worden gebruik, dan voor tuin, zulks uitsluitend ten gebruike van het heersende erf, en onder de na volgende bepalingen:*

- a. de gebruikers van de op het heersende erf gestichte of nog te stichten opstallen zullen het gebruik en genot van en het recht van uitzicht over de gemeenschappelijke tuin hebben alsmede het recht om vandaar licht en lucht te scheppen;*
- b. de eigenaar van het dienend erf zal dit niet van het heersende erf afscheiden;*
- c. de eigenaar van het dienende erf behoudt het recht daarin leidingen te leggen, daarop lantaarn palen te plaatsen en voorts al datgene te verrichten of aan te brengen, hetgeen niet in strijd is met het gebruik van de grond als tuin; alle kosten uit het in dit lid gestelde voortvloeiende, ook die van herstel van de tuin, komen voor rekening van de eigenaar van het dienende erf;*
- d. de eigenaar van het dienende erf behoudt zich het recht voor om zich de blijvende toegankelijkheid te verzekeren tot het op de blokkaart als kavel 3 aangeduide perceel, kadastraal bekend gemeente Schiebroek, sectie D, nummer 797, te stichten transformatorhuisje over, de op de blokkaart met een gele kleur aangegeven strook grond, welke deel uitmaakt van de gemeenschappelijke tuin;*
- e. de eigenaar van het heersende erf zal boven een strook, ter breedte van een meter zestig centimeter, van de gemeenschappelijke tuin langs de zuidgevel van kavel 1 van de te stichten bebouwing balkons en langs de westgevel boven de gemeenschappelijke tuin, eveneens over een breedte van een meter zestig centimeter, een luifel mogen hebben, met dien verstande, dat de onderkant van de balkons en de luifel niet lager mag reiken dan twee meter twintig centimeter min Nieuw Amsterdams peil."*

- II. de hierna te melden akte van (her)splitsing in appartementsrechten (deel 4904 nummer 33), waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

*"Voorts verklaarde de comparant handelende als gemeld dat bij deze wordt gevestigd:*

- 1. de erfdienstbaarheid van uitpad ook met aan de hand gevoerde (motor) rijwielen, kinder- en kruiwagens ten laste van perceel I en ten behoeve van perceel II om te komen van en te gaan naar de Josephus Jittastraat over het langs de noordelijke grens van perceel I lopende pad.*

*Met betrekking tot het onderhoud van dit pad wordt bepaald dat de kosten daarvan komen voor rekening van de eigenaar van het lijdend erf;*

*2. de erfdienstbaarheid tot het dulden van leidingen en kabels ten behoeve van perceel I en ten laste van perceel II en omgekeerd;*

*3. de erfdienstbaarheid tot het hebben van steunpunten in de westelijke muur van perceel I voor een luifel, ten laste van perceel I en ten behoeve van perceel II.*

*Tenslotte verklaart de comparant dat zijn lastgeefster H.J. van Vliet's Onroerend Goed en Project Ontwikkelings Maatschappij B.V. en Machinale Automatische Boekhoudmachine Organisatie Mabo B.V. met zijn overige lastgevers eigenaren zijn overeengekomen:*

*Ia. De in de vorige alinea genoemde lastgeefster H.J. van Vliet's Onroerend Goed en Project Ontwikkelings Maatschappij B.V. en Machinale Automatische Boekhoudmachine Organisatie Mabo B.V., casu quo, hun rechtsopvolgers in de eigendom van perceel I, hierna zo gezamenlijk als afzonderlijk te noemen "koper" hebben het recht perceel I, hierna te noemen "het gekochte" te doen verwarmen door middel van de verwarmingsinstallatie van het flatgebouw "De Hildegærde" in eigendom toebehorende aan de eigenaren van de appartementen 1 tot en met 108. Als voorschot op het aandeel van de koper in het totaal der verwarmingskosten, waaronder begrepen de brandstofkosten, de kosten van het serviceonderhoud van de verwarmingsinstallatie, de kosten van het stroomverbruik der installatie, de kosten van bediening en meteropname enzovoorts, is de koper aan de Vereniging van Eigenaars flatgebouw "de Hildegærde" een bijdrage verschuldigd die voorlopig is vastgesteld op tweehonderd vijf en twintig gulden per maand, bij vooruitbetaling te voldoen op een nader door de Vereniging aan te geven wijze.*

*Jaarlijks na afloop van het stookseizoen zullen de gemaakte kosten worden vastgesteld en zal het aandeel van de koper daarin worden bepaald door Warmtemeter B.V. te Schiedam of bij ontstentenis van deze door een door de administrateur van het flatgebouw "de Hildegærde" aan te wijzen deskundige op het terrein van de warmtemeting.*

*Indien mocht blijken, dat het in de overeenkomstige periode door de koper betaalde voorschot lager is dan de kosten zijn geweest is de Koper verplicht het te weinig betaalde binnen één maand na kennisgeving daarvan op een nader aan te geven wijze aan de Vereniging van Eigenaars te voldoen.*

*Indien mocht blijken, dat het hiervoor bedoelde voorschot hoger is dan de kosten zijn geweest, verplicht de Vereniging van Eigenaars zich het teveel betaalde binnen één maand na vaststelling daarvan te restitueren.*

*Ib. Het verkochte zal uitsluitend mogen worden gebruikt als kantoor, showroom of praktijkruimte dan wel ten behoeve van sociale of culturele doeleinden de bevordering en instandhouding van de volksgezondheid.*

*Ingeval van overtreding van het sub Ib bepaalde verbeurt de koper ten behoeve van de Vereniging van Eigenaars flatgebouw "de Hildegærde" een onmiddellijk opeisbare boete ter grootte van een bedrag gelijk aan het honderdvoud van de begrote onderhoudskosten van het flatgebouw "de Hildegærde" volgens de begroting ingediend in het jaar waarin de overtreding plaats vindt.*

*II. Het aandeel van koper in de kosten van onderhoud der tuin en der paden en parkeerplaatsen alsmede die der vernieuwing en het herstel van de verwarmingsinstallatie en riolering bedraagt vierhonderd/twaalfde gedeelte, terwijl de kosten van ontkoppeling der bedoelde installaties geheel voor rekening van de koper komen met inbegrip van de kosten van toezicht. Indien te eniger tijd het onderhoud der tuin, paden en parkeerplaatsen niet meer zal geschieden in opdracht van de aangrenzende eigenaren, zal het dragen in de kosten daarvan bindend worden vastgesteld door de gemeente Rotterdam.*

*Voor zover genoemde kosten geheel worden voldaan door de gemelde Vereniging van Eigenaars verplicht koper zich na schriftelijke kennisgeving daarvan binnen één maand zijn aandeel in de bedoelde kosten aan de Vereniging van Eigenaars te voldoen.*

*III. Bij overtreding of niet nakoming der sub Ia en II gemaakte bepalingen zal de nalatige partij voor iedere maand dat de nalatigheid duurt een boete verbeuren van tweeduizend gulden (f 2.000,--) ten behoeve van de wederpartij, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van die wederpartij zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist.*

*IV. Onverschillig of het sub V bepaalde al dan niet is nagekomen zal het Ia, Ib en II overeengekomene voor alle volgende kopers gelden en wel zodanig dat elke koper door wie het sub Ia, Ib en II bepaalde is overtreden of niet is nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing der sub III bepaalde boete hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling van die boete aansprakelijk is.*

*V. Bij elke overdracht van perceel I of een gedeelte daarvan zal in elke akte van overdracht het sub I tot en met IV bepaalde aan de koper moeten worden opgelegd en voor hem verbindend worden verklaard, op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete als is vastgesteld voor overtreding of niet nakoming van het sub Ib bepaalde zonder dat daartoe enige ingebrekestelling zal zijn vereist ten behoeve van de Vereniging van*

*Eigenaars flatgebouw "de Hildegærde" en verschuldigd door de overdragende partij die in verzuim is en ingeval meer personen als overdragende partij optreden door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd.*

*Ook de sub V gemaakte bepaling zal op straffe van eenzelfde boete ten bate van gemelde vereniging, in elke akte van overdracht van het perceel I of gedeelte daarvan moeten worden opgenomen."*

Voor zover uit het vorenstaande verplichtingen voortvloeien die verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat hierbij en worden die verplichtingen door koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen.

#### Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit).

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vier maart tweeduizend twintig, was op die dag geen beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

#### Modelreglement/akte van splitsing

Op het registergoed is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij de akte van (her)splitsing in appartementsrechten, op dertien oktober negentienhonderdvijfenzeventig verleden voor P.C. Kooijman, destijds notaris gevestigd te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen (destijds) te Rotterdam op vijftien oktober negentienhonderdvijfenzeventig in deel 4904 nummer 33, bij welke akte van toepassing is verklaard het modelreglement van splitsing in appartementsrechten, zoals vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieënzeventig verleden voor mr. J. Schrijner, destijds notaris gevestigd te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen (destijds) te Rotterdam op een maart negentienhonderddrieënzeventig in deel 4397 nummer 82.

Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de desbetreffende vereniging van eigenaars.

Hij verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en

eventuele huishoudelijke reglementen der vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.

In de levering van het registergoed is mede begrepen het aandeel van eigenaar in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de hiervoor bedoelde vereniging van eigenaars.

Volgens opgave van de administrateur van de Vereniging van Eigenaars bedraagt het aandeel van het registergoed in het reservefonds per zevenentwintig februari tweeduizend twintig: vijfduizend achthonderddrieënvijftig euro achtenvijftig cent (€ 5.853,58).

**19. Aanvaarding door koper, naleving bepalingen en risico-overgang**

1. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.
2. Aanvaarding door de koper betekent niet dat hij afstand doet van eventuele rechten op schadevergoeding.
3. Koper heeft niet het recht zijn betalingsverplichtingen te verrekenen met een eventuele vordering wegens schadevergoeding.

**20. Uitoefening van het recht van parate executie**

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

**21. Aanvullende voorwaarden in verband met internetbieden**

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de websites: [www.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.nl) en [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) plaatsvinden.

**Aanvulling begrippen:**

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *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.

3. *Handleiding*

de “handleiding online bieden” vermeld op Openbareverkoop.nl.

4. *Registratienotariss:*

een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.

5. *Registratie:*

het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens 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.

7. *Internetborg:*

een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende “gegoedheid” in de zin van artikel 14 van de AVVE.

**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 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 Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen

waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.

3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, 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.
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, 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.
6. 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".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter 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 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 registratieformulier. 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.
10. 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 aantoon 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.

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. 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.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, 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.

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

#### **Afmijnen zonder afroepen**

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter 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 zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er 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, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.