

Putselaan 124, 3074JG ROTTERDAM (43434)



Portiekwoning
woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, tuin en verder
toebehoren



Beschrijving



Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding 5087-A, appartementsindex 4, welk appartementsrecht omvat:

- a.) het éénnentwintig/achthonderdéénenzeventigste (21/871) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende op zesentwintig november tweeduizend zesennegentig van twee percelen grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, gelegen te Rotterdam aan de Putselaan, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, omvattende negenenveertig (49) appartementsrechten met vijfenveertig (45) bergingen en verder toebehoren, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummers 5081 en 5083, respectievelijk groot acht are en vijftig centiare (8 a 35 ca) en vijf are en zestig centiare (5 a 60 ca), zijnde de verplichting tot betaling van de jaarlijkse erfpachtscanon afgekocht voor een periode eindigende op zesentwintig november tweeduizend zevenenveertig en bedragende ten tijde van de afkoop een bedrag van negenhonderdvierenzestig euro en zestien eurocent (€ 964,16) per jaar.
- b.) het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Putselaan 124 te 3074 JG Rotterdam, alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

De algemene- en bijzondere veilingvoorwaarden alsmede de brochure inzake het onderhavige registergoed is verkrijgbaar bij voornoemde notaris en tevens geüpload op www.veilingbiljet.nl.

Iedereieder zowel bij onderhandse executiebiedingen als ter veiling wordt geacht van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 23 oktober 2018
Inzet	dinsdag 23 oktober 2018 vanaf 10:30
Afslag	dinsdag 23 oktober 2018 vanaf 10:30
Kantoor	Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131 3022 CD Rotterdam T: 010 476 26 88 F: 010 477 12 02 E: info@fokkemalinssen.nl
Behandelaar	mw. mr. P. van Biezen/ mw. I. Bhawan

Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	1999
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	106 m ²
Woninginhoud	325 m ³
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	Gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding 5087-A, appartementsindex 4.
Milieuinformatie	Zie geupload document

Financieel

Lasten	OZB, € 184,64 jaarlijks Rioolrecht, € 198,20 jaarlijks Waterschapslasten, € 77,44 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden

Bijzonderheden

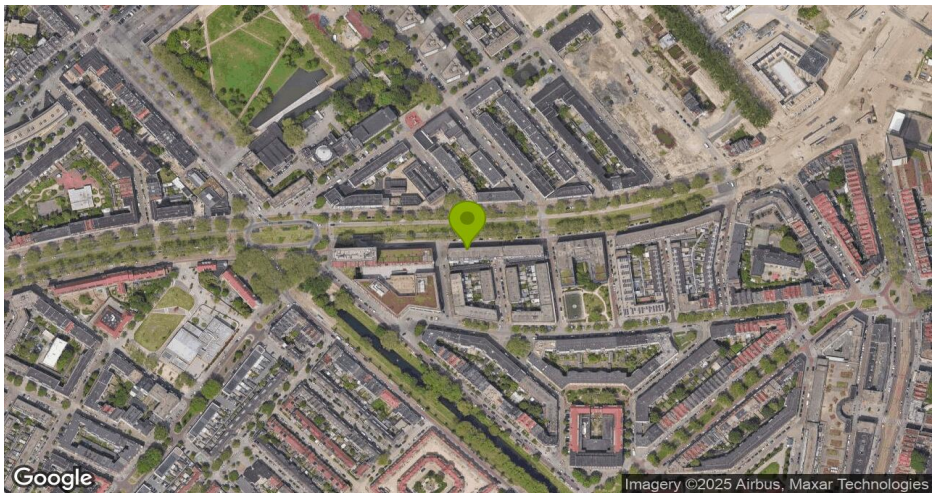
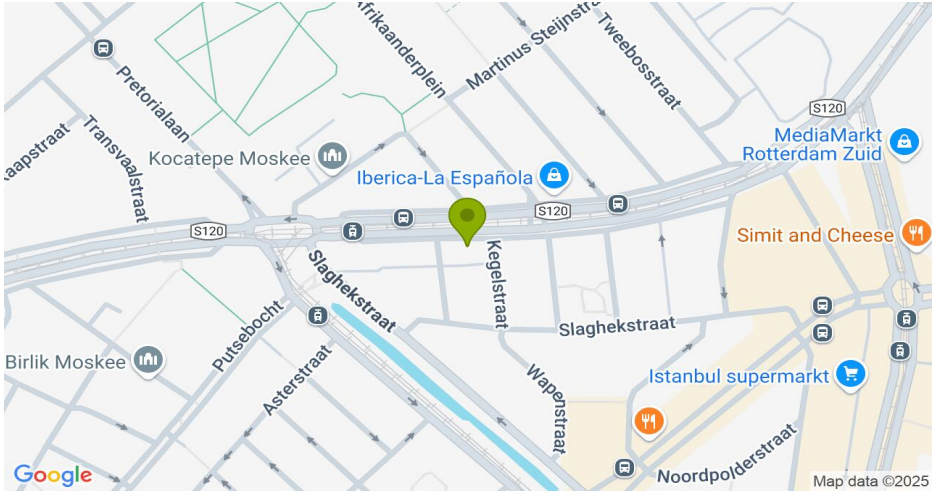
De bank en de notaris geven geen garantie dat de in deze advertentie opgenomen informatie m.b.t. de indeling van het registergoed (aantal (slaap) kamers/ inhoud en oppervlakte wonen e.d.) correct is; een en ander is gebaseerd op de gegevens van derden en komt voor rekening en risico van de koper. Koper kan op geen enkele wijze hieraan enige rechten ontfen.

De kosten van de veiling die voor rekening van de veiling koper bedragen circa € 5.900,= inclusief achterstand en mutatiekosten Vereniging van Eigenaars (wijzigingen uitdrukkelijk voorbehouden).

Tevens zijn voor rekening van koper alle kosten verband houdende met de ontruiming van het onderhavige registergoed, die worden geschat op circa PM en de overdrachtsbelasting over de koopsom vermeerderd met de bijkomende kosten.

Indien u biedt voor een nader te noemen meester dient u binnen 6 dagen na de akte van gunning mede te delen wie de nader te noemen meester is. De notariskosten van een akte de command bedragen

€ 395,= (excl. BTW).



Bijlage

43434_akte van splitsing deel 17971 nummer 17.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers:	17974	17	110
Rotterdam	10-JUL-1998 14:34		met 15 aavervolgblad(en)		

Aantekeningen: port. nr. 34635 A

D: 00012539 S: 5613384807

Kadaster

BETALINGSKENMERK
346351121

SPLITSING (fase IB)

Heden, tien juli negentienhonderd achtennegentig, verscheen voor mij, Mr Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris ter standplaats Rotterdam:

Ingeborg Anna Geertruda Catharina Koning, juridisch/notarieel medewerkster, wonende te 3028 CL Rotterdam, Grieksestraat 30a, geboren te Roosendaal en Nispen op negen maart negentienhonderd drieënzeventig, ongehuwd en niet geregistreerd partner, (legitimatie: Nederlands paspoort nummer L420716),

hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de te Eindhoven gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Ballast Nedom Woningbouw B.V.**, (ingeschreven bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zuidoost-Brabant onder nummer 11060), kantoorhoudende te 5612 AA Eindhoven, Fellenoord 27;

de volmacht waaraan de verschijnende persoon de bevoegdheid ontleent, is gehecht aan een akte van depot op heden voor mij, notaris, verleden;

gemelde volmachtgever hierna genoemd: "(de) eigenaar";

van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoezaam gebleken.

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde het volgende.

Aan de eigenaar behoort toe:

HET NAVOLGENDE REGISTERGOED:

de erfpacht, eindigende met zesentwintig november tweeduizend zesennegentig - met de tot en met zesentwintig november tweeduizend zevenveertig afgekochte erfpachtcanon - van twee percelen grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie G, nummers **5081 en 5083**, respectievelijk groot acht are en vijfendertig centiare (8 a en 35 ca) en vijf are en zestig centiare (5 a en 60 ca), met de rechten van erfpachter op de op die grond in aanbouw zijnde opstallen, bestaande uit een gebouw omvattende negenveertig (49) appartementen met vijfenveertig (45) bergingen en verder toebehoren.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Dit registergoed zal met meer registergoederen door de eigenaar worden verkregen door de inschrijving in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam van het afschrift van een akte van vestiging erfpacht op heden voor mij, notaris, verleden;

in die akte is kwijting verleend voor de betaling van de afkoopsom van de canon voor de eerste vijftig erfpachtjaren ad twee miljoen vierhonderddrieduizend vierenzeventig gulden (f 2.403.074,00); van deze afkoopsom heeft een bedrag van één miljoen tweeënzeventigduizend vijfhonderdvierenzeventig gulden en dertig cent (f 1.072.564,30) betrekking op het bij deze akte in splitsing te brengen registergoed.

De eigenaar heeft besloten over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van haar recht op bedoeld gebouw met de daarbij behorende grond, in de zin van artikel 5:106 juncto 5:107 van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek.

TEKENING

Ten behoeve van de voorgenomen splitsing is het registergoed uitgelegd in een tekening van alle (bouw)lagen, bestaande uit één (1) -aan deze akte te hechten- blad. Deze tekening is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op acht juli negentienhonderd achtennegentig. Bij die goedkeuring is tevens voor het onderhavige kadastrale perceel vastgesteld het complexnummer **5087**.

splits-
appl-
223,-
1x3+
5x4

HYP. 4

Hypotheken 4

19-98

Aantekeningen:

Op gemelde tekening zijn de gedeelten van het complex die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer.

SPLITSING

Voormeld gebouw met bijbehorende grond wordt gesplitst in de navolgende appartementsrechten:

- 1 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond en tuin, plaatselijk bekend **Kegelstraat 1 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 1;
- 2 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond en tuin, plaatselijk bekend **Putselaan 120 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 2;
- 3 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond en tuin, plaatselijk bekend **Putselaan 122 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 3;
- 4 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond en tuin, plaatselijk bekend **Putselaan 124 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 4;
- 5 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond en tuin, plaatselijk bekend **Putselaan 126 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 5;
- 6 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond en tuin, plaatselijk bekend **Putselaan 128 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 6;
- 7 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond en tuin, plaatselijk bekend **Putselaan 130 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 7;
- 8 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond en tuin, plaatselijk bekend **Wielstraat 2 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 8;
- 9 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 110a te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 9;
- 10 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde, vierde en vijfde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 110b te Rotterdam**, kadastraal bekend

17971	17	111
1e	vervolgblad	

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **10**;
- 11 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 110c te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **11**;
- 12 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde, vierde en vijfde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 110d te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **12**;
- 13 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 110e te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **13**;
- 14 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde, vierde en vijfde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 110f te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **14**;
- 15 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 112a te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **15**;
- 16 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde, vierde en vijfde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 112b te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **16**;
- 17 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 112c te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **17**;
- 18 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde, vierde en vijfde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 112d te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **18**;
- 19 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 112e te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **19**;
- 20 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde, vierde en vijfde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 112f te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **20**;
- 21 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 112g te Rotterdam**, kadastraal bekend

Hypotheken 3/4 - vervolg

15-01-04

Aantekeningen:

- gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **21**;
- 22 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde, vierde en vijfde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 112h te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **22**;
- 23 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde, vierde en vijfde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 114a te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **23**;
- 24 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 114b te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **24**;
- 25 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 114c te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **25**;
- 26 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 114d te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **26**;
- 27 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 114e te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **27**;
- 28 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 114f te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **28**;
- 29 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 114g te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **29**;
- 30 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 116a te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **30**;
- 31 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 116b te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **31**;
- 32 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 116c te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **32**;
- 33 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 116d te Rotterdam**, kadastraal bekend

17971	17	112
2c	A. vervolgblad	

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- gemeente **Charlois**, sectie G, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 33;
- 34 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putseleen 116e te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie G, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 34;
- 35 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putseleen 116f te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie G, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 35;
- 36 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putseleen 116g te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie G, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 36;
- 37 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putseleen 116h te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie G, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 37;
- 38 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putseleen 118a te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie G, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 38;
- 39 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putseleen 118b te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie G, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 39;
- 40 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putseleen 118c te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie G, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 40;
- 41 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putseleen 118d te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie G, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 41;
- 42 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putseleen 118e te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie G, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 42;
- 43 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putseleen 118f te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie G, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 43;
- 44 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putseleen 118g te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie G, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 44;
- 45 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putseleen 118h te Rotterdam**, kadastraal bekend

Hypotheek 3/4 - vervolg

1/1/2014

Aantekeningen:

gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **45**;

46 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend **Putselaan 102 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **46**;

47 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend **Putselaan 104 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **47**;

48 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend **Putselaan 106 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **48**;

49 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend **Putselaan 108 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **49**;

de eigenaar is, zoals gemeld, gerechtigd tot deze appartementsrechten.

DE SPLITSING

De eigenaar gaat vervolgens over tot de splitsing in de hiervoor genoemde appartementsrechten onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek.

Gemeld reglement omvat de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten zoals vastgesteld door de Koninklijke Broederschap van Notarissen in Nederland. De akte, houdende het modelreglement is op twee januari negentienhonderdveennegentig verleden voor een plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op tien januari negentienhonderdveennegentig in deel 11.905 nummer 1; bedoeld modelreglement wordt voor deze splitsing zodanig gewijzigd en aangevuld dat de doorlopende tekst van het op deze splitsing van toepassing zijnde reglement luidt als volgt:

REGLEMENT

A DEFINITIES

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a "akte": de akte van splitsing;
- b "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- c "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- d "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw, alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- e "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voorzover niet vallende onder d;
- f "privé-gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- g "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
- h "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;

17971	17	113
3e	vervolgblad	

Kadaster

- i "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;
- j "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- k "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar".
- B AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN, DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN**
- Artikel 2**
- 1 De eigenaars van de appartementsrechten zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt:
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 47 voor acht/achthonderdénenzeventigste (8/871e) gedeelte;
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 en 45 voor vijftien/achthonderdénenzeventigste (15/871e) gedeelte;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 46 voor zeventien/achthonderdénenzeventigste (17/871e)
 - de eigenaar van de appartementsrechten met indices 8, 48 en 49 voor achttien/achthonderdénenzeventigste (18/871e) gedeelte;
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 9, 11, 13, 15, 17, 19 en 21 voor negentien/achthonderdénenzeventigste (19/871e) gedeelte;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 25 voor twintig/achthonderdénenzeventigste (20/871e) gedeelte;
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 1, 2, 3, 4, 5, 6 en 7 voor eenentwintig/achthonderdénenzeventigste (21/871e) gedeelte;
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 10, 12, 14, 16, 18, 20 en 22 voor tweeëntwintig/achthonderdénenzeventigste (22/871e) gedeelte;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 23 voor drieëntwintig/achthonderdénenzeventigste (23/871e) gedeelte;
- 2 De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
- 3 De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
- 4 **Bijzondere regeling met betrekking tot de liftinstallatie:**
In afwijking van het in lid 3 bepaalde van dit artikel komen de kosten van onderhoud, reparatie en vernieuwing van de liftinstallatie uitsluitend ten laste van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 9 tot en met 45 gezamenlijk, hetgeen uitkomt op ieder het een/zevenendertigste (1/37e) onverdeeld aandeel in de totale kosten van de liftinstallatie.
- 5 In afwijking van het in lid 3 van dit artikel bepaalde wordt de draagplicht van de appartementseigenaren ter zake van de erfpachtcanon en/of de afkoopsom(men) van de canon bij elke vaststelling van de canon bepaald aan de hand van de criteria als daarvoor gehanteerd door de gemeente Rotterdam; een en ander laat onverlet de verdeling van de canon en van

Aantekeningen:

de afkoopsommen van de canon, zoals vastgesteld bij de vestiging van erfpacht.

Van de hiervoor gemelde totale afkoop som van de erfpachtcanon over het tijdvak van de eerste vijftig erfpachtjaren ad één miljoen tweenzeventigduizend vijfhonderdvierenzestig gulden en dertig cent (f 1.072.564,30) wordt toegerekend aan:

- de appartementsrechten met indices 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 en 45: zeventienduizend achthonderachtendertig gulden en dertig cent (f 17.838,30);
- de appartementsrechten met indices 9, 11, 13, 15, 17, 19 en 21: vierentwintigduizend driehonderdveertig gulden (f 24.360,00);
- de appartementsrechten met indices 8 en 25: zesentwintigduizend vierhonderd gulden (f 26.400,00);
- de appartementsrechten met indices 1, 10, 12, 14, 16, 18, 20 en 22: zevenentwintigduizend éénhonderdveertig gulden (f 27.120,00);
- de appartementsrechten met indices 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 23: zevenentwintigduizend tweehonderdveertig gulden (f 27.240,00);
- het appartementsrechten met indices 46, 47, 48 en 49 te zamen: zevenenzestigduizend gulden (f 67.000,00).

- 6 In geval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing

C SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE

EIGENAARS

Artikel 3

Met inachtneming en onverminderd hetgeen hiervoor in artikel 2 lid 4 is bepaald worden tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden onder meer gerekend:

- a die, welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
- b die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars en voor zover die niet vallen onder a;
- c de schulden en kosten van de vereniging;
- d het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;
- e de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;
- f de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
- g de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- h de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten

17971	17	114
de vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft;

- i de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- j alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

D JAARLIJKE EXPLOITATIEREKENING EN BEGROTING EN TE STORTEN BIJDAGEN

Artikel 4

- 1 Na afloop van elk boekjaar dat gelijk is aan het kalenderjaar wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begrepen onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben daarbij inbegrepen de noodzakelijke vernieuwingen. Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds. Bedoelde reservering vangt niet eerder aan dan nadat één jaar is verstreken na de algehele oplevering van het gebouw.
- 2 Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
- 3 Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5, tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan het reservefonds worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.
- 4 Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.
- 5 Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5

- 1 Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroting vast.
- 2 Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdrage door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid. De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum per maand een/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen; de vergadering is bevoegd te beslissen dat bedoeld aandeel in andere tijdvakken moet worden voldaan.

Artikel 6

Hypotheek 3/4 - vervolg

17971

Aantekeningen:

- 1 Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag van de datum van opeisbaarheid af een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien gulden (f. 10,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
Artikel 29 is niet van toepassing.
- 2 Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatreregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
- 3 Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, daaronder begrepen die van rechtskundige bijstand voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 7

- 1 Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeelde het gevolg is van een ondersplitsing.
- 2 In geval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

E VERZEKERING

Artikel 8

- 1 Het bestuur zal voormeld gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontplofingsschade, derhalve een uitgebreide opstal- en glasverzekering afsluiten. Tevens zal het bestuur een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
- 2 Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
- 3 Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en van de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
- 4 De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadeopeningen, indien deze een bedrag gelijk aan één

17974	17	115
Se... vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- procent (1%) van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de betreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
- 5 Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten: Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen.
- Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.
- Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f. 2.500,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.
- Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.
- 6 Ingeval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
- 7 Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
- 8 Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval als bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.

Hypotheek 3/4 - vervolg

17974

Aantekeningen:

- 9 Leidt het gebruik van een privé-gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

F GEbruIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPE-LIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN

Artikel 9

- 1 Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden onder meer gerekend voor zover aanwezig:
- a de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé-gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé-gedeelte, de balkonconstructies en de privacyschermen, de borstweringen, de galerijen en de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen en bordessen, de entreehal, de nutsruimten en de lifthal, het hek- en traliwerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten, de bestrating van de achterpaden en de ter afsluiting daarvan dienende deuren;
 - b de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de elektriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover installaties niet uitsluitend ten dienste van één privégedeelte strekken;
- 2 Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé-gedeelten bevinden.

Artikel 10

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 11

Iedere eigenaar en/of gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij inachtneemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 12

- 1 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid of het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd.

17974	17	116
66	1	vervolgblad

Kadaster

- 2 De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
- 3 De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen, en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13

- 1 Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
- 2 Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel-)antennes, antennes van zendamateurs, alarminstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
- 3 Voor de eigenaars casu quo gebruikers van de appartementsrechten met indices 46, 47, 48 en 49 is geen toestemming van de vergadering vereist voor het hebben van reclame, een uithangbord of lichtbak mits aangebracht aan de buitenzijde van zijn privé-gedeelte en mits niet hinderlijk voor de zich in het betreffende gebouw bevindende woningen - voorzien van handelsignet, naams- en/of brancheaanduiding, een en ander onverminderd het hieromtrent bepaalde in de hier te stede geldende gemeentelijke verordeningen.
Te dezer zake zal de eigenaar of gebruiker van het betreffende appartementsrecht generlei vergoeding verschuldigd zijn.
Overigens geschiedt het aanbrengen, hebben, vervangen of verwijderen van bedoelde voorwerpen geheel voor rekening en risico van bedoelde eigenaar casu quo gebruiker.
- 4 Een door de vergadering verleende toestemming als bedoeld in lid 2 kan - indien daartoe gegronde redenen aanwezig zijn - door de vergadering worden ingetrokken nadat (de) betrokkenen(n) in de gelegenheid is (zijn) gesteld te worden gehoord. Bij intrekking van de toestemming als voormeld dient de vergadering schriftelijk de reden op te geven waarom tot intrekking is overgegaan.
- 5 Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar.
Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar wordt gebracht.

Artikel 15

De vereniging voert het beheer en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

Artikel 16

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn

Aantekeningen:

huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

G AARD, GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN PRIVÉ-GEDEELTEN Artikel 17

- 1 Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé-gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
- 2 Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
- 3 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé-gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
- 4 De bestemming van de privé-gedeelten met indices 1 tot en met 45 is woning; de bestemming van de privé-gedeelten met indices 46, 47, 48 en 49 is: bedrijfsruimte.
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de hiervoor genoemde bestemming.
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.
De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.
In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
- 5 Het deponeren van huisvuil op de balkons, galerijen of in de tuinen is niet toegestaan.
- 6 De vloerbedekking van de privé-gedeelten dient van zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.
- 7 Het is de eigenaar(s) of gebruiker(s) van een privé-gedeelte verboden op enigerlei wijze, in privé-gedeelten een seks-shop of seks-club of speelautomatenhal of een discotheek of ander excessief geluidsoverlast veroorzakend (horeca-)bedrijf te exploiteren.
Van deze bepaling kan niet bij een besluit van de vergadering worden afgeweken.
- 8 De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot onder meer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
- 9 In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 18

- 1 Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privé-gedeelte behoorlijk te onderhouden.
Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerkklagen van vloeren, balkons, van het stucwerk en van deuren en -ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden, repareren en vervangen van radiatoren, het schoonhouden en onstoppen van alle

17974	17	117
76 vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b.

Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft.

- 2 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé-gedeelte bevinden, hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.

Indien door onvoldoende onderhoud of (verkeerd) gebruik van het bij enig appartementsrecht behorend balkon schade mocht ontstaan aan daaronder gelegen appartementsrechten, zijn de aan het herstel van deze schade verbonden kosten voor rekening van de eigenaar van het schadeveroorzakende balkon.

- 3 Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé-gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen.

- 4 Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé-gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé-gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker (met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek) vervangen worden door een machtiging van de Kantonrechter.

- 5 In het geval dat in een privé-gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

- 6 Glasschade in of aan een privé-gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

Artikel 20

Het voorkomen en behandelen van klachten met betrekking tot geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.

Artikel 21

- 1 Alle privé-gedeelten met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
- 2 Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé-gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Aantekeningen

- 3 Alle zich in het privé-gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22

Met betrekking tot de appartementsrechten met indices 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8 is van toepassing:

- 1 Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen en schuren.
- 2 Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.
- 3 Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
- 4 Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muur planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.
- 5 De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken. Bij intrekking van de toestemming dient de vergadering schriftelijk de reden op te geven waarom tot intrekking is overgegaan.

Artikel 23

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade.

H HET INGEBRUIK GEVEN DOOR DE EIGENAAR VAN ZIJN PRIVE-GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER

Artikel 24

- 1 Een eigenaar kan zijn privé-gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
- 2 Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
- 3 De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen, respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
- 4 Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van

17921	17	118
8c		vervolgblad

Kadaster

eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.

- 5 Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé-gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25

- 1 Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
- 2 Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangezekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde hevevegeheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé-gedeelte.

Artikel 26

- 1 De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé-gedeelte niet betrokken wordt door iemand, die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
- 2 De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé-gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.
- 3 Indien iemand zonder enige titel een privé-gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé-gedeelte.
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.

ONTZEGGING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVE-GEDEELTEN

Artikel 27

- 1 Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
 - b zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaars en/of gebruikers;
 - c door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
 - d zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;
 kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal één of meer der genoemde gedragingen verricht of

Aantekeningen:

voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

- 2 Worden één of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé-gedeelte dat aan de eigenaar toekomt, alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
- 3 De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt ten minste veertien dagen voor de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
- 4 De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is.
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
- 5 De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
- 6 Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit tenzij de rechter anders bepaalt.
- 7 Indien een eigenaar zijn privé-gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in lid 1, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
- 8 Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé-gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

J VERVREEMDING VAN HET APPARTEMENTSRECHT

Artikel 28

- 1 Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.
- 2 Voor de ter zake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
- 3 Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de

17971	17	119
95	1	vervolgblad

Kadaster

vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was.

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd ter zake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.

- 4 Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
- 5 Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
- 6 Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
- 7 Indien de vereniging ter zake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
- 8 De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K OVERTREDINGEN

Artikel 29

- 1 Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
- 2 Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen voor elke dag dat de overtreding voortduurt van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald, voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
- 3 De te verbuuren boeten komen ten bate van de vereniging.
- 4 Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.
- 5 Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

L OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS

1 Algemene bepalingen

Artikel 30

- 1 Hierbij wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
- 2 De naam van de vereniging luidt:
VvE Putselaan 102 tot en met 130; zij is gevestigd te Rotterdam.
- 3 De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 31

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement alsmede door andere baten.

Artikel 32

- 1 Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservfonds worden gevormd ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid, tweede zin.

Aantekeningen:

Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38, vijfde lid, danwel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservfonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.

- 2 De gelden van het reservfonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening, ten name van de vereniging.
- 3 Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering worden beschikt.
- 4 De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservfonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet.
- 5 De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II Vergadering van eigenaars

Artikel 33

- 1 De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats.
- 2 Jaarlijks binnen zes (6) maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd, die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar.
In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting opgesteld voor het aangevallen of het komende boekjaar.
- 3 Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
- 4 Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
- 5 Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
- 6 De voorzitter, is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
- 7 Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.
- 8 De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien (15) dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet meegerekend - en wordt verzonden naar

17971	17	120
.....10e.....	vervolgblad	

Kadaster

de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.

- 9 De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34

- 1 Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
- 2 Het totaal aantal stemmen bedraagt: tweeeënvijftig (52).
Elk appartementsrecht met index 1 tot en met 45 en het appartementsrecht met index 47 geeft recht tot het uitbrengen van één (1) stem. Elk appartementsrecht met index 46, 48 en 49 geeft recht tot het uitbrengen van twee (2) stemmen.
- 3 In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergespliste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt. De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te vervelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in deze akte is bepaald. De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht. Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.

Artikel 35

- 1 Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing aan meer eigenaars toekomt, zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
- 2 Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede hunner bevoegd de Kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 36

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid.

Artikel 37

- 1 Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
- 2 Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.

Aantekeningen:

Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.

Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.

3 Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.

4 Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

5 In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent (10%) worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 lid 6 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

1 De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voorzover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.

2 De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.

3 De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover deze zich niet in de privé-gedeelten bevinden.

4 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijs van hem verlangd kan worden.

Lijdt hij als gevolg hiervan schade, dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.

5 Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

17974	17	121
.....11e... vervolgblad		

Kadaster

In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

- 6 In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel.
In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
- 7 Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te diër zake van de eigenaars kan worden gevorderd.
De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
- 8 Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.
De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
- 9 Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 39

- 1 Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten.
- 2 Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.

Artikel 40

- 1 Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijkt daarvan door de voorzitter worden ondertekend.
- 2 Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

Bestuur van de vereniging

Artikel 41

- 1 Het bestuur berust bij één of meer bestuurders die worden benoemd al dan niet uit de eigenaars door de vergadering.
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.
- 2 De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.

Aantekeningen

- 3 Het bestuur beheert de middelen van de vereniging waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de vereniging.
De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meeste uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
- 4 Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.
- 5 Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande, de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
- 6 Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en telefoonnummer van het bestuur.
- 7 Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.
Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.

M HUISHOUDELIJK REGLEMENT

17971	17	122
12e	17	vervolgblad

Kadaster

Artikel 44

- 1 De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
 - b het gebruik van de privé-gedeelten;
 - c de orde van de vergadering;
 - d de instructie aan het bestuur;
 - e het vaststellen van een bijzondere kostenverdeling voor gemeenschappelijke schulden en kosten;
 - f al hetgeen overigens naar oordeel van de vergadering regeling behoeft; alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-gescreven gehouden.
- 2 Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
- 3 Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger, die het privé-gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

N OVERGANGSBEPALINGEN

- 1 Bij de eigendomsoverdracht door Ballast Nedam Woningbouw B.V. aan de verkrijger zal door de verkrijger een bedrag van tweehonderdvijfzeventig gulden (f 275,00) per appartementsrecht verschuldigd zijn, zulks als onderdeel van de eerstverschuldigde voorschotbijdrage.
- 2 De eventuele bepalingen in het reglement van splitsing ingevolge welke het in gebruik nemen van een privé-gedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de vergadering van eigenaars, zijn niet van toepassing op de eerste bewoners.
- 3 De vergadering van eigenaars en het bestuur, voor zover aan hem het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hierna bepaalde.
- 4 Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden dan wel tenminste tweederde van de appartementsrechten door Ballast Nedam Woningbouw B.V., gevestigd te Eindhoven aan derden is overgedragen en alles onverminderd het hiervoor in lid 1 bepaalde.
- 5 In afwijking van het bepaalde in artikel 41 wordt voor de eerste keer als bestuurder benoemd: Ballast Nedam Woningbouw B.V., gevestigd te Eindhoven.

Aantekeningen:

OMSCHRIJVING ERDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichten en/of bijzondere bepalingen wordt verwezen naar de akte van vestiging erfpacht op tien juli negentienhonderd achtennegentig voor mij, notaris, verleden, ingeschreven als voormeld, alsmede de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van onroerende zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam zoals deze door de raad van de gemeente zijn vastgesteld bij besluit van achttien maart negentienhonderd drieënnegentig, neergelegd in een akte op tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig verleden voor Mr H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, gedeponoord bij de griffie van de rechtbank te Rotterdam op vierentwintig maart negentienhonderd drieënnegentig en ingeschreven in daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam op drieëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 12.713 nummer 4; in verband hiermede verklaarde de comparant in het bijzonder van toepassing te verklaren hetgeen in bedoelde Algemene Bepalingen is vermeld in artikel 13, woordelijk luidende als volgt:

Artikel 13

Toestemming bij splitsing, bezwaring, verveemding, verhuring en verpachting van de erfpacht.

- 13.1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders is de erfpachter niet bevoegd de erfpacht of een gedeelte daarvan casu quo de onroerende zaak of een gedeelte daarvan:
 - a. te splitsen in appartementsrechten;
 - b. met beperkte rechten anders dan hypotheek, te bezwaren;
 - c. te verveemden, indien de onroerende zaak een andere bestemming heeft dan wonen, of
 - d. te verhuren of te verpachten;dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen.
- 13.2.1. Ingeval van splitsing in appartementsrechten dient de erfpachter bij zijn verzoek om toestemming Burgemeester en Wethouders de conceptakte van splitsing en het daarbij behorende reglement toe te zenden.
- 13.2.2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek dienen in ieder geval de navolgende bepalingen in de akte van splitsing te worden opgenomen.
 - a. Een bepalingen met gelijke inhoud als het in dit artikel bepaalde, met dien verstande dat "de erfpachter" worden vervangen door "de appartementseigenaar".
 - b. De vereniging van eigenaars zal erop toezien, dat ieder van de appartementseigenaars zijn verplichtingen jegens de gemeente nakomt.
 - c. Iedere wijziging van de akte van splitsing of van het daarbij behorende reglement behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, tenzij de rechter deze wijziging heeft bevolen.
- 13.2.3. Bij overtreding van het bepaalde in de artikelen 13.2.1. en 13.2.2 van de Algemene Bepalingen zullen Burgemeester en Wethouders onverminderd het bepaalde in artikel 22 van de Algemene Bepalingen - van zowel de vereniging van eigenaars als van ieder van de

17974	17	123
13e	vervolgblad	

Kadaster

appartementseigenaars kunnen verlangen, dat de akte van splitsing en/of het reglement in de oude toestand worden/wordt hersteld.

13.3 Bij het verlenen van hun toestemming voor splitsing in appartementsrechten en voor vervreemding van een gedeelte van de erfpacht bepalen Burgemeester en Wethouders of en zo ja op welke wijze de canon gesplitst zal worden.

13.4 Indien de erfpacht in appartementsrechten is gesplitst, is het in dit artikel bepaalde voor de appartementseigenaar van overeenkomstig toepassing.

Tevens werd in gemelde akte van vestiging erfpacht onder meer het navolgende bepaald:

(...)

Artikel 12

ERFDIENSTBAARHEDEN

(...)

Erfdiensbaarheid in verband met de overbouwing van de appartementengebouwen boven gemeentegrond

Ten behoeve van de bij deze akte in erfpacht uitgegeven percelen, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, nummers **5081** en **5083** (fase **IB**) en de percelen, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, nummers **1515**, **1514**, **1513**, **1512**, **1511**, **2231**, **2230**, **2229**, **2228**, **2232**, **2233**, **2226**, **2225**, **2224**, **4016** en **4017** en **4018** (fase **II**) - waarop de hiervoor genoemde twee appartementengebouwen (fase **IB** en fase **II**) worden gesticht - als heersende erven en ten laste van het daaraan grenzende openbaar gebied, eigendom van de Gemeente, als dienende erven, worden hierbij gevestigd en aanvaard de erfdiensbaarheden van overbouwing, deze erfdiensbaarheden omvatten voor de heersende erven het recht van overbouwing, alsmede het recht om de daarbij behorende steunpunten alsmede de van toepassing zijnde bouwtechnische constructies zowel bovengronds als ondergronds te hebben in de dienende erven, de situering van de dienende erven is op een tekening (genummerd **A** respectievelijk **B**), welke aan deze akte zullen worden gehecht, met ruitercering aangeduid. Gemelde tekeningen zullen bij afschrift worden ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam. Indien de Gemeente terzake van deze overbouwingen, aangebrachte steunpunten of bouwtechnische constructies mocht worden aangeslagen tot betaling van belasting, worden de verschuldigde bedragen door de erfpachter van het heersend erf aan de Gemeente betaald.

Erfdiensbaarheid in verband met plaatsing bouwtechnische constructie

Ten behoeve van de bij deze akte in erfpacht uitgegeven percelen, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, nummers **5081** en **5083**, waarop het hiervoor genoemde appartementengebouw, fase **IB**, wordt gesticht - als heersend erf - en ten laste van het aan de achterzijde van het betreffende appartementengebouw aangrenzende perceel casu quo aangrenzende gebouw, welk gebouw toebehoort aan de Gemeente Rotterdam - als dienend erf - wordt hierbij gevestigd en aanvaard een erfdiensbaarheid in verband met het hebben en houden van bouwtechnische constructies en de daarbij behorende steunpunten in, op of boven het betreffende aangrenzende perceel casu quo aangrenzende gebouw. Deze erfdiensbaarheid omvat voor het heersend erf het recht tot plaatsing, in, op of boven de fundering van het aangrenzende gebouw casu quo in, op of boven het aangrenzende perceel, van de voor het heersend erf benodigde bouwtechnische constructies en bijbehorende steunpunten.

TOESTEMMING GEMEENTE ROTTERDAM

Aantekeningen:

Nog verklaarde de comparant dat de gemeente Rotterdam toestemming tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten heeft verleend, zulks blijkens de aan deze akte gehechte kopie van de brief de dato negenentwintig april negentienhonderd achtennegentig.

VERGUNNING INGEVOLGE DE HUISVESTINGSWET

Nog verklaarde de comparant dat geen vergunning op grond van de artikelen 33 en volgende van de Huisvestingswet is vereist om tot de onderhavige splitsing over te gaan.

VOLMACHT

Van het bestaan van voormelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

SLOT

Deze akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, die mij, notaris, bekend is, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparant en mij, notaris, ondertekend om negen uur vijftendertig minuten.

Volgt ondertekening door comparanten en notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

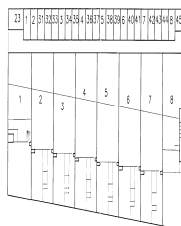
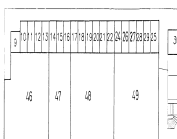
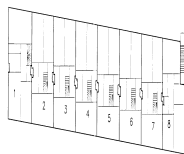
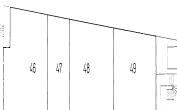
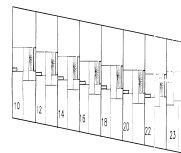
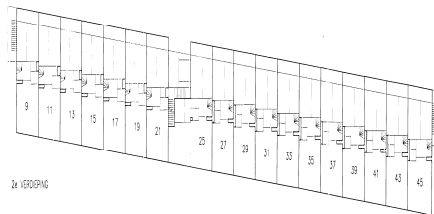
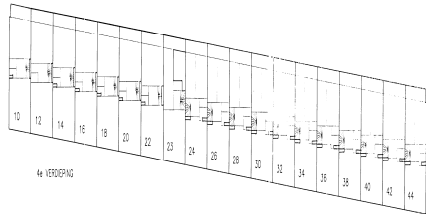
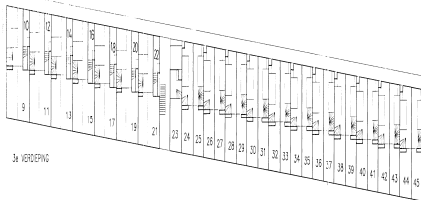
w.g. A.C.M. Fokkema-Schute

Ondergetekende, Mr Astrid Carla Maria Fokkema-Schute notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat voor voormelde splitsing geen vergunning is vereist als bedoeld in artikel 33 en volgende van de Huisvestingswet.

w.g. A.C.M. Fokkema-Schute

Ondergetekende, Mr Astrid Carla Maria Fokkema-Schute notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.





Impressum: XST
 1. Auflage - 1. JZ 198
 2. Auflage: 1. JZ 198
 3. Auflage: 1. JZ 198
 4. Auflage: 1. JZ 198
 5. Auflage: 1. JZ 198
 6. Auflage: 1. JZ 198
 7. Auflage: 1. JZ 198
 8. Auflage: 1. JZ 198
 9. Auflage: 1. JZ 198
 10. Auflage: 1. JZ 198
 11. Auflage: 1. JZ 198
 12. Auflage: 1. JZ 198
 13. Auflage: 1. JZ 198
 14. Auflage: 1. JZ 198
 15. Auflage: 1. JZ 198
 16. Auflage: 1. JZ 198
 17. Auflage: 1. JZ 198
 18. Auflage: 1. JZ 198
 19. Auflage: 1. JZ 198
 20. Auflage: 1. JZ 198
 21. Auflage: 1. JZ 198
 22. Auflage: 1. JZ 198
 23. Auflage: 1. JZ 198
 24. Auflage: 1. JZ 198
 25. Auflage: 1. JZ 198
 26. Auflage: 1. JZ 198
 27. Auflage: 1. JZ 198
 28. Auflage: 1. JZ 198
 29. Auflage: 1. JZ 198
 30. Auflage: 1. JZ 198
 31. Auflage: 1. JZ 198
 32. Auflage: 1. JZ 198
 33. Auflage: 1. JZ 198
 34. Auflage: 1. JZ 198
 35. Auflage: 1. JZ 198
 36. Auflage: 1. JZ 198
 37. Auflage: 1. JZ 198
 38. Auflage: 1. JZ 198
 39. Auflage: 1. JZ 198
 40. Auflage: 1. JZ 198
 41. Auflage: 1. JZ 198
 42. Auflage: 1. JZ 198
 43. Auflage: 1. JZ 198
 44. Auflage: 1. JZ 198
 45. Auflage: 1. JZ 198
 46. Auflage: 1. JZ 198
 47. Auflage: 1. JZ 198
 48. Auflage: 1. JZ 198
 49. Auflage: 1. JZ 198
 50. Auflage: 1. JZ 198
 51. Auflage: 1. JZ 198
 52. Auflage: 1. JZ 198
 53. Auflage: 1. JZ 198
 54. Auflage: 1. JZ 198
 55. Auflage: 1. JZ 198
 56. Auflage: 1. JZ 198
 57. Auflage: 1. JZ 198
 58. Auflage: 1. JZ 198
 59. Auflage: 1. JZ 198
 60. Auflage: 1. JZ 198
 61. Auflage: 1. JZ 198
 62. Auflage: 1. JZ 198
 63. Auflage: 1. JZ 198
 64. Auflage: 1. JZ 198
 65. Auflage: 1. JZ 198
 66. Auflage: 1. JZ 198
 67. Auflage: 1. JZ 198
 68. Auflage: 1. JZ 198
 69. Auflage: 1. JZ 198
 70. Auflage: 1. JZ 198
 71. Auflage: 1. JZ 198
 72. Auflage: 1. JZ 198
 73. Auflage: 1. JZ 198
 74. Auflage: 1. JZ 198
 75. Auflage: 1. JZ 198
 76. Auflage: 1. JZ 198
 77. Auflage: 1. JZ 198
 78. Auflage: 1. JZ 198
 79. Auflage: 1. JZ 198
 80. Auflage: 1. JZ 198
 81. Auflage: 1. JZ 198
 82. Auflage: 1. JZ 198
 83. Auflage: 1. JZ 198
 84. Auflage: 1. JZ 198
 85. Auflage: 1. JZ 198
 86. Auflage: 1. JZ 198
 87. Auflage: 1. JZ 198
 88. Auflage: 1. JZ 198
 89. Auflage: 1. JZ 198
 90. Auflage: 1. JZ 198
 91. Auflage: 1. JZ 198
 92. Auflage: 1. JZ 198
 93. Auflage: 1. JZ 198
 94. Auflage: 1. JZ 198
 95. Auflage: 1. JZ 198
 96. Auflage: 1. JZ 198
 97. Auflage: 1. JZ 198
 98. Auflage: 1. JZ 198
 99. Auflage: 1. JZ 198
 100. Auflage: 1. JZ 198

Paralelamente: 34 637
 25/09/2008 (14/09/08)
 10:00 12:00 14:00 16:00
 Colomado,
 m.H. Gomes

VOORENOMEN SPLITTING IV
49 APP. RECHTEN VAN HET
KADASTRALE PERCEEL
GEMEENTE CHARLOIS
SECTIE G, NUMMERS 5031, 5033

GEWÄHRVERKE

D.D. 4 JUL 1968

DE NOTARIS

Mr J.B. Milner
Mr A.C.M. Poku-Sch
MOTAPSEEM
Vijayadharaj P
305 CD RITTOBAM
T4 40- 682638

SCHAL 1:200

PUTSE LAAN 1

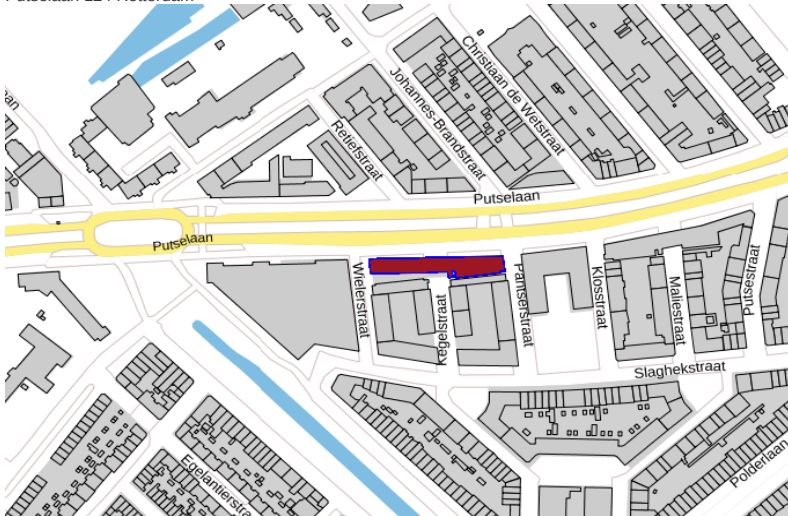
Bijlage

43434_Opgave BAG.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Putseleen 124 Rotterdam



Pand

ID	0599100000665778
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1999
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-10-2015
Documentdatum	09-10-2015
Documentnummer	Corsanr.15/54428
Mutatiedatum	10-10-2015

Verblijfsobject

ID	0599010000358596
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	106 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1999

Documentdatum 01-01-1975
Documentnummer 97/5136/30
Mutatiedatum 28-08-2010
Gerelateerd hoofdadres 0599200000715762
Gerelateerd pand 0599100000665778
Locatie x:094243.020, y:434763.640

Nummeraanduiding

ID 0599200000715762
Postcode 3074JG
Huisnummer 124
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 12-03-2010
Documentdatum 12-03-2010
Documentnummer B&W10/2145
Mutatiedatum 28-08-2010
Gerelateerde openbareruimte 0599300000001057

Openbare Ruimte

ID 0599300000001057
Naam Putselaan
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 01-07-1948
Documentdatum 01-07-1948
Documentnummer Gem.blad 1948/4414-3
Mutatiedatum 27-08-2010
Gerelateerde woonplaats 3086

Woonplaats

ID 3086
Naam Rotterdam
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 18-02-2010
Documentdatum 18-02-2010
Documentnummer Corsa nr. 10/532
Mutatiedatum 27-08-2010

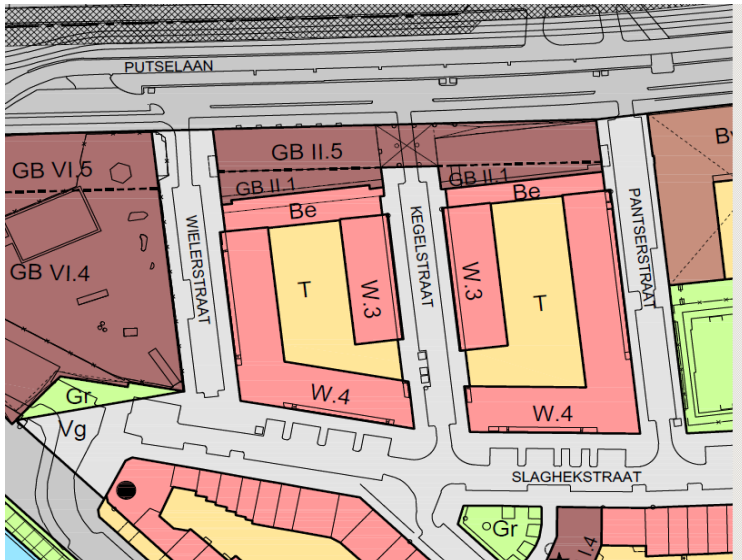
Bronhouder

ID 0599
Naam Rotterdam

Bijlage

43434_Opgave bestemming.pdf

Opgave bestemming: Putselaan 124 te Rotterdam

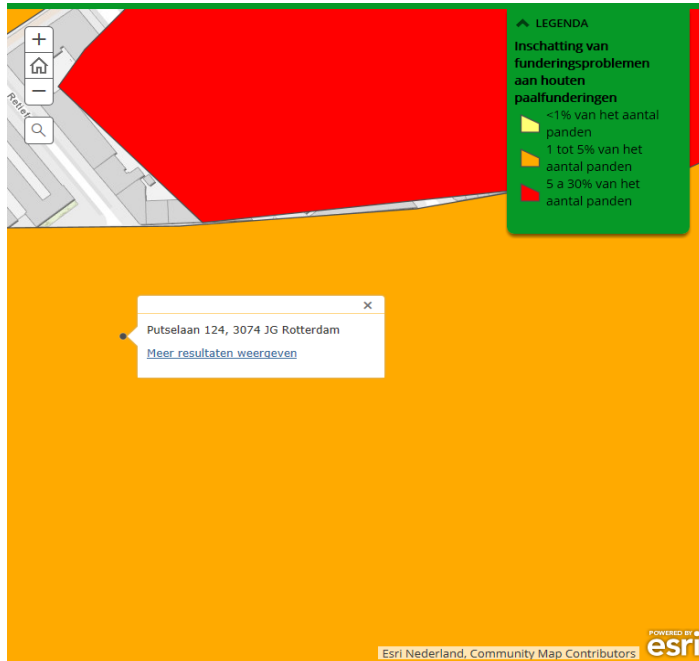


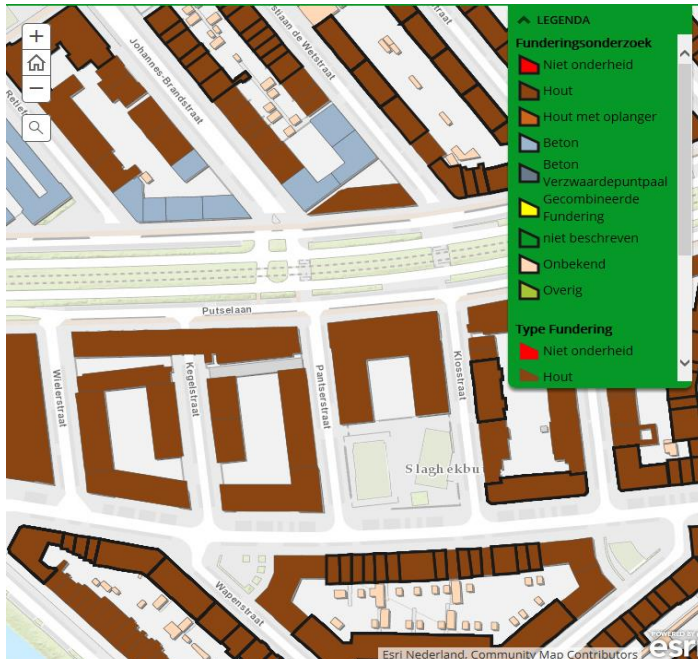
Bestemming in te zien op internetsite van de gemeente Rotterdam:
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>, danwel de link via <http://www.rotterdam.nl/bouwen> (zie zelftoets).

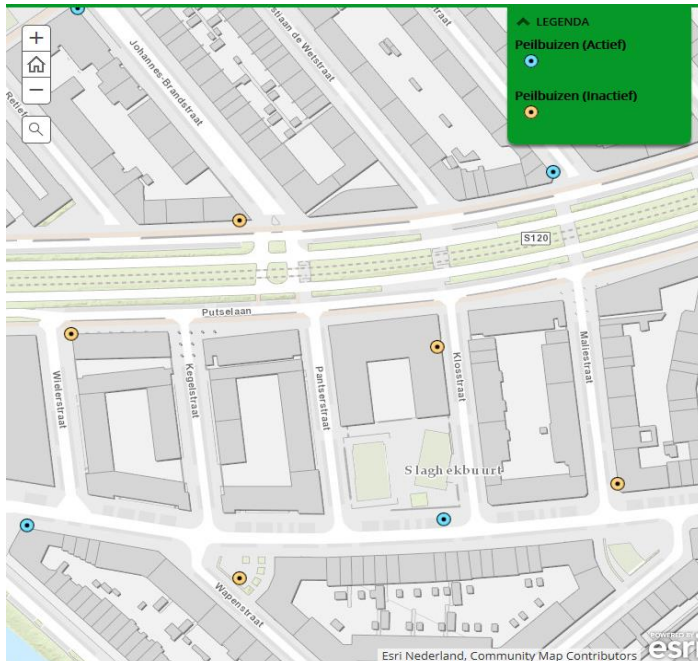
Bijlage

43434_Opgave fundering.pdf

Opgave fundering: Putselaan 124 te Rotterdam







De informatie voor zover deze specifiek door de gemeente Rotterdam is aangetekend bij het onderhavige registergoed inzake de funderingsonderzoeken, funderingstypen, risicogebieden en grondwaterstanden kan worden geraadpleegd via de funderingskaart:

<http://www.rotterdam.nl/funderingsloket>.

Bijlage

43434_Opgave zelftoets.pdf

vrijdag 14 september 2018

Ik wil (ver)bouwen

Op deze pagina vindt u alle informatie die voor u van belang is voor uw (ver)bouwplannen. Neem deze informatie goed door om achteraf niet voor verrassingen te komen te staan. Het helpt u uw aanvraag zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Getoonde informatie kunt u opslaan als pdf-document.



Uw locatie:
Putseleaan 124
3074JG, Rotterdam

Uw activiteiten:
• Overige veranderingen

Bestemmingsplan

Plannummer: 632

Plannummer	632
Soort plan	Bestemmingsplan
Naam plan	Hillesluis
Vaststeldatum	30-9-2010
Datum onherroepelijk	31-12-2010
Plankaart	Klik hier
Voorschriften	Klik hier
Ruimtelijkeplannenpunt.nl	Klik hier

Let op: plaats de aanwijzer exact op de plaats waar u wilt (ver)bouwen. (bijvoorbeeld op het achtererf of in de tuin voor een aanbouw)

Met een bestemmingsplan legt de gemeente haar ruimtelijk beleid vast. Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting met voorschriften en een plankaart.

In de afbeelding ziet u een uitsnede van het bestemmingsplan dat geldt voor de plek waar u wilt (ver)bouwen. Raadpleeg de bijgevoegde voorschriften en de volledige plankaart om te bepalen of uw plan in het bestemmingsplan past. Is dat niet het geval, neem dan contact op met de bouwinspecteur. Het kan zijn dat er een ontwerpbestemmingsplan of een voorbereidingsbesluit voor uw locatie in procedure is. Raadpleeg [Rotterdambericht](#) voor nadere informatie.

Overige veranderingen

Aan het bestemmingsplan moet worden getoetst.

Welstandsnota

Welstandsnota 2012: Gebiedstype Planmatige stedelijke uitbreidingen

Gebiedstype	Planmatige stedelijke uitbreidingen
Welstandsniveau	Regulier
Vaste en aanvullende gebiedscriteria	Klik hier
Sneltoetscriteria	Klik hier

In de Welstandsnota legt de gemeente vast welke criteria ze stelt aan bouwwerken zodat ze architectonisch passen in hun omgeving.

De welstandscriteria zijn alleen van toepassing op (ver)bouwplannen waar een omgevingsvergunning voor nodig is en waarbij de gekozen plek valt onder de welstandsniveaus 'bijzonder', 'ontwikkeling' of 'regulier'. Is er een omgevingsvergunning nodig maar valt de gekozen locatie onder het welstandsniveau 'welstandsvrij' dan gelden er geen welstandscriteria en is er geen welstandstoets. Meer informatie over welstand vindt u op www.rotterdam.nl/welstand

Overige veranderingen

Indien de gekozen locatie valt onder het welstandsniveau bijzonder, ontwikkeling of regulier dan gelden voor deze activiteit de vaste - en aanvullende gebiedscriteria.

Parkeren

Bestemming: B_GEMENGDE_BEBOUWING_2

Bestemmingsplannummer	632
Bestemming	B_GEMENGDE_BEBOUWING_2
Voorschriften	Klik hier
Plankaart	Klik hier
Legenda	gemengd

Dubbelbestemming: DB_ARCH_WRDVL_GEB_B

Bestemmingsplannummer	632
Dubbelbestemming	DB_ARCH_WRDVL_GEB_B
Voorschriften	Klik hier
Legenda	archeologie

Wanneer u gaat (ver)bouwen kan het zijn dat u op eigen terrein ruimte moet vrijhouden voor (extra) parkeergelegenheid (auto en fiets).

Via de [Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018](#) kunt u bepalen of een parkeereis geldt voor uw (ver)bouwplan.

In uitzonderlijke gevallen kan worden afgeweken van de parkeereis. Om te onderzoeken of uw (ver)bouwplan hiervoor in aanmerking komt adviseren wij u om vooroverleg op te starten met de gemeente door middel van het openstellen van een [conceptaanvraag](#) op het omgevingsloket.

Overige veranderingen

Het realiseren van parkeergelegenheid is noodzakelijk. De omvang van uw (ver)bouwplan bepaalt wat de parkeereis wordt. Raadpleeg de tabel.

Stadsverwarming

Stadsverwarmingskaart

Gebied	Stadsverwarmingsgebied
Toelichting	Klik hier

Energiebedrijf

Energiebedrijf	Nuon
----------------	------

Stadsverwarming levert via een leidingennetwerk heet water aan bedrijven en burgers.

In stadsverwarmingsgebieden bent u bij nieuwbouw verplicht om aan te sluiten op de stadsverwarming. Voor renovatie- of verbouwprojecten geldt deze verplichting niet, maar is de mogelijkheid er soms wel. Meer informatie vindt u in de [toelichting](#).

Als de aansluitplicht van toepassing is moet u bij de energiebedrijven Eneco of Nuon een aansluiting aanvragen.

Overige veranderingen

Bevindt uw locatie zich in het groene gebied dan geldt de aansluitplicht op stadsverwarming. Ligt uw locatie in het rode gebied dan bent u daarvan vrijgesteld.

Monumenten

Bijzondere gebieden en gebouwen in de stad zijn tegen veranderingen beschermd. Het gaat hierbij om gemeentelijke monumenten, rijksmonumenten en door het rijk aangewezen beschermde stadsgezichten.

Op de afbeelding ziet u of op de plek waar u wilt (ver)bouwen of slopen een monument aanwezig is en/of de plek binnen een beschermd stadsgezicht ligt. Is dat het geval dan zijn beperkingen voor binnen- en buitenzijde van toepassing. Kijk op '[Richtlijnen voor monumenteneigenaren](#)' om te weten waar u rekening mee moet houden. Richtlijnen over (ver)bouwen in een beschermd stads- of dorpsgezicht vindt u in het bestemmingsplan en in de welstandsnota. Meer informatie over monumenten vindt u op <http://www.rotterdam.nl/monumenten>.

Geluid

Op de kaart hierboven is het geluidsniveau van het wegverkeer op de locatie waar u wilt gaan (ver)bouwen aangegeven. De hoeveelheid geluid bepaalt of geluidwerende voorzieningen nodig zijn om te zorgen dat u binnen geen last heeft van dit geluid. Woon-, onderwijs en zorgfuncties zijn geluidsgevoeliger dan andere functies.

Voor een indicatie van de geluidbelasting kunt u de volgende kaart raadplegen (uw computer dient in het bezit te zijn van een actuele webbrowser):

<http://www.rotterdam.nl/geluidsbelastingrotterdam>

Is op een locatie waar u een woning wilt bouwen de geluidsbelasting > 53 dB dan bestaat de mogelijkheid dat u bij een aanvraag omgevingsvergunning een rapport van de geluidsbelasting en een rapportage van de te treffen geluidwerende voorzieningen moet indienen.

Heeft u hierover inhoudelijke vragen?

Dan kunt u contact opnemen met de afdeling bouwfysica per e-mail:
bouwfysicaso@rotterdam.nl,

telefonisch: 010-489 4816 op werkdagen tussen 11.00-12.00 uur of online op: <http://www.rotterdam.nl/bouwfysica>.

Overige veranderingen

Neem contact met ons op.

Bodem

Rapport AA059901567 (PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.)

Locatiecode	AA059901567
Locatienaam	PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR. RT059901567
wbb_code	RT059901567
Straatnaam	Putseleen 78 3074JD Rotterdam
Huisnummer	
Letteraanduiding	
Plaatsnaam	
Type onderzoek	Bijzonder inventariserend onderzoek
Datum rapport	2014-10-30
Opdrachtnummer	1000601
Referentienummer	
RapportID	133104925
Meer info	Klik hier

Rapport AA059901567 (PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.)

Locatiecode	AA059901567
Locatienaam	PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR. RT059901567
wbb_code	RT059901567
Straatnaam	Putseleen 78 3074JD Rotterdam
Huisnummer	
Letteraanduiding	
Plaatsnaam	
Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Datum rapport	1900-01-01
Opdrachtnummer	21298942
Referentienummer	
RapportID	133104912
Meer info	Klik hier

Rapport AA059901567 (PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.)

Locatiecode	AA059901567
Locatiennaam	PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.
wbb_code	RT059901567
Straatnaam	Putseleen 78 3074JD Rotterdam
Huisnummer	
Letteraanduiding	
Plaatsnaam	
Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Datum rapport	1900-01-01
Opdrachtnummer	21293768
Referentienummer	
RapportID	133104913
Meer info	Klik hier
Rapport AA059901567 (PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.)	
Locatiecode	AA059901567
Locatiennaam	PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.
wbb_code	RT059901567
Straatnaam	Putseleen 78 3074JD Rotterdam
Huisnummer	
Letteraanduiding	
Plaatsnaam	
Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Datum rapport	1900-01-01
Opdrachtnummer	21293941
Referentienummer	
RapportID	133104914
Meer info	Klik hier
Rapport AA059901567 (PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.)	
Locatiecode	AA059901567
Locatiennaam	PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.
wbb_code	RT059901567
Straatnaam	Putseleen 78 3074JD Rotterdam
Huisnummer	
Letteraanduiding	
Plaatsnaam	
Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Datum rapport	1900-01-01
Opdrachtnummer	21294599
Referentienummer	
RapportID	133104915
Meer info	Klik hier
Rapport AA059901567 (PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.)	
Locatiecode	AA059901567
Locatiennaam	PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.
wbb_code	RT059901567
Straatnaam	Putseleen 78 3074JD Rotterdam
Huisnummer	
Letteraanduiding	
Plaatsnaam	
Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Datum rapport	1900-01-01
Opdrachtnummer	21295094
Referentienummer	
RapportID	133104916

Meer info	Klik hier
Rapport AA059901567 (PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.)	
Locatiecode	AA059901567
Locatienaam	PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.
wbb_code	RT059901567
Straatnaam	Putselaan 78 3074JD Rotterdam
Huisnummer	
Letteraanduiding	
Plaatsnaam	
Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Datum rapport	1900-01-01
Opdrachtnummer	21295095
Referentienummer	
RapportID	133104917
Meer info	Klik hier
Rapport AA059901567 (PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.)	
Locatiecode	AA059901567
Locatienaam	PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.
wbb_code	RT059901567
Straatnaam	Putselaan 78 3074JD Rotterdam
Huisnummer	
Letteraanduiding	
Plaatsnaam	
Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Datum rapport	1900-01-01
Opdrachtnummer	21295550
Referentienummer	
RapportID	133104918
Meer info	Klik hier
Rapport AA059901567 (PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.)	
Locatiecode	AA059901567
Locatienaam	PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.
wbb_code	RT059901567
Straatnaam	Putselaan 78 3074JD Rotterdam
Huisnummer	
Letteraanduiding	
Plaatsnaam	
Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Datum rapport	1900-01-01
Opdrachtnummer	21295686
Referentienummer	
RapportID	133104919
Meer info	Klik hier
Rapport AA059901567 (PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.)	
Locatiecode	AA059901567
Locatienaam	PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.
wbb_code	RT059901567
Straatnaam	Putselaan 78 3074JD Rotterdam
Huisnummer	
Letteraanduiding	
Plaatsnaam	
Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Datum rapport	1900-01-01

Opdrachtnummer	21291049
Referentienummer	
RapportID	133104920
Meer info	Klik hier
Rapport AA059901567 (PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.)	
Locatiecode	AA059901567
Locatiennaam	PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.
wbb_code	RT059901567
Straatnaam	Putseleen 78 3074JD Rotterdam
Huisnummer	
Letteraanduiding	
Plaatsnaam	
Type onderzoek	Avr (aanvullend rapport)
Datum rapport	1900-01-01
Opdrachtnummer	21291678
Referentienummer	
RapportID	133104921
Meer info	Klik hier
Rapport AA059901567 (PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.)	
Locatiecode	AA059901567
Locatiennaam	PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.
wbb_code	RT059901567
Straatnaam	Putseleen 78 3074JD Rotterdam
Huisnummer	
Letteraanduiding	
Plaatsnaam	
Type onderzoek	Saneringsplan
Datum rapport	1900-01-01
Opdrachtnummer	21292403
Referentienummer	
RapportID	133104922
Meer info	Klik hier
Rapport AA059901567 (PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.)	
Locatiecode	AA059901567
Locatiennaam	PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.
wbb_code	RT059901567
Straatnaam	Putseleen 78 3074JD Rotterdam
Huisnummer	
Letteraanduiding	
Plaatsnaam	
Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Datum rapport	1900-01-01
Opdrachtnummer	21292622
Referentienummer	
RapportID	133104923
Meer info	Klik hier
Rapport AA059901567 (PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.)	
Locatiecode	AA059901567
Locatiennaam	PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.
wbb_code	RT059901567
Straatnaam	Putseleen 78 3074JD Rotterdam
Huisnummer	
Letteraanduiding	

Plaatsnaam	
Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Datum rapport	1900-01-01
Opdrachtnummer	21292635
Referentienummer	
RapportID	133104924
Meer info	Klik hier

Aanvullende informatie:

Van verontreinigde grond is sprake als in de bodem meer dan normaal schadelijke stoffen zitten. Een verkennend bodemonderzoek kan een verplicht onderdeel van de vergunningaanvraag zijn als u wilt (ver)bouwen. Een bodemrapport mag niet ouder zijn dan 5 jaar.

Op de afbeelding of op deze link (<http://dcmr.gisinternet.nl/>) ziet u of een bodemrapport beschikbaar is voor de plek waarvoor u (ver)bouwplannen heeft.

U hoeft geen bodemrapport aan te leveren als:

- er in het te bouwen bouwwerk bijna nooit mensen verblijven (artikel 2.4.1 Bouwverordening Rotterdam);
- het bouwwerk de grond niet raakt of er geen ander gebruik plaats gaat vinden (artikel 2.4.1 Bouwverordening Rotterdam);
- als het bouwwerk naar aard en omvang overeenkomt met vergunningsvrije bouwwerken (artikel 2.1.5.2 Bouwverordening Rotterdam);
- de gemeente voor dat gebied al een recent bodemonderzoek heeft (artikel 2.1.5.3 Bouwverordening Rotterdam);
- uw aanvraag om omgevingsvergunning van tijdelijke aard is (artikel 2.1.5.4 Bouwverordening Rotterdam);
- de bestaande panden op de te bebouwen locatie eerst moeten worden gesloopt (artikel 2.1.5.5 Bouwverordening Rotterdam).

Overige veranderingen

Een verkennend bodemonderzoek is nodig, tenzij het bouwwerk voldoet aan de vrijstellingscriteria.

Hoofdstuk Reclame (niet voor uw werkzaamheden van toepassing)

Let op: reclame op gevel en dak wordt gezien als reclame in het openbare (reclame)gebied.

Vergunning woningvorming

In diverse wijken in Rotterdam is een overschot aan kleine woningen en een tekort aan grote woningen. De gemeente wil in die wijken tegengaan dat er nog meer grote woningen

verbouwd worden tot meerdere kleine woningen. Daarom is hier een vergunning nodig voor woningvorming.

Afhankelijk van wat u precies van plan bent uit te voeren, is in sommige gevallen, voor de verbouwing van een woonruimte tot twee of meer woonruimten ook een omgevingsvergunning Bouwen en/of Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening nodig.

Overige veranderingen

Kijk op [vergunning woningvorming](#) voor de procedure en overige informatie.

Overig

Nulquotumgebied Feijenoord

Gebied	Feijenoord
Verordening toegang woningmarkt etc.	Klik hier

Algemene informatie over gemeentelijke producten waarmee u mogelijk mee te maken heeft en interessante links vindt u op www.rotterdam.nl/bouwen. U vindt er ook de legestarieven.

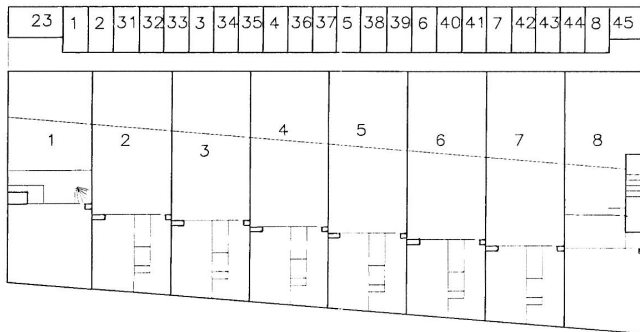
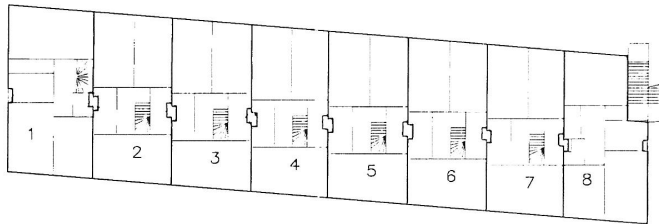
Overige veranderingen

Afhankelijk van uw situatie heeft u misschien ook andere vergunningen van de gemeente of van andere overheden (waterschap, provincie en/of rijk) nodig. Kijk op www.rotterdam.nl/bouwen bij 'overige vergunningen' en 'interessante links' voor meer informatie.

Heeft u vragen? Neem dan [contact](#) op.

Bijlage

43434_splitsingstekening.pdf



Bijlage

43434_akte deel 60467 nr 13.pdf

Aadaster

Blad 1 van 7

NOTARISKANTOOR GREGOIRE

LEVERING

Doss.nr.: RL / 2011.000628.01

Heden, de veertiende september
tweeduizend elf verschijnen voor mij, Meester Johannes Baptist Gregoire, notaris,
gevestigd te Rotterdam:

ter andere zijde.

De comparanten verklaren als volgt:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

De verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van verkoop en
koop getekend te Rotterdam op respectievelijk drie en twintig mei tweeduizend elf en
vijf en twintig mei tweeduizend elf aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan
koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze
-ieder voor de onverdeelde helft- in eigendom aanvaardt:

het appartementsrecht te **3074 JG Rotterdam, Putselaan 124**, kadastraal bekend
gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding 5087-A, appartementsindex 4,
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane
grond en eerste verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, tuin en
verder toebehoren, alsmede een onverdeeld éénentwintig achthonderd
éénenzeventigste (21/871⁶) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht
van erfpacht, eindigende op zesentwintig november tweeduizend zesennegentig

Onroerende Zaken Hyp4 : 60467/13 15-09-2011 10:04

van twee percelen grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, gelegen te Rotterdam aan de Putselaan, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, omvattende negenenveertig (49) appartementen met vijfenveertig (45) bergingen en verder toebehoren, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummers 5081 en 5083, respectievelijk groot acht aren vijfendertig centiaren en vijf aren zestig centiaren; zijnde de verplichting tot betaling van de jaarlijkse erfpachtscaan afgekocht voor een periode eindigende op zes en twintig november tweeduizend zeven en veertig en bedragende ten tijde van de afkoop een bedrag van negenhonderd vierenzestig euro en zestien eurocent (€ 964,16) per jaar;

hierna ook genoemd: het verkochte, door koper te gebruiken als woonappartement. Ten aanzien van dit gebruik heeft verkoper meegedeeld dat hem geen feiten en/of omstandigheden bekend zijn die een normaal gebruik zoals hiervoor omschreven in de weg staan.

Zijnde het gebouw, waarvan het verkochte deel uitmaakt, met bijbehorende grond (erfpacht) en toebehoren gesplitst in appartementsrechten in de zin van artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek bij akte op tien juli negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. A.C.M. Fokkema-Schute, notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op diezelfde dag in register 4, deel 17971 nummer 17, terwijl de bloot-eigendom werd gesplitst in appartementsrechten in de zin van artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek bij akte op dertig maart tweeduizend vijf verleden voor mr. N. Kloosterman, notaris te Schiedam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op één en dertig maart tweeduizend vijf in register 4, deel 40650 nummer 28.

VERKRIJGING DOOR VERKOPER

Het verkochte is volgens verkoper in eigendom verkregen, en wel door ieder van hen voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in register 4 op twintig juli negentienhonderd acht en negentig in deel 17999 nummer 35, van het afschrift ener akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, op zeventien juli negentienhonderd acht en negentig voor notaris mr. A.C.M. Fokkema-Schutte te Rotterdam verleden.

KOOPPRIJS

De overeenkomst van koop en levering is geschied voor de koopprijs van welke koopprijs door de koper is voldaan door storting op een rekening die ter beschikking staat van de in het hoofd van deze akte genoemde notaris.

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper in het reservefonds van de vereniging van eigenaars ten bedrage van ad duizend achthonderd tweëndertig euro en vierenzestig eurocent (€ 1.832,64).

De verkoper verleent aan de koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

Voorts is de overeenkomst van koop en levering aangegaan onder de volgende BEDINGEN

1. Verkoper is verplicht koper een recht van eigendom te leveren dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomsten anders dan hierna vermeld.
2. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, vrij van huur- en/of pacht- en/of

huurkoopovereenkomsten en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd (behoudens de eventueel mede-verkochte roerende zaken) en ongevorderd Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

3. De feitelijke levering van het verkochte vindt heden plaats terstond na het ondertekenen van deze akte.
4. Alle rechten die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan over op koper. Voor zover deze rechten niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.
5. Indien de hiervoor vermelde grootte van de in de splitsing betrokken grond en/of de verdere omschrijving van het verkochte en/of de indeling van het verkochte afwijkt van de splitsingstekening zal geen van partijen daar enig recht aan kunnen ontleenen.
6. Het verkochte is van heden af voor risico van de koper en de lusten en lasten zijn van heden af voor zijn rekening.
7. Alle rechten en kosten op de koop en levering vallende zijn voor rekening van de koper.
8. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.
Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in eventuele nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.
Noch verkoper noch koper kan zich nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.
9. De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zullen, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper worden afgegeven.

GARANTIES VERKOPER

De verkoper garandeert het volgende:

- a. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
- b. Tot op de dag van het aangaan van de koopovereenkomst zijn hem door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
- c. De lasten over voorafgaande jaren zijn voldaan voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de canons verschuldigd zijn geworden.
Voor zover de aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan zullen deze op eerste verzoek alsnog door de verkoper worden voldaan.
- d. Het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4, of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4, 5 dan wel in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
- e. Er is met betrekking tot het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. tot door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument.
- f. Ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeurs- of optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing.

- g. De vereniging van eigenaars heeft tot op heden geen andere schulden dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen ter zake van het gebouw met de daarbij behorende grond en/of ter zake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan.
- h. De vereniging van eigenaars heeft tot op heden geen besluiten genomen, waaruit voor de appartementseigenaren een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Speciaal wordt ten deze verwezen:

- a. naar- en voorzover een en ander nog van toepassing voor de koper verbindend verklaard en opgelegd- hetgeen voorkomt in de akte houdende uitgifte in erfpacht op tien juli negentienhonderd acht en negentig voor voornoemde notaris Fokkema-Schutte verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in register 4 op diezelfde dag in deel 17971 nummer 16, in welke akte werd bepaald dat de uitgifte in erfpacht is geschied onder:
 - 1. de Algemene bepalingen voor de vestiging van erfpacht op onroerende zaken van de gemeente Rotterdam beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam - hierna aan te duiden als "de Algemene Bepalingen" – zoals deze door de raad van de gemeente zijn vastgesteld bij zijn besluit van achttien maart negentienhonderd drieënnegentig en aldus zijn neergelegd in een akte op tweëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig voor notaris Mr. H.M.J.Th.Breedveld te Rotterdam verleden, gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Rotterdam op vierentwintig maart negentienhonderd drieënnegentig en bij afschrift zijn ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drieëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig in deel 12713 nummer 4; een en ander voorzover daarvan niet is afgeweken in de hierna sub b bedoelde bijzondere bepalingen;
 - 2. de bijzondere bepalingen, woordelijk luidende als volgt:

Artikel 17
ERFDIENSTBAARHEDEN
(...)
Erfdienstbaarheid in verband met de overbouwing van de
appartementengebouw boven gemeentegrond

Ten behoeve van de bij deze akte in erfpacht uitgegeven percelen, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummers 5081 en 5083 (fase IB) en de percelen, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummers 1515, 1514, 1513, 1512, 1511, 2231, 2230, 2229, 2228, 2232, 2233, 2226, 2225, 2224, 4016, 4017 en 4018 (fase II) waarop de hiervoor genoemde twee appartementengebouwen (fase IB en fase II) worden gesticht – als heersende erven en ten laste van het daaraan grenzende openbaar gebied, eigendom van de Gemeente, als dienende erven, worden hierbij gevestigd en aanvaard de erfdienstbaarheden van overbouwing;

deze erfdienstbaarheden omvatten voor de heersende erven het recht van overbouwing, alsmede het recht om de daarbij behorende steunpunten alsmede de van toepassing zijnde bouwtechnische constructies zowel bovengronds als ondergronds te hebben in de dienende erven;

de situering van de dienende erven is op een tekening (genummerd A respectievelijk B), welke aan deze akte zal worden gehecht, met spikkelaarering aangeduid. Gemelde tekening zal bij afschrift worden ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de openbare Registers te Rotterdam.

Indien de Gemeente terzake van deze overbouwingen, aangebrachte steunpunten of bouwtechnische constructies mocht worden aangeslagen tot betaling van belasting, worden de verschuldigde bedragen door de erfpachter van het heersend erf aan de Gemeente betaald.

Erfdienstbaarheid in verband met plaatsing bouwtechnische constructie

Ten behoeve van de bij deze akte in erfpacht uitgegeven percelen, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummers 5081 en 5083, waarop het hiervoor genoemde appartementsgebouw, fase IB wordt gesticht – als heersend erf – en ten laste van het aan de achterzijde van het betreffende appartementsgebouw aangrenzende perceel casu quo aangrenzende gebouw, welk gebouw toebehoort aan de Gemeente Rotterdam – als dienend erf – dienstbaarheid in verband met het hebben en hoeden van bouwtechnische constructies en de daarbij behorende steunpunten in, op of boven het betreffende aangrenzende perceel casu quo aangrenzende gebouw. Deze erfdienstbaarheid omvat voor het heersend erf het recht tot plaatsing in, op of boven de fundering van het aangrenzende gebouw casu quo in, op of boven het aangrenzende perceel, de voor het heersend erf benodigde bouwtechnische constructies en bijbehorende steunpunten”;

- b. naar het in voormelde akte van splitsing vastgestelde reglement, welk reglement bestaat uit het Modelreglement, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor de plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam, ondermeer ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in register 4 op tien januari negentienhonderd twee en negentig in deel 11905 nummer 1, zoals dit Reglement werd gewijzigd en aangevuld bij voormelde akte van splitsing, van welke akten koper verklaart een afdruk te hebben ontvangen.

Voor zover in de hiervoor vermelde bepalingen verplichtingen voorkomen die aan koper moeten worden opgelegd, wordt zulks bij deze door verkoper gedaan en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

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

ENERGIELABEL

Verkoper verklaart niet te beschikken over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper verklaart daarmee bekend en akkoord te zijn.

MILIEU-BEPALINGEN

1.
 - a. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig.
 - b. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.
 - c. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het gebouw en/of het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
2. Aan verkoper is niet bekend, dat het verkochte en/of het gebouw met erf en grond enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte en/of het gebouw met erf en grond, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De koper is er mee bekend dat hij als eigenaar van het appartementsrecht van rechtswege lid is van de vereniging van eigenaars genaamd: "VvE Putselaan 102 tot en met 130 te Rotterdam" en gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 2651 BD Berkel en Rodenrijs, Industrieweg 82-L.

In verband met en ter uitvoering van het bepaalde in artikel 122 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, wordt met betrekking tot de hoogte van de aan de vereniging van

eigenaars verschuldigde periodieke bijdrage, de omvang van de eventuele achterstand van verkoper in de betaling daarvan en de omvang van het door de vereniging van eigenaars gevormde reservefonds verwezen naar de desbetreffende verklaring die aan deze akte zal worden gehecht.

Verkoper en koper verklaren volkomen bekend te zijn met de inhoud van vorenbedoelde verklaring en met die inhoud volledig akkoord te zijn.

AFSTAND ONTBINDINGSRECHTEN

Partijen doen afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.

VOLMACHT

Koper en verkoper geven bij deze voorzoveel nodig ieder afzonderlijk onherroepelijk volmacht -met de macht van substitutie- aan de personen, die ten tijde dat van deze volmacht gebruik zal worden gemaakt, als kandidaat-notaris respectievelijk notarisklerk werkzaam zijn ten kantore van notaris Mr. J.B. Gregoire te Rotterdam, om voor zoveel nodig namens hen zowel tezamen als ieder van hen afzonderlijk, een aanbod tot afstanddoening van eventueel thans op het verkochte rustende hypotheekrecht(en) ten laste van anderen dan koper te aanvaarden en verder aldatgene meer te doen wat nodig mocht zijn.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van en het geven van een toelichting op de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, en zijn alle pagina's van deze akte door mij, notaris, van een paraaf voorzien, om zestien uur vijftien minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. J.B. Gregoire

Ondergetekende, Meester Johannes Baptist Gregoire notaris te Rotterdam, verklaart dat op het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing in de zin van deze wet van toepassing is, hetzij dat de vervreemding niet in strijd is met deze wet.

w.g. J.B. Gregoire

Ondergetekende, Meester Johannes Baptist Gregoire notaris te Rotterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Kadaster

Blad 7 van 7

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 15-09-2011 om 10:04 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 60467 nummer 13.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer FE45CD6C5914977083419FDD562D4D23 toebehoort aan Gregoire Johannes Baptist.

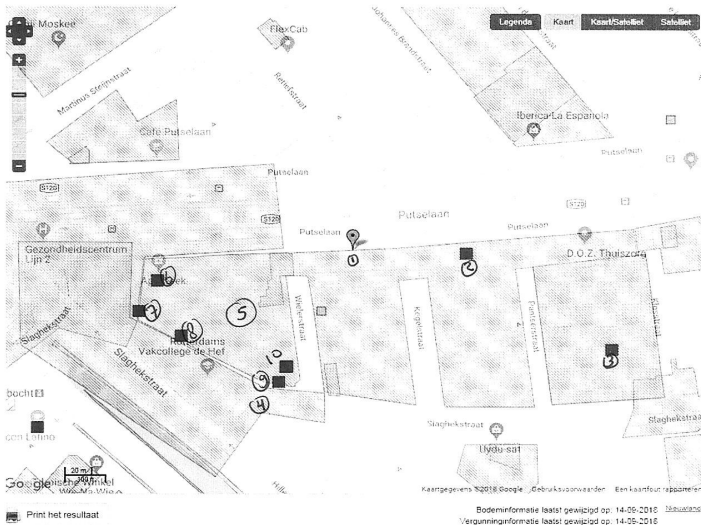
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Onroerende Zaken Hyp4 : 60467/13 15-09-2011 10:04

Bijlage

43434_opgave dcmr.pdf

Opgave Bodem: Putselaan 124 te Rotterdam



De informatie voor zover deze specifiek door DCMR is aangetekend bij het onderhavige registergoed is deels toegevoegd en volledig in te zien op het internet; informatie omtrent van de naastgelegen en overige nabij gelegen percelen is in te zien op het internet (zie link <http://dcmr.gisinternet.nl/>)

1.

PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR.

Adres	PUTSELAAN 78-144, KLOSSTR.,PANTSERSTR.,WIELERSTR. Putselaan 78 3074JD Rotterdam (Rotterdam)
Beoordeling verontreiniging	Pot. verontreinigd
Vervolg	Voldoende gesaneerd

Besluiten

Datum	Besluit	Status	Document	
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	21288506	✕
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	21289091	✕
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	21289761	✕
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	21289968	✕
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	891605 (niet downloadbaar)	

	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	900730 (niet downloadbaar)
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	901222 (niet downloadbaar)
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	911311 (niet downloadbaar)
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	922413 (niet downloadbaar)
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	922414 (niet downloadbaar)
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	932203 (niet downloadbaar)
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	932815 (niet downloadbaar)
03-12-1996	Instemmen uitgevoerde sanering	Definitief	21289978 ★

Rapporten



•	Basis
•	Details

Datum	Soort onderzoek			Adviesbureau	Rapportnummer	
1	30-10-2014	Bijzonder inventariserend onderzoek			Ingenieursbureau Rotterdam	1000601 (niet downloadbaar)
2	01-01-1900	Indicatief onderzoek				21298942
3	01-01-1900	Indicatief onderzoek				21293768
4	01-01-1900	Indicatief onderzoek				21293941
5	01-01-1900	Indicatief onderzoek				21294599
6	01-01-1900	Sanerings evaluatie				21295094
7	01-01-1900	Indicatief onderzoek				21295095
8	01-01-1900	Indicatief onderzoek				21295550
9	01-01-1900	Indicatief onderzoek				21295686
10	01-01-1900	Sanerings evaluatie				21291049
11	01-01-1900	Avr (aanvullend rapport)				21291678
12	01-01-1900	Saneringsplan				21292403
13	01-01-1900	Indicatief onderzoek				21292622
14	01-01-1900	Sanerings evaluatie				21292635
Asbest	Vervolg	Max. overschrijding grond	Max. overschrijding grondwater	Max overschrijding samenstellingswaarden Besluit bodemkwaliteit	Max. overschrijding bodemkwaliteitskaart	
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

?

Bedrijf	Beginjaar	Eindjaar
isolatiebedrijf	onbekend	onbekend
waterstokerij	onbekend	onbekend
autoverhuurbedrijf	onbekend	onbekend
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	onbekend	onbekend
hbo-tank (ondergrond)	onbekend	onbekend
wasserij (natwasserij)	1934	onbekend
oploslaaiwerkerij annex -spuiterij	1987	1991
chemische wasserij/stomerij	1934	1937
onverdachte activiteit	onbekend	onbekend
onverdachte activiteit	onbekend	onbekend
onverdachte activiteit	onbekend	onbekend

2.

Putseln 116

Adres PutseIn 116 B
Rotterdam (Rotterdam)

?

Bedrijfsnaam	Beginjaar	Eindjaar	Activiteit
	onbekend	onbekend	onverdachte activiteit

3.

Pantserstr 30

Adres Pantserstr 30
Rotterdam (Rotterdam)

?

Bedrijfsnaam	Beginjaar	Eindjaar	Activiteit
	onbekend	onbekend	onbekend

4.

Putselaan 146-172, Slaghekstraat 211-239, Wielerstraat 5-19

Adres	Putseilaan 146-172, Slaghekestraat 211-239, Wielerstraat 5-19 Putseilaan 146 3074JH Rotterdam (Rotterdam)
Beoordeling verontreiniging	Ernstig, urgentie niet bepaald
Vervolg	Voldoende onderzocht

Besluiten

Datum	Besluit	Status	Document
21-07-2010	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	1029802 (niet downloadbaar)
18-06-2009	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Aangeboden	21268331
18-12-2006	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	21274257
05-04-2005	Instemmen uitgevoerde sanering	Definitief	21275886
09-09-2004	besch. ernst, urgentie niet bepaald	Definitief	21279404
08-09-1994	NO uitvoeren	Definitief	21288434

Rapporten

- Basis
- Details

	Datum	Soort onderzoek	Adviesbureau	Rapportnummer
1	01-05-2009	Verkennd onderzoek NEN 5740	Ingenieursbureau GW	21269156
2	18-09-2006	Verkennd onderzoek NEN 5740	Ingenieursbureau GW	1029802 (niet downloadbaar)
3	18-09-2006	Verkennd onderzoek NEN 5740	Ingenieursbureau GW	21275668
4	13-01-2005	Sanerings evaluatie	Ingenieursbureau GW	21276555
5	23-09-2004	Verkennd onderzoek NEN 5740	Alex Stewart	(niet downloadbaar)
6	23-09-2004	Avr (aanvullend rapport)	Ingenieursbureau GW	21276556
7	01-01-1900	Indicatief onderzoek		21290977
8	01-01-1900	Verkennd onderzoek NVN 5740		21278602
9	01-01-1900	Saneringsplan		21278601
10	01-01-1900	Verkennd onderzoek NVN 5740		21276557
11	01-01-1900	Historisch onderzoek		21278603
	Asbest	Vervolg Max. overschrijding grond	Max. overschrijding samenstellingswaar den Bestuit bodemkwaliteit	Max. overschrijding bodemkwaliteitskaart
1		>I	>S	
2				
3		<aw< td=""></aw<	>S	
4		>T		
5				
6				

7					
8		>I		>S	
9		>I		>S	
1					
0					
1					
1					

(Historische) bedrijfsactiviteiten



Bedrijf	Beginjaar	Eindjaar
schoonmaakbedrijf	onbekend	onbekend
waterstokerij	1935	1957
broodfabriek	onbekend	onbekend
schildersbedrijf	onbekend	onbekend
metaalconstructiebedrijf	onbekend	onbekend
brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	1935	1957
terpentinepompinstallatie	1949	1965
metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf	onbekend	onbekend
chemische ververij	1939	1941
chemische wasserij/stomerij	1981	onbekend
chemische wasserij/stomerij	1981	onbekend
chemische wasserij/stomerij	1976	onbekend
chemische wasserij/stomerij	1976	onbekend
chemische wasserij/stomerij	onbekend	onbekend
chemische wasserij/stomerij	1965	onbekend
chemische wasserij/stomerij	1949	1965
chemische wasserij/stomerij	1939	1941
chemische wasserij/stomerij	1965	onbekend
onverdachte activiteit	onbekend	onbekend
onverdachte activiteit	onbekend	onbekend
onverdachte activiteit	onbekend	onbekend
onverdachte activiteit	onbekend	onbekend
onverdachte activiteit	onbekend	onbekend
onverdachte activiteit	onbekend	onbekend
onverdachte activiteit	onbekend	onbekend

5.

Putselaan ongenummerd

Adres	Putselaan ongenummerd Putselaan Rotterdam (Rotterdam)
Beoordeling verontreiniging	Ernstig, urgentie niet bepaald
Vervolg	Registratie restverontreiniging

Besluiten



Datum	Besluit	Status	Document
21-12-2007	Instemmen uitgevoerde sanering	Definitief	21272163
21-12-2007	Beschikking NaZorgPlan	Definitief	21272163
07-02-2007	Instemmen met SP	Definitief	21271609

Rapporten



[Basis](#)
[Details](#)

Datum	Soort onderzoek			Adviesbureau	Rapportnummer	
1 23-10-2007	Sanerings evaluatie			Ingenieursbureau GW	21273056	
2 23-01-2007	Saneringsplan			Ingenieursbureau GW	21272246	
3 21-12-2006	Verkennd onderzoek NEN 5740			Ingenieursbureau GW	21272246	
4 01-01-1900	Indicatief onderzoek				21291201	
	Asbest	Vervolg	Max. overschrijding grond	Max. overschrijding grondwater	Max. overschrijding samenstellingswaarde en Besluit bodemkwaliteit	Max. overschrijding bodemkwaliteitskaart
1						
2						
3			>T	>T		
4						

(Historische) bedrijfsactiviteiten



Bedrijf	Beginjaar	Eindjaar
onverdachte activiteit	onbekend	onbekend

6.

PutseIn 166

Adres	PutseIn 166 Rotterdam (Rotterdam)
-------	-----------------------------------

(Historisch) verdachte activiteiten



Bedrijfsnaam	Beginjaar	Eindjaar	Activiteit
	onbekend	onbekend	onverdachte activiteit

7.

PutseIn 172

Adres	PutseIn 172 Rotterdam (Rotterdam)
-------	-----------------------------------

(Historisch) verdachte activiteiten



Bedrijfsnaam	Beginjaar	Eindjaar	Activiteit
	onbekend	onbekend	onverdachte activiteit

8.

Slaghekestr 233

Adres	Slaghekestr 233 A Rotterdam (Rotterdam)
-------	--

(Historisch) verdachte activiteiten



Bedrijfsnaam	Beginjaar	Eindjaar	Activiteit
	onbekend	onbekend	onbekend

9.

Slaghekestr 213

Adres	Slaghekestr 213 A Rotterdam (Rotterdam)
-------	--

(Historisch) verdachte activiteiten



Bedrijfsnaam	Beginjaar	Eindjaar	Activiteit
	onbekend	onbekend	onverdachte activiteit

10.

Slaghekestr 211

Adres	Slaghekestr 211 Rotterdam (Rotterdam)
-------	--

(Historisch) verdachte activiteiten



Bedrijfsnaam	Beginjaar	Eindjaar	Activiteit
	onbekend	onbekend	onverdachte activiteit
	onbekend	onbekend	onverdachte activiteit

Stationsmachinist
Moozemilken

Gedrukt op 15
Ponche 443
3002 AP Rotterdam

Gedrukt op 15
Ponche 443
3002 AP Rotterdam

Rotterdam
Telefoon 010-4385457
Telefax 010-4385457
Telefax 010-4385457

• Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam
T.a.v. de heer R.V. Kooy
E.P. II, kamer 16.14

• Registratienummer
43859
• Registratienummer
23 430288 1986
• Ontwikkelingsbedrijf
Telefoonnummer
010-438 4479
• Conclusie Toetsingscommissie Bodemsanerings inzake de
lokale Moerstraat, Slagheistraat, Pentsestraat te Rotterdam

Gaachte heer Kooy,

De gemeentelijke Toetsingscommissie Bodemsanering Rotterdam, hierna te
noemen de Commissie, heeft in haar vergadering van 15
TC-nummer 96-46-02, ten aanzien van de lokale Moerstraat, Slagheistraat,
Pentsestraat te Rotterdam,

beoordeeld:

het rapport "Historisch, indicatief" onderzoek en bestemmingsadvies ter
plekke van de Moerstraat, Slagheistraat, Pentsestraat te Rotterdam" van
7 oktober 1995, uitgevoerd door Ingenieursbureau Milieu in opdracht van
het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam.

Gelet op:

- het Draaiboek Bodemsanering Rotterdam (1992);
- het gemeentelijk bodemsaneringsbeleid in provinciaire en staats, laterlijk in
juni 1989 vastgesteld door de gemeenteraad van Rotterdam;
- het overgangsbepaalde van de gemeente Rotterdam (dd. 29 juni 1994);
- concludeert de Commissie dat:

is onderzocht conform het Draaiboek Bodemsanering Rotterdam (1992);

De afbeelding is een kopie van het origineel. Het origineel is te vinden in het archief van de gemeente Rotterdam.

96-46-02

Deelnameaan Hoorzittingen Gemeenteraad 15 Gemeenteraad 15 3002 AP Rotterdam	Gemeenteraad 15 Gemeenteraad 15 3002 AP Rotterdam Gemeenteraad 15 Gemeenteraad 15 3002 AP Rotterdam
---	---

de conclusies en aanbevelingen in het rapport van 4 oktober 1996, voldoen aan het gezamenlijk bodensaneringsbeleid in provincie en stad, laatste in juni 1985 vastgesteld door de gemeenteraad van Rotterdam;

de lokale geschied is voor de bestemming recreatie en parkeergarage.

Ten overvloede concludeert de Commissie dat:

- indien in het kader van de voorgenoemde bouwwerkzaamheden grond wordt afgevoerd dit gemiddeld dient te worden conform de daarvoor geldende wettelijke bepalingen.
- Geachtiseerd wordt om de grond, die als gevolg van eventuele uit te voeren bouwwerkzaamheden vrijkomt, in overleg met de Grond- en Restauratiebank van de dienst Gemeentewerken Rotterdam af te voeren.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevvr. M. Lips, telefoon 010-488 4473.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

DE ALGEMEEN DIRECTEUR VAN GEMEENTEWERKEN

G.H.J. Peeters,
Dr. Nieuw

Bijlage: situatietekening

-2-

Galvanisstraat 15
Postbus 6633
3002 AP Rotterdam

Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam
Afdeling Wonen District Zuid
T.a.v. de heer R.V. Kooy
EP 2, kamer 16.14

Uw kenmerk
GW. Proj.nr. L 31.045
Uw aanvraag van
28 juni 1996
Ons kenmerk
TC/U 96/2703
Betreft
Conclusie Toetsingscom-
missie Putseleaan 78-14
9, Pantserstraat 4-6 en

→ **Afdeling**
Milieubeleid Rotterdam
Contactpersoon
A. van Vliet
Telefoonnummer
010 - 489 6201

Datum
8 juli 1996

Geachte heer Kooy,

De gemeentelijke Toetsingscommissie Bodemsanering Rotterdam, hierna te noemen de Commissie, heeft in haar vergadering van 5 juli 1996, onder TC-nummer 96-27-03, ten aanzien van de lokatie Putselaan 78-144, Kiosstraat 3-9, Kegelstraat 4-6 en 9, Pantserstraat 4-6 en Wiedlerstraat 5 en 8-10 te Rotterdam,

beoordeeld:

da resultaten van het saneringsplan van 24 juni 1996, uitgevoerd door het Ingenieursbureau Havenwerken in opdracht van het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam.

Gelet op:

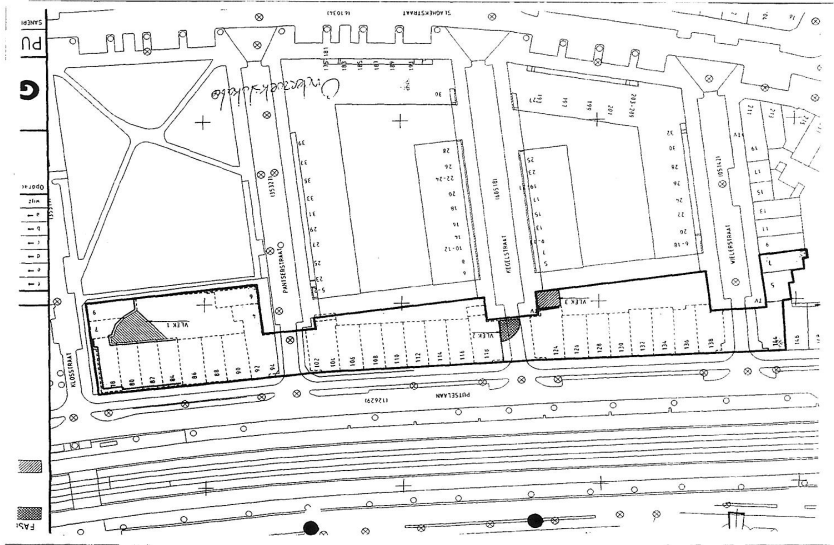
het gezamenlijk bodemsaneringsbeleid in provincie en stad, laatstelijk in juni 1989 vastgesteld door de gemeenteraad van Rotterdam:

de notitie dd. 2 juli 1996 van Ingenieursbureau Havenwerken betreffende aanvullende informatie op bovengenoemde rapportage.

concludeert de Commissie dat:

de doelstellingen van het saneringsplan van 24 juni 1996 voldoen aan het gezamenlijk bodemsaneringsbeleid van provincie en stad, laatstelijk in juni 1989 vastgesteld door de gemeenteraad van Rotterdam;

The authors gratefully acknowledge the financial support of the National Natural Science Foundation of China (grant no. 81273049) and the National Natural Science Foundation of China (grant no. 81273049).



Stadsmeester
Nieuwkoop

Gemeentewerken
Nieuwkoop

Gemeentewerken
Nieuwkoop

3002 AP Nieuwkoop

de lokale onder voorbehoud geschikt is voor de bestemming worden.

Ten overvloede concludeert de Commissie dat:

- binnen een termijn van twee maanden na afronding van de saneringswerkzaamheden het saneringsverslag tot toezeging aan de Gemeente Nieuwkoop wordt overgelegd; het verslag wordt is gegaan met deze rapportage wordt de definitieve geschiedverklaring verleend.
- Indien niet voldaan wordt aan deze twee voorwaarden komt de geschiedverklaring te vervallen;
- van het vervallen van de geschiktheid te zijner tijd melding zal worden gemaakt in de betreffende kadastrale gegevens;
- bij het saneringsplan tevens het inrichtingsplan van de lokale dient te worden overgelegd.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met dir. A. van Vliet, telefoon 010-489 62 01.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtbaar,

DE ALGEMEEN DIRECTEUR VAN GEMEENTEWERKEN

[Handwritten signature]
Dir. Willems,
Dir. Willems

Cc.:
Ingenieursbureau Havenwerken
Postbus 1000
EP 2, kamer 05.18

Dienst Stedebouw en Volkshuisvesting
afdeling Bouw en Woningtoezicht
Postbus 1000
EP 2, kamer 8.16

Bijlage: situatietekening

• Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam
t.a.v. de heer R.V. Kooy
SV district Zuid
Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

• heer Kooymans
OBR-nr. 9438124
om brief van
conscriptie
Bureau TC
aanvraag: (010) 499 44 79
20 oktober 1994
datum

Conclusie Toelatingscommissie Bodemsanering
inzake de locaties Panteersstraat 9-27, Kogelstraat 6-24, 11-19, Wieleerstraat 10-18
en Slaghekestraat 177-209 te Rotterdam.

94-38-06

Geachte heer Kooy,

De gemeentelijke Toelatingscommissie Bodemsanering Rotterdam, hierna te noemen
de Commissie, heeft in haar vergadering van 13 september 1994, met de agenda-items
94-38-06, ten aanzien van de locaties Panteersstraat 9-27, Kogelstraat 6-24, 11-19,
Wieleerstraat 10-18 en Slaghekestraat 177-209 te Rotterdam,

beoordeeld:

- de resultaten van de sanering, zoals omschreven in het saneringsverslag van 8
september 1994, opgesteld door het Ingenieursbureau Geotechniek in op-
dracht van het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam.

Gaakt op:

- het gemeentelijk bodemsaneringsbeleid in provincie en stad, laatstelijk in juni
1989 vastgesteld door de gemeenteraad van Rotterdam,
- heeft de Commissie geconcludeerd dat:
- de sanering is uitgevoerd conform het gemeentelijk bodemsaneringsbeleid in
provincie en stad, laatstelijk in juni 1989 vastgesteld door de gemeenteraad
van Rotterdam,
- de locatie derhalve geschikt is voor de huidige bestemming i.c. wonen.

ROTTERDAM 7

*Ten overvloede concludeert de Commissie dat:

de grond, die als gevolg van de uit te voeren bouwwerkzaamheden vrijkomt,
in overleg met de Grootbank van de dienst Gemeentewerken Rotterdam dient
te worden afgevoerd.

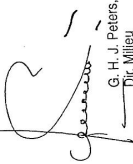
Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met het Bureau TC telefoonnr. (010)
489 44 79.

Ik vertrouw erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Rotterdam
gelet op het mandateringsbesluit d.d. 16 april 1993,

DE DIRECTEUR MILIEU VAN GEMEENTEWERKEN



G. H. J. Peters,
Dir. Milieu

c.c.:

Ingenieursbureau Geotechniek en Milieu
T.a.v. de heer ing. R. v.d. Velde
EP 3, kamer 02.16

11

tel. GW 010 4896922
fax GW 010 4894547
fax Afd. 010 4896231

- Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam
Unit Wonen Distrikt Zuid
t.a.v. de heer R.V.Kooy
EP II, kamer 16.14

THE
VOL
PAGE 104

Reparatienummer
 43643
 Uw aanvraag d.d.
 1 november 1996
 Ons kenmerk
 TC/096/4710
 Betreft
 Beschikking goedkeuring saneringsverslag mst;
 betrekking tot de lokatie Pusean 78-144, Mostraat
 7-9, Pantserstraat 4-6 en Wieleststraat 5-7.

Datum 03. DEC. 96

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam.

Gezien het verzoek d.d. 1 november 1996 van het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam, om goedkeuring van het saneringsverslag met betrekking tot de locatie plaatselijk aangeduid Putselaan 78-144, Klooststraat 7-9, Pantserstraat 4-6 en Wilderstraat 5-7, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G nummers 20-49, 22-1, 22-2, 23-41, 23-9, 43-82, 43-83, 48-96, 48-95.

Gezien het 'Milieukundig saneringsverslag van 21 oktober 1996 voor de locatie Putseldan 78-144, Kloosterstraat 7-9, Pantserstraat 4-6 en Wierlerstraat 5-7 te Rotterdam' opgesteld door het Ingenieursbureau Milieu in opdracht van het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam;

OVERWEGENDE

dat uit het overlegde saneringsverslag is gebleken dat:

de verontreinigingen met zware metalen en Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen ter plaatse van vlek 1 en vlek 3 door middel van ontgraving zijn verwijderd;

de verontreinigingen met Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen ter

^aOrganism number at which 50% mortality occurred in 28 d.

Gemeenteraad
Postbus 4433
3002 AP Rotterdam

Bestuur
Nieuwpoort



ROTTERDAM

Wijk

- Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam

plaats van Vlek 2 zich onder de actuele contactzone bevindt, en derhalve
sanering van Vlek 2 niet urgent is;

er sprake is van sanering van een ernstig geval van bodemverontreiniging;

dat de verstrekte gegevens voldoende zijn om het saneringsverslag inhoudelijk te
beoordelen;

gelet op het bepaalde in de artikelen 2.5 en 2.6 van de Verordening
bodembescherming Rotterdam;

BESLUITEN

vast te stellen dat de sanering overeenkomstig het saneringsplan is uitgevoerd;

vast te stellen dat de sanering is uitgevoerd overeenkomstig het algemeen
bodemsaneringsbeleid in provincie en stad staatselijk in juni 1989 door de
Gemeenteraad van Rotterdam vastgesteld;

dat de locatie geschikt is voor de bestemming wonen;

dat de locatie ter plaats van Vlek 2 (perceel 2242 en 2241) een gebruiksbeperking
kent. Deze gebruiksbeperking houdt in dat het peil van het maaiveld gehandhaafd
blijft, te worden, verhoging van het maaiveld en bestemmingswijziging dienen gemeld
te worden aan de Kadaster, de Gemeenteraad van Rotterdam en de Gemeenteraad van
Rotterdam, afdeling Milieubeleid, Bodembureau Rotterdam Postbus 6636, 3002 AP
Rotterdam;

Deze beschikking heeft betrekking op de navolgende percelen of perceelsgebieden.

Kadastrale gemeente: Rotterdam
Sectie: Charles G
Nummer(s): 2049, 2241, 2242, 2341, 2339, 4382, 4383, 4896 en
4895

Bijlage

43434_opgave gemeente .pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: Putselaan 124 te 3074 JG Rotterdam/ onze ref: PB/18.0759
Bijlagen: HYP4-CLS00-G-5087-A-4-2018-08-17.pdf

Van: Namens _SO_BWT

Verzonden: donderdag 23 augustus 2018 11:51

Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkema.nl>

Onderwerp: Putselaan 124 te 3074 JG Rotterdam/ onze ref: PB/18.0759

Geachte mevrouw Bhawan,

Naar aanleiding van uw verzoek om nadere informatie over een registergoed, kunnen wij uitsluitend doorgeven of er openstaande dossiers en/of een publiekrechtelijke beperking krachtens de Woningwet op een adres/object rusten. Inzake het adres/object, gelegen aan de Putselaan 124 te Rotterdam (kadastraal Charlois, G, 5087 A4), deel ik u het volgende mee:

Geen aanschrijving/wel dossier

Gebleken is dat op bovengenoemd adres/object **geen** publiekrechtelijke beperking rust krachtens de Woningwet. Wel is er een dossier op geopend met ons reg.nr. 7091-2018

Er zijn (nog) **geen** openstaande kosten

Informatie inspecteur

Voor nadere informatie verwijs ik u naar de behandelend inspecteur de heer W. Dam, te bereiken op telefoonnummer 010 – 489 6503.

Overige dossiers

Tevens zijn er diverse dossiers aangemaakt. Betreffende de eventuele kosten die mogelijk op deze dossiers van toepassing zijn het volgende:

- De kosten worden verhaald op de veroorzaker;
- De kosten worden **niet** verhaald op de rechtsopvolger

Voor nadere informatie verwijs ik u naar de afdeling Hennep, mail: hennep@rotterdam.nl

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Medewerker WKP Bouw- en Woningtoezicht
 Gemeente Rotterdam
 Medewerker WKP Bouw- en Woningtoezicht

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen [<mailto:bhawan@fokkema.nl>]

Verzonden: vrijdag 17 augustus 2018 15:13

Aan: _SO_BWT

Onderwerp: veiling Putselaan 124 te 3074 JG Rotterdam/ onze ref: PB/18.0759

Geachte mevrouw,

Met betrekking tot de veiling van de **Putse laan 124 te 3074 JG Rotterdam**, verzoek ik u mij mede te delen of er een concept-aanschrijving en/of een dossier rust op bovengenoemd registergoed.

Zo ja, wat deze dan precies inhoudt en of er kosten openstaan.
Met vriendelijke groet,
Indra Bhawan,



Fokkema Linssen Notarissen
Heemraadssingel 131
3022 CD Rotterdam
PO Box 26296
3002 EG Rotterdam
tel: +31 10 476 26 88
fax: +31 10 477 44 45
e-mail: bhawan@fokkemalinssen.nl
internet: www.fokkemalinssen.nl



Gemeente Rotterdam

Bozoekadres: Wilhelminakade 179
Postadres: Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl

E-mail:

b

Inlichtingen: V

Afdeling: 1

Telefoon: 010

icht

Putselaan 124
3074 JG ROTTERDAM

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 7091-2018
Aantal bijlagen: 1
Betreft: Zienswijzebrief
Datum: 2018

Geachte l...

Op 13 februari 2018 heeft een inspecteur van Bouw- en woningtoezicht geconstateerd dat er een constructieve doorbraak met lattenconstructie in de vloer van de begane grond van de woning aan de Putselaan 124 is gemaakt. Hiervoor is geen omgevingsvergunning verleend dan wel aangevraagd.

Ook is geconstateerd dat de kruipruimte deels uitgegraven is hetgeen mogelijk schade/overlast veroorzaakt bij de naburige panden.

Daarom handelt u in strijd met artikel 2.1. lid 1 sub a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en artikel 1b sub 2 en 3 Woningwet juncto 2.6 Bouwbesluit.

De uitgevoerde werkzaamheden zijn niet omgevingsvergunningsvrij zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van de Wabo, omdat de werkzaamheden niet behoren tot een van de categorieën van gevallen waarvoor geen omgevingsvergunning is benodigd. De oorzaak hiervan is dat het werkzaamheden betreft die een wijziging van een (draag)constructie tot gevolg hebben.

Legalisatie

Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken.

Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet uitzicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoeft te worden afgezien.

Naar ons oordeel is er geen concreet uitzicht op legalisatie in bovenstaande situatie. Tot op heden is het ons niet gebleken dat u handelingen heeft verricht om de overtreding op te heffen. Immers hebben wij geen ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning in ons bezit.

Bovendien wil de gemeente met handhaven voorkomen dat anderen denken het recht te hebben om dezelfde regels te overtreden (precedentwerking).

Overtreder

Wij merken u, als eigenaren, aan als degenen die het in hun macht hebben om de overtreding te (doen laten) beëindigen en beëindigd te houden.

Blad: 2/2

Kenmerk:

Verzoek

-Gezien bovenstaande verzoeken wij u een einde te maken aan de thans strijdige situatie. Dit kunt u doen door een aanvraag in te dienen voor de benodigde omgevingsvergunning met de bijbehorende bijlagen zoals constructieve tekeningen en berekeningen. Na verlening van de omgevingsvergunning is de overtreding opgeheven. Een andere mogelijkheid is om de situatie in de oorspronkelijke staat te herstellen. Dit herstel dient constructief goedgekeurd te worden.

-De uitgegraven kruipruimte dient weer opgevuld te worden met zand tot het oorspronkelijke niveau.

-Als de overtreding niet is opgeheven binnen de begunstigingstermijn zoals genoemd in een eventueel dwangsombesluit, dan verbeurt u een dwangsom van €5000,00 (zegge: vijfduizend euro) ineens.

Zienswijze

Als u het niet eens bent met de inhoud van deze brief dan kunt u uw zienswijze hierop kenbaar maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.8 van de Algemene wet bestuursrecht. Wij zullen uw zienswijze bij onze besluitvorming betrekken.

Uw zienswijze kunt u binnen twee weken na verzenddatum van deze brief schriftelijk of mondeling geven. Na deze termijn zullen wij een definitief besluit nemen.

- per post: Stadsontwikkeling, afdeling Bouw- en Woningtoezicht
Postbus 6575,
3002 AN Rotterdam.

- e-mail: bouwenwoningtoezicht@rotterdam.nl

- mondeling: Voor een afspraak belt u de afdeling Bouw- en Woningtoezicht, telefoonnummer 14010. U kunt uw zienswijze telefonisch of in een persoonlijk gesprek geven.

Wij wijzen u er met nadruk op dat indien u aan ons verzoek geen gehoor geeft, wij het voornemen hebben het college van burgemeester en wethouders te adviseren om u een last onder dwangsom en invorderingsbesluit op te leggen.

Voor de goede orde wijzen wij u er met nadruk op dat hier nog geen sprake is van een formeel besluit, het gaat hier om de voorbereiding. Er zal niet eerder worden besloten dan nadat de termijn waarbinnen u uw zienswijzen naar voren hebt kunnen brengen verstreken is. Een last onder dwangsom houdt in dat u gelast wordt de overtreding binnen een bepaalde termijn te beëindigen en dat u een dwangsom moet betalen als u de overtreding niet op tijd beëindigt heeft. De dwangsom zal bij beschikking worden ingevorderd. Als u de overtreding wel op tijd beëindigt, hoeft u de dwangsom niet te betalen. Tegen het nog te nemen (invorderings)besluit kunt u indien u het met de strekking daarvan niet eens bent, bij het college van burgemeester en wethouders een bezwaarschrift indienen. Dat is nu echter niet aan de orde.

Hoogachtend,



afdelingshoofd Bouw- en woningtoezicht

Bijlage: foto

Afschrift:



Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Van:
Verzonden: maandag 20 augustus 2018 10:29
Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen
Onderwerp: FW: veiling Putselaan 124 te 3074 JG Rotterdam/ onze ref: PB/18.0759
Bijlagen: Besluit sluiting 27-2-2018.pdf; Besluit 30-6-2016 (1).pdf; Besluit Putselaan 124 6338-2018-2.pdf

Geachte mevrouw Bhawan,

Hierbij de besluiten. De kosten hiervan worden op (---) verhaald. De kosten worden niet op de nieuwe eigenaar verhaald omdat geen sprake is van zaaksgevoig.

De nieuwe eigenaar kan zich tot ons wenden met het verzoek om de woning eerder te openen.

Wanneer staat de veiling gepland?

Met vriendelijke groet,

Gemeente Rotterdam
 Stadsontwikkeling
 Bouw- en Woningtoezicht

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen [<mailto:bhawan@fokkemaLinssen.nl>]
Verzonden: vrijdag 17 augustus 2018 15:15
Aan: _SO_Team Hennep <hennep@rotterdam.nl>
Onderwerp: veiling Putselaan 124 te 3074 JG Rotterdam/ onze ref: PB/18.0759

Geachte heer, mevrouw,

Met betrekking tot de veiling van de **Putselaan 124 te 3074 JG Rotterdam**, verzoek ik u vriendelijk mij mede te delen ter plaatse een ontmanteling van een hennepkwekerij heeft plaatsgevonden? Zo ja, wilt u mij hiervan de betreffende documenten toezenden? Tevens verneem ik graag voor wiens rekening de kosten van de ontmanteling zullen komen. Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,
 Indra Bhawan,



Fokkema Linssen Notarissen
 Heemraadssingel 131
 3022 CD Rotterdam
 PO Box 26296
 3002 EG Rotterdam
 tel: +31 10 476 26 88
 fax: +31 10 477 44 45
 e-mail: bhawan@fokkemaLinssen.nl
 internet: www.fokkemaLinssen.nl
 KVK-nummer: 24457167

Op al onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel voor Rotterdam en gepubliceerd op onze website www.fokkemaLinssen.nl
 Disclaimer



Gemeente Rotterdam
Burgemeester

Putselaan 124
3074 JG ROTTERDAM

Bezoekadres: Wilhelminalade 179
Postadres: Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

Website: www.rotterdam.nl
E-mail:

Inrichtingen: Team Hennep
Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht
Telefoon: 010 2600000

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 6478 2018
Aantal bijlagen:
Betreft: sluiting woning

Datum 27 FEB. 2018

Geachte heer / mevrouw,

Bigaand treft u aan het bevel tot sluiting van de woning gevestigd aan de Putselaan 124 te Rotterdam op grond van artikel 17 Woningwet voor de duur van zes maanden.

Door inspecteurs van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht zijn op 11 mei 2016 en 13 februari 2018 hennepkwekerijen geconstateerd in de woning Putselaan 124 te Rotterdam.

Gezien de schadelijke effecten die de exploitatie van een illegale hennepkwekerij met zich mee kunnen brengen, was direct optreden noodzakelijk. Immers, aan het (partieel) gebruik van een pand voor hennepteelt zijn gezondheidsrisico's verbonden voor zowel de gebruikers van desbetreffend pand als voor de omwonenden. Zo kan er sprake zijn van geluidsoverlast als gevolg van een continue werkende afzuiginstallatie en bestaan er grote risico's op waterschade. Daarnaast levert een illegale hennepkwekerij stankoverlast op, bestaat er een grote kans op legionellabesmetting en levert ook het gebruik van diverse chemicaliën extra risico's op. Voorts levert het exploiteren van een illegale hennepkwekerij een ernstig brandgevaar op, met alle risico's van dien. De exploitatie van een illegale hennepkwekerij is in strijd met hetgeen is bepaald in artikel 1a lid 2 Woningwet. In dit artikel is bepaald dat degene die een bouwwerk gebruikt er zorg voor draagt dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt als gevolg van dat gebruik.

In alle gevallen is geconstateerd dat er door de elektrische installatie van de hennepkwekerijen een ernstig gevaar op brand en elektrocutie aanwezig was en dat de situatie ter plaatse derhalve zeer gevaarlijk en onveilig was.

In artikel 17 van de Woningwet is het volgende bepaald:

1. Indien herhaaldelijke overtreding van artikel 1a of artikel 1b naar het oordeel van het bevoegd gezag gepaard gaat met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of de veiligheid, kan het bevoegd gezag besluiten dat gebouw, open erf of terrein te sluiten. Het bevoegd gezag kan van de overtreder de ingevolge artikel 5.25 van de Algemene wet bestuursrecht verschuldigde kosten invorderen bij dwangbevel.

2. Het bevoegd gezag bepaalt in het besluit, bedoeld in het eerste lid, de duur van de sluiting.

4-11-18
27

Blad 2/2



In de beleidsnotitie 'gemeente Rotterdam 2014 bestuurlijke boete, beheerovername en sluiting op grond van de Woningwet' is aangegeven dat sluiting van een woning voorafgegaan dient te worden van een bestuurlijke waarschuwing. Verder is in de beleidslijn bepaald dat de duur van de sluiting in beginsel 6 maanden is.

Met het besluit d.d. 30 juni 2016 is aan u een bestuurlijke waarschuwing gegeven inhoudende dat het pand gesloten zou worden op grond van artikel 17 Woningwet indien u wederom een hennepkwekerij zou exploiteren.

Ondanks deze waarschuwing is wederom een hennepkwekerij geconstateerd en ontmanteeld.

(- - -)

Er zijn door u geen feiten en/of omstandigheden aangevoerd die voor ons aanleiding zijn om aan te nemen dat in dit geval volstaan zou kunnen worden met een bestuurlijke waarschuwing.

De duur van de woningssluiting bepaal ik op zes maanden. De reden dat ik deze termijn van sluiting van toepassing vind leg ik hierna uit.

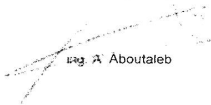
Ik neem het hoog op dat u twee maal een brandgevaarlijke hennepkwekerij heeft geëxploiteerd en daarmee de veiligheid van uw gezin, en uw kinderen in het bijzonder, in gevaar heeft gebracht. Ik acht de kans op herhaling dan ook bijzonder groot. Verder veroorzaken de overtreddingen een bijzonder groot brandgevaar voor de omliggende woningen en omwonenden zelf. De omgeving dient derhalve voor geruime tijd beschermd te worden.

Nu de woning wordt gesloten is sprake van bestuursdwang waarbij een begunstigingstermijn aan de orde is. Deze redelijke doch zeer korte termijn is bedoeld om u in de gelegenheid te stellen de tenuitvoerlegging van bestuursdwang te voorkomen, door zelf maatregelen te nemen om de toegang tot de woning te voorkomen. U krijgt **twee dagen** na uitreiking van het besluit de tijd om de woning af te sluiten en te verlaten.

Indien u niet overgaat tot sluiting dan zijn wij genoodzaakt om over te gaan tot het sluiten van de woning. De uiteindelijke sluiting betekent dat het verboden is om in de woning te verblijven dan wel daarin te laten verblijven en duurt **zes maanden**.

Slechts indien later bekend geworden feiten en omstandigheden hiertoe aanleiding geven en voldoende garanties aanwezig zijn dat herhaling uitgesloten is, kan een verzoek worden ingediend om tussentijds de sluiting op te heffen.

Het College van Burgemeester en Wethouders,
namens deze,
de burgemeester van Rotterdam,


A. Aboutaleb

Blad 1/1



BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ROTTERDAM

Gelet op het feit dat de woning Putselaan 124 tot twee maal toe in gebruik genomen is ten behoeve van brandgevaarlijke hennepkwekerijen,

overwegende dat:

- de in bijgaande brief met kenmerk 6479-2018 vervatte overwegingen hier als herhaald en ingelast dienen te worden beschouwd,
- door de vastgestelde feiten voldoende aannemelijk is geworden dat het gebruik van het pand gevaar voor de veiligheid en gezondheid van de omgeving veroorzaakt;
- het voortduren van deze situatie een buitengewoon negatief effect heeft op de directe woonomgeving

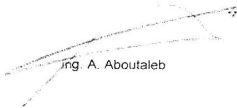
concluderende

dat het hun hiermede noodzakelijk voorkomt toepassing te geven aan hun bevoegdheid ex artikel 17 Woningwet tot het toepassen van bestuursdwang.

BEVELEN:

De sluiting van de woning aan de Putselaan 124 te Rotterdam voor de duur van zes maanden na uitreiking van het besluit en na verstrijken van de twee dagen begunstigingstermijn.

Het College van Burgemeester en Wethouders
namens deze,
de burgemeester van Rotterdam


ing. A. Aboutaleb

Algemene bekendmaking geschiedt door het aanbrengen van een afschrift van dit bevel tot sluiting aan de toegangsdeur van de genoemde woning.

1/1

Bijlage

43434_opgave VvE.pdf

Fokkema Linssen Notarissen
Postbus 26296
3002 EG ROTTERDAM

Berkel en Rodenrijs, 17 september 2018

Inzake : VvE Putselaan 102 t/m 130 te Rotterdam
Betreft : Eigendomsoverdracht Putselaan 124 te Rotterdam
Complexnummer : 5005/BT4/JM
Behandeld door :
E-mail :

Geachte heer / mevrouw,

Naar aanleiding van uw verzoek doen wij u onderstaand de door u benodigde gegeven toekomen:

Verkoper: ; Putselaan 124, 3074 JG Rotterdam.
Koper: Koper Onbekend, , , , ,

Geplande overdrachtsdatum: 23 oktober 2018

Overgedragen zal worden: Appartementsrecht A-04 - Putselaan 124 (Woning met berging en tuin)

De Vereniging van Eigenaren heeft in haar Algemene Ledenvergadering van 9 juli 2018 de actuele begroting goedgekeurd. Op basis van deze begroting zijn de per maand verschuldigde periodieke bijdragen vastgesteld. Voor het onderhavige appartementsrecht(en) is dit een bedrag van EUR 87,52 per maand.

Met ingang van 1 november 2018 zal de koper belast worden met deze bijdrage aan de vereniging.

De debiteurenadministratie van de VvE geeft aan dat het saldo van de verkoper momenteel een stand vertoont van: EUR 525,12. De samenstelling van dit debiteurensaldo treft u ingesloten aan.

Aan u het verzoek om dit bedrag te betrekken in uw afrekening en deze per de eerste van iedere termijn, welke nog volgt, te verhogen met de periodieke VvE bijdrage.

Indien u er zeker van wilt zijn dat eventueel geprolongeerde bedragen (na uw verzoek) ook nog voldaan zijn, zijn de door de verkoper dan verzoeken wij u enige dagen voor de overdracht ons te verzoeken om een bijgewerkte debiteurenoverzicht.

Indien de datum van overdracht wijzigt is bovengenoemd debiteurensaldo onjuist en dient u ons in kennis te stellen van de nieuwe datum van overdracht, zodat wij u de juiste berekening kunnen doen toekomen. Mocht u onverhoopt vergeten hiervan melding te maken stellen wij u aansprakelijk voor het verschil tussen de bedragen.

Het af te rekenen bedrag aan VvE bijdrage dient u over te maken op rekeningnummer

NL04 RABO 0191 8520 15 (Rabobank) ten name van VvE Putselaan, te Rotterdam.

In een separate mail ontvangt u de factuur voor de mutatiekosten welke in rekening gebracht dient te

worden bij de verkoper. Let wel: dit door u ingehouden bedrag dient u over te maken op rekeningnummer NL75.RABO.0114.9518.53, ten name van Twinss VvE Beheer, te Berkel en Rodenrijs.

In deze VvE is geen sprake van een aangepane geldlening, waarvoor koper verantwoordelijk is.

Op 17 september 2018 bedraagt de omvang van het reservefonds 147.734,43. Het aandeel hierin voor genoemde appartementsrecht(en) bedraagt 3.561,91. Zie onderstaande specificatie.

Reservefonds groot onderhoud	
App. A-04 - Putselaan 124	3.397,76 (21 / 871 deel)
Reservefonds algemeen	
App. A-04 - Putselaan 124	164,15 (21 / 871 deel)

Mocht u nog vragen hebben, dan vernemen wij dit graag van u.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw betalingen op de aangegeven rekeningnummers graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Twinss VvE beheer

Overzicht uit debiteurenadministratie:

Voor:

Putseleen 124, 3074 JG Rotterdam.

Datum	Omschrijving	te betalen	betaald
01-01-2018	vvE-bijdrage jan-2018	109,40	
02-01-2018	[REDACTED], Putseleen 124,N		109,60
01-02-2018	vvE-bijdrage feb-2018	109,40	
01-03-2018	vvE-bijdrage mrt-2018	109,40	
01-04-2018	vvE-bijdrage apr-2018	109,40	
04-04-2018	[REDACTED], Putseleen 124,N		328,00
01-05-2018	vvE-bijdrage mei-2018	109,40	
01-06-2018	vvE-bijdrage jun-2018	109,40	
01-07-2018	vvE-bijdrage jul-2018	109,40	
01-08-2018	vvE-bijdrage aug-2018	109,40	
01-09-2018	vvE-bijdrage sep-2018	87,52	
		-----	-----
		962,72	437,60

Totaal nog te betalen : 525,12 EUR

hoofdelijke aansprakelijkheid
tot en met oktober 2018:
€ 612,64

Bijlage

43434_opgave dataland.pdf



FASTGOED

SCANNER

DataLand

RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer
Postcode en woonplaats
Gemeente
Wijk
Buurt
WOZ-objectnummer
Kadastrale aanduiding

Putselaan 124
3074JG Rotterdam
Rotterdam
Feijenoord
Hilfsluis
059900551590
CLSG05081G0000
CLSG05087A0004

Kadastraal

Kadastrale aanduiding
Perceelgrootte
Omschrijving kadastraal object
Soort recht

CHARLOIS G 5087 A4

WONEN (APPARTEMENT)
1/1 Eigendom (recht van)

1/2 Eigendom (recht van)

1/2 Eigendom (recht van)
Gemeente Rotterdam Wilhelminakade 179 3072AP
ROTTERDAM

Gerechtigde

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke
Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.

I. Bhawan
14-09-2018 14:19

Rapportnummer: 1399044
3074JG/124

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een
samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
14-09-2018 14:19

Pagina 1 van 1



RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer
Postcode en woonplaats
Gemeente
Wijk
Buurt
WOZ-objectnummer
Kadastrale aanduiding

Putselaan 124
3074JG Rotterdam
Rotterdam
Feijenoord
Hillesluis
059900551590
CLSG05081G0000
CLSG05087A0004

OBJECT

Objectstatus
Bouwjaar
Oppervlakte BAG
Omschrijving vergunde gebruik
Complexrelatie

Object in gebruik
1999
106 m2
woonfunctie
49

WOZ-object 059900551590
Oppervlakte WOZ wonen
Gebruiksklasse
Monumentaanduiding
Feitelijk gebruik

106 m2
Eengezinswoning
Geen monument / Onbekend
wonen: niet gestapeld

OBJECTINDELING

Woningtype
Oppervlakte per bouwlaag
Aantal kamers
Aantal kamers > 8m2
Aantal kamers 6-8 m2
Aantal kamers 5-6 m2
Aantal woonlagen

Vrijstaande eengezinswoning
BG 54 ; 01 52
4
3
0
0
2

Oppervlakte woonkamer
Ligging woonkamer
Bouwlaag toegangsdeur
Breedte woning
Diepte woning

26 m2
0
0
4,8 m
11,3 m

Rapportnummer: 1399048
3074JG/124

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
14-09-2018 14:20

Pagina 1 van 2

I. Bhawan
14-09-2018 14:20

Rapportnummer: 1399048
3074JG/124

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
14-09-2018 14:20

Pagina 2 van 2

Bijlage

43434_(UITTREKSEL) Vaststelling veilingvoorwaarden Putselaan 124 te Rotterdam.pdf



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

Blad 1
Dossnr. PB/2018.000759.01

(UITTREKSEL)

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(inzake executoriale verkoop Putselaan 124 te Rotterdam)

Heden, éénentwintig september tweeduizend achttien, verklaar ik, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, het volgende:

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - **Akte:**
dit notarieel proces-verbaal;
 - **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - **Bijlage:**

een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;

- **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
- **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte:**
de op veertien september tweeduizend elf voor mr. J.B. Gregoire, destijds notaris te Rotterdam, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in het register Hypotheken 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op vijftien september tweeduizend elf in deel 62816 nummer 143 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Internetborg:**
een bedrag dat door een Bieder is gestort, zoals beschreven in de Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed;
- **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkooft of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **NIIV:**
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098;

- **Notaris:**
mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
 - (i). een waarnemer van die notaris;
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
 - (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;
- **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- **Rechtthebbende:**
enzovoorts, te wiens (wier) laste wordt overgegaan tot de Verkoop;
volgens opgave van de Basisregistratie Personen is geen vaste woon- of verblijfplaats bekend, doch slechts een briefadres aan de Librijesteege 4 te 3011 HN Rotterdam;
- **Registergoed:**
 - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- **Registratie:**
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotarissen:**
een notaris die de via de Website 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;
- **Schuldenaar:**
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
 - **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
 - **Verkoper:**
de Volksbank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338 (voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V.), in wiens (wier) opdracht de Verkoop plaatsvindt;
 - **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.
 - **Website:**
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:
 - (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
 - (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
 - (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
 - **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE**

1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
 2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen door een akte van levering op veertien september tweeduizend elf voor mr. J.B. Gregoire, destijds notaris te Rotterdam, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op vijftien september tweeduizend elf in deel 60467 nummer 13, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.
- III. HET HYPOTHEEKRECHT**
1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
 2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
 3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
 4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van éénhonderdtweëntachtigduizend euro (€ 182.000,00), te vermeerderen met het bedrag van éénnegentigduizend euro (€ 91.000,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van tweehonderddrieënzeventigduizend euro (€ 273.000,00).
 5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
 6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
 7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.
- IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN**

1. Op het Registergoed rusten de navolgende beslagen
 - een executoriaal beslag gelegd door de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Rotterdam, meer speciaal haar tak van dienst Stadsontwikkeling voorheen genaamd Dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting, zetelende en kantoorhoudende te Rotterdam, voor een vordering groot achtduizend zeshonderdvijfenveertig euro (€ 8.645,00), welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zes september tweeduizend twaalf in deel 64242 nummer 129, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op zes september tweeduizend twaalf opgemaakt door Judy Nancy Maureen Prins, als toegevoegd kandidaat-gerechtsdeurwaarder werkzaam ten kantore van Arie Lodder, als gerechtsdeurwaarder gevestigd te 3032 AW Rotterdam, kantoorhoudende en ten deze aldaar woonplaats hebbende aan de Teilingerstraat 170;
 - de executoriaal beslag gelegd door de besloten vennootschap Akelei Beheermaatschappij B.V., gevestigd te Brielle, te dezer zake woonplaats kiezende te Rotterdam aan de Schiedamseweg 12 ten kantore van Van Es Gerechtsdeurwaarder & Incasseerders, voor een vordering groot drieduizend achthonderdtweeëndertig euro (€ 3.832,00), welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op dertien mei tweeduizend veertien in deel 66289 nummer 24, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op dertien mei tweeduizend veertien opgemaakt door Robert Leendert Jacobus van Es, als toegevoegd kandidaat gerechtsdeurwaarder, werkzaam ten kantore van Aart Willem Veth, gerechtsdeurwaarder te Rotterdam en thans aldaar kantoorhoudende aan de Schiedamseweg 36 te 3011 ED Rotterdam.
 2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.
- V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR**
1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op
 2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:

- a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en
 - b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.
 - c. ten laste van het Registergoed voormelde beslagen zijn gelegd.
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.
 4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.
 5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.
 6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.
- VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP**
- In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.

VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING

1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.

De Veiling vindt plaats via de Website op **dinsdag, drieëntwintig oktober tweeduizend achttien vanaf tien uur dertig minuten (10:30).**

De Veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste fase: de Inzet bij Opbod
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild.

2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in

- overleg met de Verkooper.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.
- IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**
1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
 2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.
- Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed**
- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **4**, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het éénentwintig/achthonderdéénezenzeventigste (21/871) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende op zesentwintig november tweeduizend zesennegentig van twee percelen grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, gelegen te Rotterdam aan de Putselaan, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, omvattende negenenveertig (49) appartementsrechten met vijfenveertig (45) bergingen en verder toebehoren, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummers 5081 en 5083, respectievelijk groot acht are en vijfendertig centiare (8 a 35 ca) en vijf are en zestig centiare (5 a 60 ca), zijnde de verplichting tot betaling van de jaarlijkse erfpachtscanon afgekocht voor een periode eindigende op zesentwintig november tweeduizend zevenenveertig en bedragende ten tijde van de afkoop een bedrag van negenhonderdvierenzestig euro en zestien eurocent (€ 964,16) per jaar.
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Putselaan 124 te 3074 JG Rotterdam**,
- alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het

- Burgerlijk Wetboek.
- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.
 - 1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een appartementsrecht ontstaan bij een akte van splitsing verleden op tien juli negentienhonderd achtennegentig voor mr. A.C.M. Fokkema-Schute, notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op tien juli negentienhonderd achtennegentig in het register Hypotheken 4, deel 17971 nummer 17.
 - 1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht.
 - 1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd.
 - 1.6 Voor de ingebruikneming van de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, is geen toestemming vereist van (een orgaan van) de betreffende vereniging van eigenaars.
 - 1.7 Blijkens een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars is ter zake van het Registergoed een voorschotbijdrage verschuldigd van zevententachtig euro en tweeënvijftig eurocent (€ 87,52) per maand. Een kopie van de in de vorige volzin bedoelde verklaring wordt als **Bijlage 1** aan deze akte gehecht.
 - 1.8 Blijkens Bijlage 1 bedraagt het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds van de betreffende vereniging van eigenaars per zeventien september tweeduizend achttien éénhonderdzevenenveertigduizend zeshonderdvierendertig euro en drieënveertig eurocent (€ 147.734,43).
 - 1.9 Blijkens Bijlage 1 heeft de Rechthebbende de voor het lopende boekjaar en het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen - voor zover die bijdragen (inmiddels opeisbaar zijn geworden - nog niet geheel voldaan. Het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars per één oktober tweeduizend achttien verschuldigde bedraagt blijkens Bijlage 1 zeshonderdveertig euro en vierenzeestig eurocent (€ 612,64).
Op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke

reglement van splitsing, is de Koper hoofdelijk aansprakelijk voor de ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. Het bepaalde in de vorige twee volzinnen laat onverlet dat het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bedrag ten tijde van de levering van het Registergoed hoger zal zijn dan zoals vermeld in Bijlage 1, terwijl de Koper ook hoofdelijk aansprakelijk is voor het eventuele hogere bedrag. De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud van Bijlage 1.

- 1.10 Blijkens Bijlage 1 is ter zake van de in de splitsing in appartementsrechten betrokken gemeenschap wel een collectieve opstalverzekering afgesloten.
- 1.11 Blijkens Bijlage 1 is door of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars verklaard:
 - a. dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 1 geen andere schulden en verplichtingen heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten ter zake van het gebouw waarvan de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, deel uitmaakt; en
 - b. dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 1 geen besluiten heeft genomen of geagendeerd waaruit voor de betreffende appartementseigenaren een verzwaring van de bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit.
- 1.12 Het eventuele door de betreffende vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement is of wordt gepubliceerd op de betreffende Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris tijdig de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk reglement.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak volgens opgave van de gemeente administratief onbewoond, doch volgens opgave van de Kamer van Koophandel is op het adres van de

- Onroerende Zaak een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd.
- 2.2 Het bepaalde in Artikel 2.1 laat onverlet dat de Verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlot heeft gevraagd tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek, zulks mede in het belang van de Koper.
- 2.3 Het in Artikel 2.2 bedoelde verlot is op heden nog niet verleend. Nadat de Notaris in het bezit zal zijn gesteld van de betreffende beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter, dan zullen de inhoud en de voorwaarden van die beschikking bekend worden gemaakt, en wel op de betreffende Website dan wel voorafgaande aan de Inzet.
- 2.4 De bevoegdheid tot het uitoefenen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.
- 2.5 Het bepaalde in artikel 24 lid 3 tweede volzin AVVE 2017 is voor de Koper niet relevant, zulks gelet op het bepaalde in artikel 24 lid 3 derde volzin en artikel 24 lid 5 laatste gedachtestreepje AVVE 2017.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd - doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.
- Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.

- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:

- de akte van uitgifte in erfpacht verleden op tien juli negentienhonderd achtennegentig voor mr. A.C.M. Fokkema-Schute, notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op tien juli negentienhonderd achtennegentig in het register Hypotheken 4, deel 17971 nummer 16, in welke akte werd bepaald dat de uitgifte in erfpacht is geschied onder:
- de Algemene bepalingen voor de vestiging van erfpacht akte verleden op tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig voor mr. H.M.I.Th. Breedveld, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drieëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig in het register Hypotheken 4, deel 12713 nummer 4;
- de bijzondere bepalingen, woordelijk luidende als volgt:

Artikel 17

ERFDIENSTBAARHEDEN

(...)

Erfdienstbaarheid in verband met de overbouwing van de appartementsgebouw boven gemeenteground

Ten behoeve van de bij deze akte in erfpacht uitgegeven percelen, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummers 5081 en 5083 (fase 1B) en de percelen, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummers 1515, 1514, 1513, 1512, 1511, 2231, 2230, 2229, 2228, 2232, 2233,

2226, 2225, 2224, 4016, 4017 en 4018 (fase II) waarop de hiervoor genoemde twee appartementsgebouwen (fase IB en fase II) worden gesticht – als heersende erven en ten laste van het daaraan grenzende openbaar gebied, eigendom van de Gemeente, als dienende erven, worden hierbij gevestigd en aanvaard de erfdienstbaarheden van overbouwing; deze erfdienstbaarheden omvatten voor de heersende erven het recht van overbouwing, alsmede het recht om de daarbij behorende steunpunten alsmede de van toepassing zijnde bouwtechnische constructies zowel bovengronds als ondergronds te hebben in de dienende erven; de situering van de dienende erven is op een tekening (genummerd A respectievelijk B), welke aan deze akte zal worden gehecht, met spikkelarcering aangeduid. Gemelde tekening zal bij afschrift worden ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de openbare Registers te Rotterdam.

Indien de Gemeente terzake van deze overbouwingen, aangebrachte steunpunten of bouwtechnische constructies mocht worden aangeslagen tot betaling van belasting, worden de verschuldigde bedragen door de erfpachter van het heersend erf aan de Gemeente betaald.

Erfdienstbaarheid in verband met plaatsing bouwtechnische constructie Ten behoeve van de bij deze akte in erfpacht uitgegeven percelen, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummers 5081 en 5083, waarop het hiervoor genoemde appartementsgebouw, fase IB wordt gesticht – als heersend erf – en ten laste van het aan de achterzijde van het betreffende appartementsgebouw aangrenzende perceel casu quo aangrenzende gebouw, welk gebouw toebehoort aan de Gemeente Rotterdam – als dienend erf – dienstbaarheid in verband met het hebben en hoeden van bouwtechnische constructies en de daarbij behorende steunpunten in, op of boven het betreffende aangrenzende perceel casu quo aangrenzende gebouw. Deze erfdienstbaarheid omvat voor het heersend erf het recht tot plaatsing in, op of boven de fundering van het aangrenzende

gebouw casu quo in, op of boven het aangrenzende perceel, de voor het heersend erf benodigde bouwtechnische constructies en bijbehorende steunpunten”;

- de akte van splitsing verleden op tien juli negentienhonderd achtennegentig voor mr. A.C.M. Fokkema-Schute, notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op tien juli negentienhonderd achtennegentig in het register Hypotheken 4, deel 17971 nummer 17, alsmede naar het in voormelde akte van splitsing vastgestelde reglement, welk reglement bestaat uit het Modelreglement, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor de plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam, ondermeer ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in register 4 op tien januari negentienhonderd twee en negentig in deel 11905 nummer 1.

Aanvaarding

Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet verkoper dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet

- aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;
- doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
- 1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 - 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele

- vrijwaring.
- 4.9 Bouw- en woningtoezicht
 Voor zover bij de bank bekend rusten er op het Registergoed geen aanschrijvingen in het kader van de Woningwet.
 Wel rust er bij de gemeente Rotterdam, afdeling Bouw- en Woningtoezicht een dossier (geregistreerd onder nummers: 6478-2018 6338/2018 en HF2016.0966) op het Registergoed in verband met een voormalige hennepkwekerij, welke aangetroffen is in de kruipruimte die door de gemeente is ontmanteld. Volgens opgave van de gemeente Rotterdam worden de hieraan verbonden kosten verhaald op de veroorzaker en niet op de rechtsopvolger. Op achtentwintig februari tweeduizend achttien heeft de gemeente een bevel tot sluiting van het registergoed op grond van artikel 17 Woningwet uitgevaardigd voor de duur van zes maanden, welke termijn thans nog niet is verstreken. Tevens is door de gemeente een dossier met dwangsombesluit geopend (met registratienummer: 7091-2018) in verband met de geconstateerde constructieve doorbraak in de kruipruimte, welke deels is uitgegraven hetgeen mogelijk schade/ overlast veroorzaakt bij de naburige panden. Koper wordt bij deze uitdrukkelijk gewezen op de in een brief van de gemeente de dato achtentwintig februari tweeduizend achttien te nemen maatregelen.
 Voor voormelde constructieve doorbraak in de kelder is door de Vereniging van Eigenaars geen toestemming verleend.
 Een en ander komt verder voor rekening en risico van de koper.
 Een gedeelte van de beschikbare hieromtrent zal aan deze akte worden gehecht en worden geüpload op de website: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl en komt verder voor rekening en risico van de koper.
Bodeminformatie
 Volgens opgave van de gemeente Rotterdam / Milieudienst Rijnmond (DCMR) er is bodeminformatie met betrekking tot het onderhavige perceel casu quo naast en nabij gelegen percelen bekend; een gedeelte van deze door gemeente Rotterdam/Milieudienst Rijnmond (DCMR) middels internet beschikbaar gestelde informatie zal aan deze akte worden gehecht en is in te zien op de website: www.veilingbiljet.nl. en/of www.openbareverkoop.nl en is tevens volledig in te zien op de internetsite dcmr.gisinternet.nl.

Fundering

De informatie voor zover deze specifiek door de gemeente Rotterdam is aangetekend bij het onderhavige registergoed inzake de funderingsonderzoeken, funderingstypen, risicogebieden en grondwaterstanden kan worden geraadpleegd via de funderingskaart: <http://www.rotterdam.nl/funderingsloket>. Een gedeelte van de door de gemeente Rotterdam/funderingsloket beschikbaar gestelde informatie omtrent de fundering van het onderhavige registergoed zal aan deze akte worden gehecht, is in te zien op de website: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl en tevens volledig in te zien op de internetsite www.rotterdam.nl/funderingsloket. Een en ander komt voor rekening en risico van de koper.

Onderzoekplicht koper

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige registergoed, dan wel dat hij -als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft-, welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt, zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper/bank of de notaris.

Energielabel

De executant/verkoper beschikt niet over een Energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De eigenaar van het onderhavige registergoed (woning) is verantwoordelijk voor het ter beschikking stellen van voormeld label. De executant/verkoper dan wel de notaris heeft de eigenaar op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de verkoper/executant en/of de executerende notaris voor alle / eventuele aanspraken in dat kader.

In geval het Energielabel niet beschikbaar is gesteld, dient koper desgewenst zelf melding te maken bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.

- 4.10 Iedere belangstellenden wordt aangeraden om tot het moment van veiling de sites www.notarishuis.com en www.veilingnotaris.nl of www.veilingbiljet.nl te raadplagen in verband met eventuele wijzigingen terzake.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.

- 5.2 Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing. De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website 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.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder 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 Bieder.
- 6.7 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.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod 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 Bieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder 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 Bieder vóór de Gunning:
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).
- 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 Bieder, 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 8.
- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de

verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, 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.

6.13 De Internetborg kan op verzoek van de Bieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 11) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Bieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Bieder al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.

6.14 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) 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.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.

8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.

- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:

1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling; het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.
- Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen**
- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 14.4.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;

als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 14.5.

- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;
- en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
 - 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 - 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 - 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard; zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de

- Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.

- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.
- 11.13 Mogelijk is er een verplichting voor de Rechthebbende om bij de overdracht van het Registergoed aan de Koper een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen te overhandigen. Bij de Rechthebbende is danwel wordt een dergelijk document opgevraagd. Indien dit document (tijdig) wordt verkregen zal het aan de Koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de Website.
- Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de Koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.
- Indien gewenst kan Koper na zijn verkrijging zelf zorgdragen voor het verkrijgen van een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:

1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschafte of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;
- in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.
- Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper**
- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper

- de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de

Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:

1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.

- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van

respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend - gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.

- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.

- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
 1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
 1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de

- Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd;
dan wel
2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter
voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst
onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al
hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd
is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen
de volgende termijnen:
1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk
twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017:
uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde
voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben
goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de
Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na
de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de
Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd
dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe
bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde
Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en
ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017
bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris
daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de
in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten
datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de
Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door
de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde
voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal
hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is
om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende
bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017

komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.

15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.

15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:

1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.

15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:

1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde

- bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter leidt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke

betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.

- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen dat niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

18.1 Artikel 3 AVVE 2017

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.
(einde).

18.2 Artikel 9 lid 3 AVVE 2017

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.3 Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsum".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 Artikel 15 AVVE 2017

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:
(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel - indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen

- aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.
- (einde).
- 18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**
Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontleen.
Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
(einde).
- 18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**
In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".
- 18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**
Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)
met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).
(einde).
Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)
met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).
(einde).
- Artikel 19 Kernbedingen**
- 19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in

- artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.
- 19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:
1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
 2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
 3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
 4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.
- Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder**
- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen

- kwijting te betalen aan de Verkoper;
5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
 5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering

- van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
 7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 21.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 21.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 22 Woonplaatskeuze

- 22.1 De Verkoop kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 22.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- 22.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

1. Thans verscheen voor mij, notaris:
mevrouw mr. Petra van Biezen, geboren te Rotterdam op zestien juni negentienhonderd vijftenzestig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Folkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam;
handelend als gevolmachtigde van de Verkoop, die hierbij namens de Verkoop verklaarde:
 - a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoop zijn vastgesteld door de Notaris;
 - b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en
 - c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris.
2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoop heeft tot gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van

- mij, notaris.
3. Van de volmacht door de Verkoper aan de verschenen persoon blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage 2** aan de Akte wordt gehecht.

SLOT

Slotverklaring van de verschenen persoon

De verschenen persoon heeft ten slotte nog verklaard:

1. dat hij - mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de Akte;
2. dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en
3. dat hij instemt met beperkte voorlezing van de Akte.

Slotverklaring van de notaris

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

De Akte is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van de Akte vermeld.

Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de verschenen persoon en heb ik, notaris, de verschenen persoon een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die voor de Verkoper voortvloeien uit de inhoud van de Akte.

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de verschenen persoon.

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de verschenen persoon en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om zestien uur negentien minuten (16:19).

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43434.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers:	17974	17	110
Rotterdam	10-JUL-1998 14:34		met 15 a vervolgbld(en)		

Aantekeningen: port. nr. 34635 A

D: 00012539 S: 5613384807

Kadaster

HYP. 4

BETALINGSKENMERK
346351121

SPLITSING (fase IB)

Heden, tien juli negentienhonder achtennegentig, verscheen voor mij, Mr Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris ter standplaats Rotterdam:

Ingeborg Anna Geertruda Catharina Koning, juridisch/notarieel medewerkster, wonende te 3028 CL Rotterdam, Grieksestraat 30a, geboren te Roosendaal en Nispen op negen maart negentienhonder drieënzeventig, ongehuwd en niet geregistreerd partner, (legitimatie: Nederlands paspoort nummer L420716),

hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de te Eindhoven gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Ballast Nedam Woningbouw B.V.**, (ingeschreven bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zuidoost-Brabant onder nummer 11060), kantoorhoudende te 5612 AA Eindhoven, Fellenoord 27;

de volmacht waaraan de verschijnende persoon de bevoegdheid ontleent, is gehecht aan een akte van depot op heden voor mij, notaris, verleden;

gemelde volmachtgever hierna genoemd: "(de) eigenaar";

van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoezaam gebleken.

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde het volgende.

Aan de eigenaar behoort toe:

HET NAVOLGENDE REGISTERGOED:

de erfpacht, eindigende met zesentwintig november tweeduizend zesennegentig - met de tot en met zesentwintig november tweeduizend zeventienvertig afgekochte erfpachtcanon - van twee percelen grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie G, nummers **5081 en 5083**, respectievelijk groot acht are en vijfendertig centiare (8 a en 35 ca) en vijf are en zestig centiare (5 a en 60 ca), met de rechten van erfpachter op de op die grond in aanbouw zijnde opstallen, bestaande uit een gebouw omvattende negenveertig (49) appartementen met vijfenveertig (45) bergingen en verder toebehoren.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Dit registergoed zal met meer registergoederen door de eigenaar worden verkregen door de inschrijving in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam van het afschrift van een akte van vestiging erfpacht op heden voor mij, notaris, verleden;

in die akte is kwijting verleend voor de betaling van de afkoopsom van de canon voor de eerste vijftig erfpachtjaren ad twee miljoen vierhonderddrieduizend vierenzeventig gulden (f 2.403.074,00); van deze afkoopsom heeft een bedrag van één miljoen tweeënzeventigduizend vijfhonderdvierenzeventig gulden en dertig cent (f 1.072.564,30) betrekking op het bij deze akte in splitsing te brengen registergoed.

De eigenaar heeft besloten over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van haar recht op bedoeld gebouw met de daarbij behorende grond, in de zin van artikel 5:106 juncto 5:107 van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek.

TEKENING

Ten behoeve van de voorgenomen splitsing is het registergoed uitgelegd in een tekening van alle (bouw)lagen, bestaande uit één (1) -aan deze akte te hechten- blad. Deze tekening is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op acht juli negentienhonder achtennegentig. Bij die goedkeuring is tevens voor het onderhavige kadastrale perceel vastgesteld het complexnummer **5087**.

splits-
appl-
223,-
1x3+
5x4

Aantekeningen:

Op gemelde tekening zijn de gedeelten van het complex die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer.

SPLITSING

Voormeld gebouw met bijbehorende grond wordt gesplitst in de navolgende appartementsrechten:

- 1 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond en tuin, plaatselijk bekend **Kegelstraat 1 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 1;
- 2 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond en tuin, plaatselijk bekend **Putselaan 120 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 2;
- 3 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond en tuin, plaatselijk bekend **Putselaan 122 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 3;
- 4 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond en tuin, plaatselijk bekend **Putselaan 124 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 4;
- 5 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond en tuin, plaatselijk bekend **Putselaan 126 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 5;
- 6 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond en tuin, plaatselijk bekend **Putselaan 128 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 6;
- 7 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond en tuin, plaatselijk bekend **Putselaan 130 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 7;
- 8 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond en tuin, plaatselijk bekend **Wielersstraat 2 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 8;
- 9 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 110a te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 9;
- 10 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde, vierde en vijfde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 110b te Rotterdam**, kadastraal bekend

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

17971	17	111
1e	A... vervolgblad	

Kadaster

- gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **10**;
- 11 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 110c te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **11**;
- 12 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde, vierde en vijfde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 110d te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **12**;
- 13 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 110e te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **13**;
- 14 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde, vierde en vijfde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 110f te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **14**;
- 15 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 112a te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **15**;
- 16 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde, vierde en vijfde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 112b te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **16**;
- 17 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 112c te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **17**;
- 18 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde, vierde en vijfde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 112d te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **18**;
- 19 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 112e te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **19**;
- 20 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde, vierde en vijfde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 112f te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **20**;
- 21 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 112g te Rotterdam**, kadastraal bekend

Aantekeningen:

- gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **21**;
- 22 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde, vierde en vijfde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 112h te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **22**;
- 23 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde, vierde en vijfde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 114a te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **23**;
- 24 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 114b te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **24**;
- 25 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 114c te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **25**;
- 26 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 114d te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **26**;
- 27 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 114e te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **27**;
- 28 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 114f te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **28**;
- 29 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 114g te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **29**;
- 30 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 116a te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **30**;
- 31 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 116b te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **31**;
- 32 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 116c te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **32**;
- 33 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putselaan 116d te Rotterdam**, kadastraal bekend

17971	17	112
2c	A. vervolgblad	

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- gemeente **Charlois**, sectie G, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 33;
- 34 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putseleen 116e te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie G, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 34;
- 35 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putseleen 116f te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie G, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 35;
- 36 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putseleen 116g te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie G, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 36;
- 37 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putseleen 116h te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie G, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 37;
- 38 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putseleen 118a te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie G, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 38;
- 39 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putseleen 118b te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie G, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 39;
- 40 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putseleen 118c te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie G, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 40;
- 41 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putseleen 118d te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie G, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 41;
- 42 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putseleen 118e te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie G, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 42;
- 43 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putseleen 118f te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie G, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 43;
- 44 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putseleen 118g te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie G, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex 44;
- 45 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putseleen 118h te Rotterdam**, kadastraal bekend

Hypotheek 3/4 - vervolg

19-2004

Aantekeningen:

gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **45**;

46 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend **Putselaan 102 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **46**;

47 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend **Putselaan 104 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **47**;

48 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend **Putselaan 106 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **48**;

49 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend **Putselaan 108 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **5087-A**, appartementsindex **49**;

de eigenaar is, zoals gemeld, gerechtigd tot deze appartementsrechten.

DE SPLITTING

De eigenaar gaat vervolgens over tot de splitsing in de hiervoor genoemde appartementsrechten onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek.

Gemeld reglement omvat de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten zoals vastgesteld door de Koninklijke Broederschap van Notarissen in Nederland. De akte, houdende het modelreglement is op twee januari negentienhonderdveennegentig verleden voor een plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op tien januari negentienhonderdveennegentig in deel 11.905 nummer 1; bedoeld modelreglement wordt voor deze splitsing zodanig gewijzigd en aangevuld dat de doorlopende tekst van het op deze splitsing van toepassing zijnde reglement luidt als volgt:

REGLEMENT

A DEFINITIES

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a "akte": de akte van splitsing;
- b "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- c "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- d "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw, alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- e "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voorzover niet vallende onder d;
- f "privé-gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- g "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
- h "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;

17971	17	113
3e	17	vervolgblad

Kadaster

- i "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;
- j "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- k "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar".
- B AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN, DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN**
- Artikel 2**
- 1 De eigenaars van de appartementsrechten zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt:
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 47 voor acht/achthonderdénenzeventigste (8/871e) gedeelte;
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 en 45 voor vijftien/achthonderdénenzeventigste (15/871e) gedeelte;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 46 voor zeventien/achthonderdénenzeventigste (17/871e)
 - de eigenaar van de appartementsrechten met indices 8, 48 en 49 voor achttien/achthonderdénenzeventigste (18/871e) gedeelte;
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 9, 11, 13, 15, 17, 19 en 21 voor negentien/achthonderdénenzeventigste (19/871e) gedeelte;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 25 voor twintig/achthonderdénenzeventigste (20/871e) gedeelte;
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 1, 2, 3, 4, 5, 6 en 7 voor eenentwintig/achthonderdénenzeventigste (21/871e) gedeelte;
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 10, 12, 14, 16, 18, 20 en 22 voor tweeëntwintig/achthonderdénenzeventigste (22/871e) gedeelte;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 23 voor drieëntwintig/achthonderdénenzeventigste (23/871e) gedeelte;
- 2 De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
- 3 De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
- 4 **Bijzondere regeling met betrekking tot de liftinstallatie:**
In afwijking van het in lid 3 bepaalde van dit artikel komen de kosten van onderhoud, reparatie en vernieuwing van de liftinstallatie uitsluitend ten laste van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 9 tot en met 45 gezamenlijk, hetgeen uitkomt op ieder het een/zevenendertigste (1/37e) onverdeeld aandeel in de totale kosten van de liftinstallatie.
- 5 In afwijking van het in lid 3 van dit artikel bepaalde wordt de draagplicht van de appartementseigenaren ter zake van de erfpachtcanon en/of de afkoopsom(men) van de canon bij elke vaststelling van de canon bepaald aan de hand van de criteria als daarvoor gehanteerd door de gemeente Rotterdam; een en ander laat onverlet de verdeling van de canon en van

Aantekeningen:

de afkoopsommen van de canon, zoals vastgesteld bij de vestiging van erfpacht.

Van de hiervoor gemelde totale afkoop som van de erfpachtcanon over het tijdvak van de eerste vijftig erfpachtjaren ad één miljoen tweenzeventigduizend vijfhonderdvierenzestig gulden en dertig cent (f 1.072.564,30) wordt toegerekend aan:

- de appartementsrechten met indices 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 en 45: zeventienduizend achthonderachtendertig gulden en dertig cent (f 17.838,30);
- de appartementsrechten met indices 9, 11, 13, 15, 17, 19 en 21: vierentwintigduizend driehonderdzesentwintig gulden (f 24.360,00);
- de appartementsrechten met indices 8 en 25: zesentwintigduizend vierhonderd gulden (f 26.400,00);
- de appartementsrechten met indices 1, 10, 12, 14, 16, 18, 20 en 22: zevenentwintigduizend éénhonderdveertig gulden (f 27.120,00);
- de appartementsrechten met indices 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 23: zevenentwintigduizend tweehonderdveertig gulden (f 27.240,00);
- het appartementsrechten met indices 46, 47, 48 en 49 te zamen: zevenenzestigduizend gulden (f 67.000,00).

- 6 In geval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing

C SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE

EIGENAARS

Artikel 3

Met inachtneming en onverminderd hetgeen hiervoor in artikel 2 lid 4 is bepaald worden tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden onder meer gerekend:

- a die, welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
- b die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars en voor zover die niet vallen onder a;
- c de schulden en kosten van de vereniging;
- d het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;
- e de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;
- f de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
- g de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- h de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten

17971	17	114
de vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft;

- i de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- j alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

D JAARLIJKE EXPLOITATIEREKENING EN BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN

Artikel 4

- 1 Na afloop van elk boekjaar dat gelijk is aan het kalenderjaar wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begrepen onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben daarbij inbegrepen de noodzakelijke vernieuwingen. Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds. Bedoelde reservering vangt niet eerder aan dan nadat één jaar is verstreken na de algehele oplevering van het gebouw.
- 2 Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
- 3 Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5, tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan het reservefonds worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.
- 4 Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.
- 5 Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5

- 1 Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroting vast.
- 2 Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdrage door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid. De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum per maand een/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen; de vergadering is bevoegd te beslissen dat bedoeld aandeel in andere tijdvakken moet worden voldaan.

Artikel 6

Hypotheek 3/4 - vervolg

17971

Aantekeningen:

- 1 Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag van de datum van opeisbaarheid af een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien gulden (f. 10,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
Artikel 29 is niet van toepassing.
- 2 Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatreregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
- 3 Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, daaronder begrepen die van rechtskundige bijstand voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 7

- 1 Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
- 2 In geval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

E VERZEKERING

Artikel 8

- 1 Het bestuur zal voormeld gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade, derhalve een uitgebreide opstal- en glasverzekering afsluiten. Tevens zal het bestuur een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
- 2 Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
- 3 Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en van de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
- 4 De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één

17974	17	115
Se		
vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- procent (1%) van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de betreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
- 5 Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten: Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen.
- Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.
- Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f. 2.500,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.
- Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.
- 6 Ingeval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
- 7 Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
- 8 Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval als bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.

Hypotheek 3/4 - vervolg

17974

Aantekeningen:

- 9 Leidt het gebruik van een privé-gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

F GEbruik, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DEDELLEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN

Artikel 9

- 1 Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden onder meer gerekend voor zover aanwezig:
- a de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé-gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé-gedeelte, de balkonconstructies en de privacyschermen, de borstweringen, de galerijen en de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuisen en bordessen, de entreehal, de nutsruimten en de lifthal, het hek- en traliwerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten, de bestrating van de achterpaden en de ter afsluiting daarvan dienende deuren;
 - b de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de elektriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover installaties niet uitsluitend ten dienste van één privégedeelte strekken;
- 2 Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé-gedeelten bevinden.

Artikel 10

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 11

Iedere eigenaar en/of gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 12

- 1 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid of het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd.

17974	17	116
66	1	vervolgblad

Kadaster

- 2 De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
- 3 De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen, en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13

- 1 Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
- 2 Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel-)antennes, antennes van zendamateurs, alarminstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
- 3 Voor de eigenaars casu quo gebruikers van de appartementsrechten met indices 46, 47, 48 en 49 is geen toestemming van de vergadering vereist voor het hebben van reclame, een uithangbord of lichtbak mits aangebracht aan de buitenzijde van zijn privé-gedeelte en mits niet hinderlijk voor de zich in het betreffende gebouw bevindende woningen - voorzien van handelsuigset, naams- en/of brancheaanduiding, een en ander onverminderd het hieromtrent bepaalde in de hier te stede geldende gemeentelijke verordeningen.
Te dezer zake zal de eigenaar of gebruiker van het betreffende appartementsrecht generlei vergoeding verschuldigd zijn.
Overigens geschiedt het aanbrengen, hebben, vervangen of verwijderen van bedoelde voorwerpen geheel voor rekening en risico van bedoelde eigenaar casu quo gebruiker.
- 4 Een door de vergadering verleende toestemming als bedoeld in lid 2 kan - indien daartoe gegronde redenen aanwezig zijn - door de vergadering worden ingetrokken nadat (de) betrokkenen(n) in de gelegenheid is (zijn) gesteld te worden gehoord. Bij intrekking van de toestemming als voormeld dient de vergadering schriftelijk de reden op te geven waarom tot intrekking is overgegaan.
- 5 Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar.
Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar wordt gebracht.

Artikel 15

De vereniging voert het beheer en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

Artikel 16

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn

Aantekeningen:

huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

G AARD, GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN PRIVÉ-GEDEELTEN Artikel 17

- 1 Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé-gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
- 2 Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
- 3 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé-gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
- 4 De bestemming van de privé-gedeelten met indices 1 tot en met 45 is woning; de bestemming van de privé-gedeelten met indices 46, 47, 48 en 49 is: bedrijfsruimte.
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de hiervoor genoemde bestemming.
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.
De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.
In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
- 5 Het deponeren van huisvuil op de balkons, galerijen of in de tuinen is niet toegestaan.
- 6 De vloerbedekking van de privé-gedeelten dient van zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.
- 7 Het is de eigenaar(s) of gebruiker(s) van een privé-gedeelte verboden op enigerlei wijze, in privé-gedeelten een seks-shop of seks-club of speelautomatenhal of een discotheek of ander excessief geluidsoverlast veroorzakend (horeca-)bedrijf te exploiteren.
Van deze bepaling kan niet bij een besluit van de vergadering worden afgeweken.
- 8 De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot onder meer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
- 9 In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 18

- 1 Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privé-gedeelte behoorlijk te onderhouden.
Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerkklagen van vloeren, balkons, van het stucwerk en van deuren en -ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden, repareren en vervangen van radiatoren, het schoonhouden en ontstoppen van alle

17974	17	117
7e vervolgblad		

Kadaster

sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b.

Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft.

- 2 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé-gedeelte bevinden, hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.

Indien door onvoldoende onderhoud of (verkeerd) gebruik van het bij enig appartementsrecht behorend balkon schade mocht ontstaan aan daaronder gelegen appartementsrechten, zijn de aan het herstel van deze schade verbonden kosten voor rekening van de eigenaar van het schadeveroorzakende balkon.

- 3 Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé-gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen.

- 4 Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé-gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé-gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker (met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek) vervangen worden door een machtiging van de Kantonrechter.

- 5 In het geval dat in een privé-gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

- 6 Glasschade in of aan een privé-gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

Artikel 20

Het voorkomen en behandelen van klachten met betrekking tot geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.

Artikel 21

- 1 Alle privé-gedeelten met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
- 2 Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé-gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Aantekeningen

- 3 Alle zich in het privé-gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22

Met betrekking tot de appartementsrechten met indices 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8 is van toepassing:

- 1 Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen en schuren.
- 2 Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.
- 3 Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
- 4 Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muur planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.
- 5 De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken. Bij intrekking van de toestemming dient de vergadering schriftelijk de reden op te geven waarom tot intrekking is overgegaan.

Artikel 23

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade.

H HET INGEBRUIK GEVEN DOOR DE EIGENAAR VAN ZIJN PRIVE-GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER

Artikel 24

- 1 Een eigenaar kan zijn privé-gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
- 2 Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
- 3 De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen, respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
- 4 Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van

17921	17	118
8e		vervolgblad

Kadaster

eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.

- 5 Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé-gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25

- 1 Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
- 2 Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangezekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde heffingsplicht gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé-gedeelte.

Artikel 26

- 1 De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé-gedeelte niet betrokken wordt door iemand, die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
- 2 De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé-gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.
- 3 Indien iemand zonder enige titel een privé-gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé-gedeelte.
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.

ONTZEGGING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ-GEDEELTEN

Artikel 27

- 1 Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
 - b zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaars en/of gebruikers;
 - c door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
 - d zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;
 kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal één of meer der genoemde gedragingen verricht of

Aantekeningen:

voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

- 2 Worden één of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé-gedeelte dat aan de eigenaar toekomt, alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
- 3 De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt ten minste veertien dagen voor de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
- 4 De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is.
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
- 5 De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
- 6 Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit tenzij de rechter anders bepaalt.
- 7 Indien een eigenaar zijn privé-gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in lid 1, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
- 8 Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé-gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

J VERVREEMDING VAN HET APPARTEMENTSRECHT Artikel 28

- 1 Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.
- 2 Voor de ter zake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
- 3 Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de

17971	17	119
98	17	vervolgblad

Kadaster

vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was.

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd ter zake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.

- 4 Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
- 5 Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
- 6 Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
- 7 Indien de vereniging ter zake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
- 8 De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K OVERTREDINGEN

Artikel 29

- 1 Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
- 2 Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen voor elke dag dat de overtreding voortduurt van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald, voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
- 3 De te verbuuren boeten komen ten bate van de vereniging.
- 4 Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.
- 5 Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

L OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS

1 Algemene bepalingen

Artikel 30

- 1 Hierbij wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
- 2 De naam van de vereniging luidt:
VvE Putselaan 102 tot en met 130; zij is gevestigd te Rotterdam.
- 3 De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 31

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement alsmede door andere baten.

Artikel 32

- 1 Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservfonds worden gevormd ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid, tweede zin.

Aantekeningen:

Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38, vijfde lid, danwel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservfonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.

- 2 De gelden van het reservfonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening, ten name van de vereniging.
- 3 Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering worden beschikt.
- 4 De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservfonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet.
- 5 De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II Vergadering van eigenaars

Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats.
- 2 Jaarlijks binnen zes (6) maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd, die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar.
In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting opgesteld voor het aangevallen of het komende boekjaar.
- 3 Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
- 4 Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
- 5 Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
- 6 De voorzitter, is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
- 7 Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.
- 8 De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien (15) dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet meegerekend - en wordt verzonden naar

17971	17	120
.....10e.....	 vervolgblad	

Kadaster

de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.

- 9 De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34

- 1 Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
- 2 Het totaal aantal stemmen bedraagt: tweeeënvijftig (52).
Elk appartementsrecht met index 1 tot en met 45 en het appartementsrecht met index 47 geeft recht tot het uitbrengen van één (1) stem. Elk appartementsrecht met index 46, 48 en 49 geeft recht tot het uitbrengen van twee (2) stemmen.
- 3 In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergespliste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt. De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te vervelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in deze akte is bepaald. De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht. Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.

Artikel 35

- 1 Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing aan meer eigenaars toekomt, zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
- 2 Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede hunner bevoegd de Kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 36

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid.

Artikel 37

- 1 Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
- 2 Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.

Aantekeningen:

Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.

Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.

3 Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.

4 Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

5 In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent (10%) worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 lid 6 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

1 De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voorzover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.

2 De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.

3 De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover deze zich niet in de privé-gedeelten bevinden.

4 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijs van hem verlangd kan worden.

Lijdt hij als gevolg hiervan schade, dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.

5 Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

17974	17	121
.....11e... vervolgblad		

Kadaster

In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

- 6 In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel.
In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
- 7 Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te diër zake van de eigenaars kan worden gevorderd.
De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
- 8 Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.
De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
- 9 Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 39

- 1 Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten.
- 2 Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.

Artikel 40

- 1 Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijik daarvan door de voorzitter worden ondertekend.
- 2 Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

Bestuur van de vereniging

Artikel 41

- 1 Het bestuur berust bij één of meer bestuurders die worden benoemd al dan niet uit de eigenaars door de vergadering.
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.
- 2 De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.

Aantekeningen

- 3 Het bestuur beheert de middelen van de vereniging waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de vereniging.
De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meeste uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
- 4 Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.
- 5 Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande, de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
- 6 Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en telefoonnummer van het bestuur.
- 7 Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.
Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.

M HUISHOUDELIJK REGLEMENT

17971	17	122
12e	vervolgblad	

Kadaster

Artikel 44

- 1 De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
 - b het gebruik van de privé-gedeelten;
 - c de orde van de vergadering;
 - d de instructie aan het bestuur;
 - e het vaststellen van een bijzondere kostenverdeling voor gemeenschappelijke schulden en kosten;
 - f al hetgeen overigens naar oordeel van de vergadering regeling behoeft; alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-gescreven gehouden.
- 2 Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
- 3 Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger, die het privé-gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

N OVERGANGSBEPALINGEN

- 1 Bij de eigendomsoverdracht door Ballast Nedam Woningbouw B.V. aan de verkrijger zal door de verkrijger een bedrag van tweehonderdvijfzeventig gulden (f 275,00) per appartementsrecht verschuldigd zijn, zulks als onderdeel van de eerstverschuldigde voorschotbijdrage.
- 2 De eventuele bepalingen in het reglement van splitsing ingevolge welke het in gebruik nemen van een privé-gedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de vergadering van eigenaars, zijn niet van toepassing op de eerste bewoners.
- 3 De vergadering van eigenaars en het bestuur, voor zover aan hem het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hierna bepaalde.
- 4 Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden dan wel tenminste tweederde van de appartementsrechten door Ballast Nedam Woningbouw B.V., gevestigd te Eindhoven aan derden is overgedragen en alles onverminderd het hiervoor in lid 1 bepaalde.
- 5 In afwijking van het bepaalde in artikel 41 wordt voor de eerste keer als bestuurder benoemd: Ballast Nedam Woningbouw B.V., gevestigd te Eindhoven.

Aantekeningen:

OMSCHRIJVING ERDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichten en/of bijzondere bepalingen wordt verwezen naar de akte van vestiging erfpacht op tien juli negentienhonderd achtennegentig voor mij, notaris, verleden, ingeschreven als voormeld, alsmede de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van onroerende zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam zoals deze door de raad van de gemeente zijn vastgesteld bij besluit van achttien maart negentienhonderd drieënnegentig, neergelegd in een akte op tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig verleden voor Mr H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, gedeponoord bij de griffie van de rechtbank te Rotterdam op vierentwintig maart negentienhonderd drieënnegentig en ingeschreven in daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam op drieëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 12.713 nummer 4; in verband hiermede verklaarde de comparant in het bijzonder van toepassing te verklaren hetgeen in bedoelde Algemene Bepalingen is vermeld in artikel 13, woordelijk luidende als volgt:

Artikel 13

Toestemming bij splitsing, bezwaring, verveemding, verhuring en verpachting van de erfpacht.

- 13.1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders is de erfpachter niet bevoegd de erfpacht of een gedeelte daarvan casu quo de onroerende zaak of een gedeelte daarvan:
 - a. te splitsen in appartementsrechten;
 - b. met beperkte rechten anders dan hypotheek, te bezwaren;
 - c. te verveemen, indien de onroerende zaak een andere bestemming heeft dan wonen, of
 - d. te verhuren of te verpachten;dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen.
- 13.2.1. Ingeval van splitsing in appartementsrechten dient de erfpachter bij zijn verzoek om toestemming Burgemeester en Wethouders de conceptakte van splitsing en het daarbij behorende reglement toe te zenden.
- 13.2.2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek dienen in ieder geval de navolgende bepalingen in de akte van splitsing te worden opgenomen.
 - a. Een bepalingen met gelijke inhoud als het in dit artikel bepaalde, met dien verstande dat "de erfpachter" worden vervangen door "de appartementseigenaar".
 - b. De vereniging van eigenaars zal erop toezien, dat ieder van de appartementseigenaars zijn verplichtingen jegens de gemeente nakomt.
 - c. Iedere wijziging van de akte van splitsing of van het daarbij behorende reglement behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, tenzij de rechter deze wijziging heeft bevolen.
- 13.2.3. Bij overtreding van het bepaalde in de artikelen 13.2.1. en 13.2.2 van de Algemene Bepalingen zullen Burgemeester en Wethouders onverminderd het bepaalde in artikel 22 van de Algemene Bepalingen - van zowel de vereniging van eigenaars als van ieder van de

17974	17	123
13e	vervolgblad	

Kadaster

appartementseigenaars kunnen verlangen, dat de akte van splitsing en/of het reglement in de oude toestand worden/wordt hersteld.

13.3 Bij het verlenen van hun toestemming voor splitsing in appartementsrechten en voor vervreemding van een gedeelte van de erfpacht bepalen Burgemeester en Wethouders of en zo ja op welke wijze de canon gesplitst zal worden.

13.4 Indien de erfpacht in appartementsrechten is gesplitst, is het in dit artikel bepaalde voor de appartementseigenaar van overeenkomstig toepassing.

Tevens werd in gemelde akte van vestiging erfpacht onder meer het navolgende bepaald:

(...)

Artikel 12

ERFDIENSTBAARHEDEN

(...)

Erfdiensbaarheid in verband met de overbouwing van de appartementsgebouwen boven gemeentegrond

Ten behoeve van de bij deze akte in erfpacht uitgegeven percelen, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, nummers **5081** en **5083** (fase **IB**) en de percelen, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, nummers **1515**, **1514**, **1513**, **1512**, **1511**, **2231**, **2230**, **2229**, **2228**, **2232**, **2233**, **2226**, **2225**, **2224**, **4016** en **4017** en **4018** (fase **II**) - waarop de hiervoor genoemde twee appartementsgebouwen (fase **IB** en fase **II**) worden gesticht - als heersende erven en ten laste van het daaraan grenzende openbaar gebied, eigendom van de Gemeente, als dienende erven, worden hierbij gevestigd en aanvaard de erfdiensbaarheden van overbouwing; deze erfdiensbaarheden omvatten voor de heersende erven het recht van overbouwing, alsmede het recht om de daarbij behorende steunpunten alsmede de van toepassing zijnde bouwtechnische constructies zowel bovengronds als ondergronds te hebben in de dienende erven; de situering van de dienende erven is op een tekening (genummerd **A** respectievelijk **B**), welke aan deze akte zullen worden gehecht, met ruitercering aangeduid. Gemelde tekeningen zullen bij afschrift worden ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam. Indien de Gemeente terzake van deze overbouwingen, aangebrachte steunpunten of bouwtechnische constructies mocht worden aangeslagen tot betaling van belasting, worden de verschuldigde bedragen door de erfpachter van het heersend erf aan de Gemeente betaald.

Erfdiensbaarheid in verband met plaatsing bouwtechnische constructie

Ten behoeve van de bij deze akte in erfpacht uitgegeven percelen, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, nummers **5081** en **5083**, waarop het hiervoor genoemde appartementengebouw, fase **IB**, wordt gesticht - als heersend erf - en ten laste van het aan de achterzijde van het betreffende appartementengebouw aangrenzende perceel casu quo aangrenzende gebouw, welk gebouw toebehoort aan de Gemeente Rotterdam - als dienend erf - wordt hierbij gevestigd en aanvaard een erfdiensbaarheid in verband met het hebben en houden van bouwtechnische constructies en de daarbij behorende steunpunten in, op of boven het betreffende aangrenzende perceel casu quo aangrenzende gebouw. Deze erfdiensbaarheid omvat voor het heersend erf het recht tot plaatsing, in, op of boven de fundering van het aangrenzende gebouw casu quo in, op of boven het aangrenzende perceel, van de voor het heersend erf benodigde bouwtechnische constructies en bijbehorende steunpunten.

TOESTEMMING GEMEENTE ROTTERDAM

Aantekeningen:

Nog verklaarde de comparant dat de gemeente Rotterdam toestemming tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten heeft verleend, zulks blijkens de aan deze akte gehechte kopie van de brief de dato negenentwintig april negentienhonderd achtennegentig.

VERGUNNING INGEVOLGE DE HUISVESTINGSWET

Nog verklaarde de comparant dat geen vergunning op grond van de artikelen 33 en volgende van de Huisvestingswet is vereist om tot de onderhavige splitsing over te gaan.

VOLMACHT

Van het bestaan van voormelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

SLOT

Deze akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, die mij, notaris, bekend is, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparant en mij, notaris, ondertekend om negen uur vijftientig minuten.

Volgt ondertekening door comparanten en notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

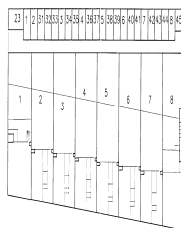
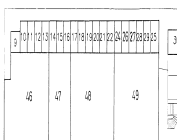
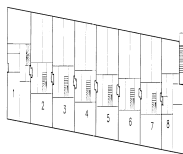
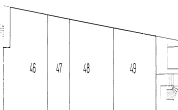
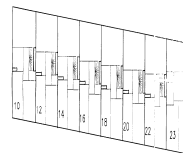
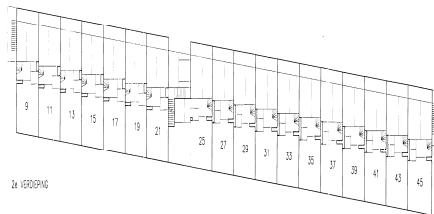
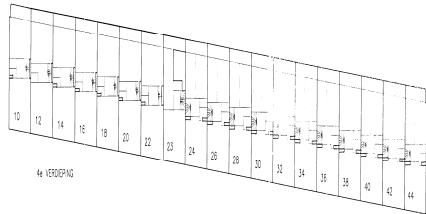
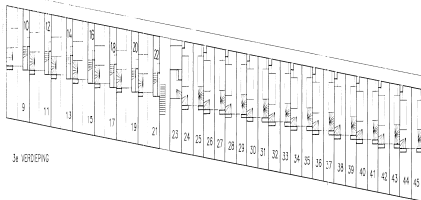
w.g. A.C.M. Fokkema-Schute

Ondergetekende, Mr Astrid Carla Maria Fokkema-Schute notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat voor voormelde splitsing geen vergunning is vereist als bedoeld in artikel 33 en volgende van de Huisvestingswet.

w.g. A.C.M. Fokkema-Schute

Ondergetekende, Mr Astrid Carla Maria Fokkema-Schute notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.





INSTRUKTION FÜR ANWENDER
 1. **Einleitung**
 2. **Einleitung**
 3. **Einleitung**
 4. **Einleitung**
 5. **Einleitung**
 6. **Einleitung**
 7. **Einleitung**
 8. **Einleitung**
 9. **Einleitung**
 10. **Einleitung**
 11. **Einleitung**
 12. **Einleitung**
 13. **Einleitung**
 14. **Einleitung**
 15. **Einleitung**
 16. **Einleitung**
 17. **Einleitung**
 18. **Einleitung**
 19. **Einleitung**
 20. **Einleitung**
 21. **Einleitung**
 22. **Einleitung**
 23. **Einleitung**
 24. **Einleitung**
 25. **Einleitung**
 26. **Einleitung**
 27. **Einleitung**
 28. **Einleitung**
 29. **Einleitung**
 30. **Einleitung**
 31. **Einleitung**
 32. **Einleitung**
 33. **Einleitung**
 34. **Einleitung**
 35. **Einleitung**
 36. **Einleitung**
 37. **Einleitung**
 38. **Einleitung**
 39. **Einleitung**
 40. **Einleitung**
 41. **Einleitung**
 42. **Einleitung**
 43. **Einleitung**
 44. **Einleitung**
 45. **Einleitung**
 46. **Einleitung**
 47. **Einleitung**
 48. **Einleitung**
 49. **Einleitung**
 50. **Einleitung**
 51. **Einleitung**
 52. **Einleitung**
 53. **Einleitung**
 54. **Einleitung**
 55. **Einleitung**
 56. **Einleitung**
 57. **Einleitung**
 58. **Einleitung**
 59. **Einleitung**
 60. **Einleitung**
 61. **Einleitung**
 62. **Einleitung**
 63. **Einleitung**
 64. **Einleitung**
 65. **Einleitung**
 66. **Einleitung**
 67. **Einleitung**
 68. **Einleitung**
 69. **Einleitung**
 70. **Einleitung**
 71. **Einleitung**
 72. **Einleitung**
 73. **Einleitung**
 74. **Einleitung**
 75. **Einleitung**
 76. **Einleitung**
 77. **Einleitung**
 78. **Einleitung**
 79. **Einleitung**
 80. **Einleitung**
 81. **Einleitung**
 82. **Einleitung**
 83. **Einleitung**
 84. **Einleitung**
 85. **Einleitung**
 86. **Einleitung**
 87. **Einleitung**
 88. **Einleitung**
 89. **Einleitung**
 90. **Einleitung**
 91. **Einleitung**
 92. **Einleitung**
 93. **Einleitung**
 94. **Einleitung**
 95. **Einleitung**
 96. **Einleitung**
 97. **Einleitung**
 98. **Einleitung**
 99. **Einleitung**
 100. **Einleitung**

VOORDIENEMEN SPLITTING IN
49 APP. RECHTEN VAN HET
KADASTRALE PERCEEL
GEMEENTE CHARLOIS
SECTIE G , NUMMERS 5031, 5033

Mr J.B. Winters
Mr A.C.M. Poldina-Schaefer
NOTARSEN
Jülicherstraße 171
50513 FRIEDRICH
Tel. 02161 472638

SCHAL 1:200

Pridelovnik: 39638
 Zbiranje: 1963
 Izdeljevalnik: 1963
 Colovnik: 1963
 1963/1963

VOORSCENEN SPLITTING IN
49 APP. RECHTEN VAN HET
KADASTRALE PERCEEL
GEMEENTE CHARLOIS
SECTIE G, NUMMERS 50301, 50303

GEWAARWERKT
D.D. 6 JUL 1963

cf. J.L.B. Pádua-Silva

PUTSE LAAN 1