

Hekbootstraat 12 C, 3028XH ROTTERDAM (43064)



Appartement
Woning op de derde woonlaag met kelderruimte en verder toebehoren



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 1765-A, appartementsindex 47, welk appartementsrecht omvat:
a.) het tweeëntwintig/éénduizend zeshonderdste (22/1.600) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met toebehoren aan de Hekbootstraat 10-ABCD tot en met 28-ABCD (even nummers) en Suiestraat 9-ABCD tot en met 27-ABCD (oneven nummers) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, nummer 1299 tot en met 1307, tezamen groot vijfendertig are en vierentachtig centiare (35 a 84 ca); en
b.) het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met kelderruimte en verder toebehoren, plaatselijk bekend Hekbootstraat 12C te 3028 XH 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.veilingbijlet.nl. Iedere bieder zowel bij onderhandse executiebiedingen als ter veiling wordt geacht van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 6 juni 2018
Inzet	woensdag 6 juni 2018 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 6 juni 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
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	Appartement
------------	-------------

Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 1765-A, appartementsindex 47;
Milieuinformatie	zie geupload document

Financieel

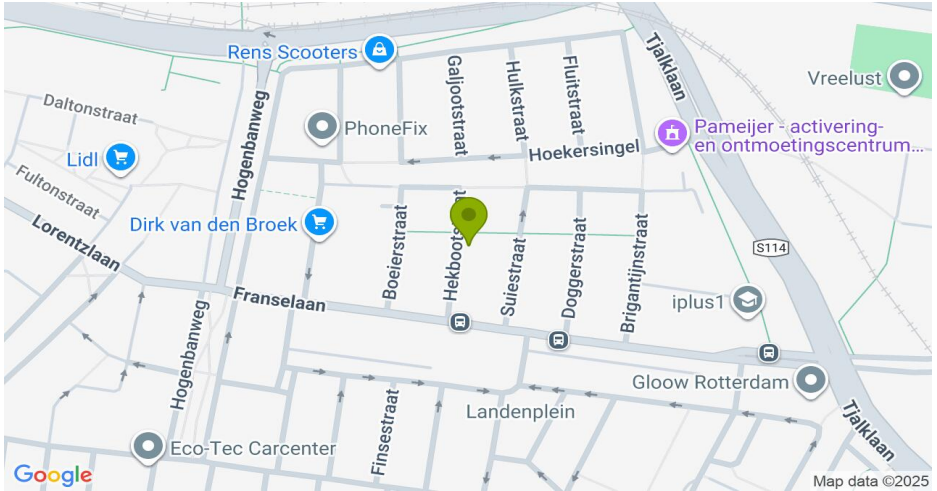
Lasten	Rioolrecht, € 189,90 jaarlijks OZB, € 105,91 jaarlijks Waterschapslasten, € 22,44 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden

Bijzonderheden

De kosten van de veiling die voor rekening van de veiling koper bedragen circa € 7.100,= 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

43064_UITTREKSEL Proces-verbaal Van Vaststelling Veilingvoorwaarden Hekbootstraat 12c te Rotterdam.



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

Blad 1
Dossnr. PB/2018.000313.01

(UITTREKSEL)

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(inzake executoriale verkoop **Hekbootstraat 12C te Rotterdam**)

Heden, vier mei 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 waaraan 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 negen maart tweeduizend zeven voor een waarnemer van mr. S.W. de Stigter, destijds notaris te Capelle aan den IJssel, 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 van een afschrift van de Hypotheekakte in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op negen maart tweeduizend zeven in deel 52564 nummer 83 juncto een verklaring van zestien maart tweeduizend zeventien van mr. M. G. van Rijsbergen, notaris te Amsterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op diezelfde dag in deel 71266 nummer 92;
- **Internetbieder:**
degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen dan wel heeft uitgebracht;
- **Internetborg:**
een bedrag dat door een Internetbieder 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;

- **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;
- **Registratienotararis:**
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.), ook handelend onder de naam SNS Bank, 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 bij een akte van levering op negen maart tweeduizend zeven voor een waarnemer van mr. S.W. de Stigter, destijds notaris te Capelle aan den IJssel, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op negen maart tweeduizend zeven in deel 51817 nummer 189, 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 negenennegentigduizend tweehonderdveertig euro (€ 99.240,00), te vermeerderen met het bedrag van negenenveertigduizend zeshonderdzwintig euro (€ 49.620,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van éénhonderdachtenveertigduizend achthonderdzestig euro (€ 148.860,00).
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 is executoriaal beslag gelegd door de vereniging: Vereniging van Eigenaren flatgebouwen Hekbootstraat 10 tot en met 28/ Suiestraat 9 tot en met 27 te Rotterdam, gevestigd te Rotterdam, welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zesentwintig juli tweeduizend zeventien in deel 71996 nummer 154, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op zesentwintig juli tweeduizend zeventien opgemaakt door de heer Marcello Frederik Alexander Drienaar, gerechtsdeurwaarder ten kantore van Syncasso Gerechtsdeurwaarders, gevestigd te Amsterdam aan Hoofdweg 82 te 3067 GH Rotterdam, alwaar tevens door voormelde beslaglegger te deze woonplaats wordt gekozen
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 de Rechthebbende.
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 voormeld beslag is 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 Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld. De Veiling zal plaatsvinden op **zes juni tweeduizend achttien** vanaf dertien uur dertig minuten in het Vendu Notarishuis aan de Kipstraat 54 te Rotterdam.
 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, de dag, uur en plaats van de Veiling schriftelijk medegedeeld.

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 Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel van een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
5. De Verkoop kan voorts bekend worden gemaakt door middel van een publicatie in een of meer dagbladen.

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 Verkoper.
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 **Rotterdam**, sectie **AA**, complexaanduiding **1765-A**, appartementsindex **47**, welk appartementsrecht omvat:

 - a. het tweeëntwintig/éénduizend zeshonderdveertig (22/1.640) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met toebehoren aan de Hekbootstraat 10-ABCD tot en met 28-ABCD (even nummers) en Suiestraat 9-ABCD tot en met 27-ABCD (oneven nummers) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, nummer 1299

- tot en met 1307, tezamen groot vijfendertig are en vierentachtig centiare (35 a 84 ca); en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met kelderruimte en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Hekbootstraat 12C** te 3028 XH **Rotterdam**,
- De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.
- 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 vijftien december negentienhonderd tweeënzeventig voor P.C. Kooyman, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vijftien december negentienhonderd tweeënzeventig in het register Hypotheken 4, deel 4361 nummer 109.
- 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 éénhonderdwaalf euro en vijfentwintig eurocent (€ 112,25) 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 éénendertig december tweeduizend zestien tweehonderdertenduizend negenhonderd euro en dertien eurocent (€ 213.900,13).
- 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 dertig juni tweeduizend achttien verschuldigde bedraagt blijkens Bijlage 1 tweeduizendtweintig euro en vijftig eurocent (€ 2.020,50).

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 verzwarende 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 thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.
- 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om aan te nemen dat - op het moment van het bekend maken van de Verkoop - er geen personen (zullen) zijn die krachtens een huurovereenkomst gebruik maken van (een gedeelte van) de Onroerende Zaak, zodat de Verkoper niet het verlot heeft gevraagd en/of zal vragen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

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:
- a. de akte van splitsing verleden op vijftien december negentienhonderd tweeënzeventig voor P.C. Kooyman, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vijftien december negentienhonderd tweeënzeventig in het register Hypotheken 4, deel 4361 nummer 109;
 - b. voormelde akte van splitsing waarin woordelijk staat vermeld: *"Speciaal wordt ten deze verwezen naar de voorwaarden en bepalingen, voorkomende in vier koopakten op éénendertig januari negentienhonderd éénenvijftig verleden voor notaris L.A.J. Schuurs te Rotterdam en naar vijf koopakten op die dag verleden voor notaris N.P. van Prooije te Rotterdam, allen overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rotterdam op die dag. In gemelde akte is ondermeer bepaald dat de onbebouwd blijvende grond van de percelen, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AA nummers 1299 tot en met 1307, door- en voor gezamenlijke rekening van de eigenaren dier percelen als gemeenschappelijke tuin moet worden aangelegd en onderhouden, dat de aanleg aan redelijke esthetische eisen, mede in verband met de omgeving, moet voldoen, terwijl het onderhoud behoorlijk moet zijn."*
- 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 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per heden zijn ten aanzien van het registergoed geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.

Bouw- en woningtoezicht

Voor zover bij de bank bekend rusten er op het registergoed geen aanschrijvingen in het kader van de Woningwet.

Bodeminformatie

Volgens opgave van de gemeente Rotterdam / Milieudienst Rijnmond (DCMR) er is bodeminformatie met betrekking tot de 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.

Energie label

De Verkoper beschikt niet over een Energie label 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 Verkoper danwel 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 Energie label 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 een Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.
- 5.2 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 worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen Internetbiedingen worden uitgebracht. Derhalve betreft de Veiling een "Zaal-/Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Internetbieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Internetbieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt;
- 6.5 Als de Internetbieder een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Internetbieder 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 Internetbieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Internetbieder al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
- 6.6 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
- 6.7 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Internetbieder 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 Internetbieder.
- 6.8 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.

- 6.9 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE 2017 kan de Afmijning door de Internetbieder elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.10 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Internetbieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
- 6.11 Wanneer de Internetbieder tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
- 6.12 De Internetbieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Internetbieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Internetbieder 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 Internetbieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Internetbieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.13 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Internetbieder 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 Internetbieder 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 Internetbieder, 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.

- 6.14 De in Artikel 6.13 bedoelde Internetbieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Internetbieder, 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.
- 6.15 Indien een Internetbieder niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt, dan kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE 2017 én als betaling van een door deze Internetbieder, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in Artikel 6.13, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
- 6.16 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.
- 6.17 Indien daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE 2017, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "MIJN" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de Notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE 2017 laatste volzin.

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 goedheid 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 deurwaardersexploit 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 deurwaardersexploit 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.
- 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.

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 verlot 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 verlot 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

- commande 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 die 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 Inzetsom".

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) ontfangen.

Dit luidt 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 Verkoper 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: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam;
handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde:
 - a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper 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 Verkoper 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 comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage 2** aan de Akte wordt gehecht.

SLOT

Slotverklaring van de comparant

De comparant 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 comparant 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 comparant en heb ik, notaris, de comparant een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de comparant 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 comparant.

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om zestien uur drieënvijftig minuten (16:53).

Bijlage

43064_akte van splitsing deel 4361 nummer 109.pdf

BEWARING:		In bewaring genomen:		4361
Rotterdam		15 DEC. 1972		109 179
Dagregister		De hypotheekbewaarder,		met negen aanden. vervolgblad
Deel 511	Nr. 126			

Aantekeningen:

DS

Heden, de vijftiende december -----
negentienhonderd twee en zeventig verscheen voor mij, Pie-
ter Casper Kooyman, notaris ter standplaats Rotterdam: ---
de Heer Klaas van Lier, kantoorbediende, wonende te
Rotterdam; -----
volgens zijn verklaring ten deze handelende als lasthebber
van de Heren HENRICUS JOHANNES VAN VLIET, zonder beroep,
wonende te Reeuwijk, Thorbeckelaan 36 en HENDRIK ARIE
MOERMAN, zonder beroep, wonende te Rookanje, Hoogvlietlaan
32; -----

blijkende van gemelde lastgevingen uit een onderhand-
se akte van volmacht welke is gehecht aan na te mel-
den titel van aankomst. -----

De comparant verklaarde, dat zijn lastgevers eigena-
ren zijn - ieder hunner voor de onverdeelde helft - van de
percelen Hekbootstraat 10 abcd tot en met 28 abcd (even
nummers) en aan de Suiestraat 9 abcd tot en met 27 abcd
(oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Rotterdam
sectie AA nummer 1299 tot en met 1307, tezamen groot vijf
en dertig are vier en tachtig centiare. -----

Gemelde onroerende goederen werden door de lastgevers
van de comparant in eigendom verkregen door overschrijving
ten hypotheekkantore te Rotterdam op heden, van het af-
schrift ener koopakte - houdende kwijting voor de kooppen-
ningen - op heden door mij, notaris, verleden. -----

De comparant verklaarde te willen overgaan tot split-
sing van gemelde percelen in appartementen als bedoeld in
artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling
van een reglement als bedoeld in artikel 638f van het Bur-
gerlijk Wetboek. De percelen zijn daartoe uitgelegd in de
aan deze minuut gehechte tekening bevattende een platte-
grond van de begane grond en de verdiepingen, waarop de
gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als af-
zonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn voorzien van

een arabisch cijfer, aangevende de appartementsindex. ----

Gemelde tekening omvat één blad en is getekend door de Heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam en gedagtekend drie en twintig november negentienhonderd twee en zeventig.

De gebouwen zullen worden gesplitst in de volgende appartementen: -----

- a. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de parterre, plaatselijk gemerkt Suiestraat 9a, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AA complexaanduiding 1765A appartementsindex 1, eigenaren de lastgevers, ieder voor de onverdeelde helft;
- b. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de tweede woonlaag, plaatselijk gemerkt Suiestraat 9b, kadastraal bekend alsvoren, appartementsindex 2, eigenaren alsvoren; -----
- c. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de derde woonlaag, plaatselijk gemerkt Suiestraat 9c, kadastraal bekend alsvoren, appartementsindex 3, eigenaren alsvoren; -----
- d. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de vierde woonlaag, plaatselijk gemerkt Suiestraat 9d, kadastraal bekend alsvoren, appartementsindex 4, eigenaren alsvoren; -----
- e. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de parterre, plaatselijk gemerkt Suiestraat 11a, kadastraal bekend alsvoren, appartementsindex 5, eigenaren alsvoren; -----
- f. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de tweede woonlaag, plaatselijk gemerkt Suiestraat 11b, kadastraal bekend alsvoren, appartementsindex 6, eigenaren alsvoren; -----
- g. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de derde woonlaag, plaatselijk gemerkt Suiestraat 11c, kadastraal bekend alsvoren, appartements-

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

EERSTE

vervolgblad

- index 7, eigenaren als voren; -----
- h. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de vierde woonlaag, plaatselijk gemerkt Suiestraat 11d, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 8, eigenaren als voren; -----
- i. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de parterre, plaatselijk gemerkt Suiestraat 13a, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 9, eigenaren als voren; -----
- j. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de tweede woonlaag, plaatselijk gemerkt Suiestraat 13b, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 10, eigenaren als voren; -----
- k. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de derde woonlaag, plaatselijk gemerkt Suiestraat 13c, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 11, eigenaren als voren; -----
- l. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de vierde woonlaag, plaatselijk gemerkt Suiestraat 13d, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 12, eigenaren als voren; -----
- m. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de parterre, plaatselijk gemerkt Suiestraat 15a, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 13 eigenaren als voren; -----
- n. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de tweede woonlaag, plaatselijk gemerkt Suiestraat 15b, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 14, eigenaren als voren; -----
- o. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de derde woonlaag, plaatselijk gemerkt Suiestraat 15c, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 15, eigenaren als voren; -----
- p. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, ge-

- leggen op de vierde woonlaag, plaatselijk gemerkt
Suiestraat 15d, kadastraal bekend als voren, apparte-
mentsindex 16, eigenaren als voren; -----
- q. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, ge-
leggen op de parterre, plaatselijk gemerkt Suiestraat
17a, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 17
eigenaren als voren; -----
- r. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, ge-
leggen op de tweede woonlaag, plaatselijk gemerkt
Suiestraat 17b, kadastraal bekend als voren, apparte-
mentsindex 18, eigenaren als voren; -----
- s. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, ge-
leggen op de derde woonlaag, plaatselijk gemerkt Sui-
straat 17c, kadastraal bekend als voren, appartements-
index 19, eigenaren als voren; -----
- t. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, ge-
leggen op de vierde woonlaag, plaatselijk gemerkt
Suiestraat 17d, kadastraal bekend als voren, apparte-
mentsindex 20, eigenaren als voren; -----
- u. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, ge-
leggen op de parterre, plaatselijk gemerkt Suiestraat
19a, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 21
eigenaren als voren; -----
- v. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, ge-
leggen op de tweede woonlaag, plaatselijk gemerkt
Suiestraat 19b, kadastraal bekend als voren, apparte-
mentsindex 22, eigenaren als voren; -----
- w. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, ge-
leggen op de derde woonlaag, plaatselijk gemerkt Sui-
straat 19c, kadastraal bekend als voren, appartements-
index 23, eigenaren als voren; -----
- x. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, ge-
leggen op de vierde woonlaag, plaatselijk gemerkt
Suiestraat 19d, kadastraal bekend als voren, apparte-

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

TWEDE

vervolgblad

- mentsindex 24, eigenaren alsvooren; -----
- y. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de parterre, plaatselijk gemerkt Suiestraat 21a, kadastraal bekend alsvooren, appartementsindex 25 eigenaren alsvooren; -----
- z. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de tweede woonlaag, plaatselijk gemerkt Suiestraat 21b, kadastraal bekend alsvooren, appartementsindex 26, eigenaren alsvooren; -----
- aa. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de derde woonlaag, plaatselijk gemerkt Suiestraat 21c, kadastraal bekend alsvooren, appartementsindex 27, eigenaren alsvooren; -----
- bb. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de vierde woonlaag, plaatselijk gemerkt Suiestraat 21d, kadastraal bekend alsvooren, appartementsindex 28, eigenaren alsvooren; -----
- cc. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de parterre, plaatselijk gemerkt Suiestraat 23a, kadastraal bekend alsvooren, appartementsindex 29 eigenaren alsvooren; -----
- dd. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de tweede woonlaag, plaatselijk gemerkt Suiestraat 23b, kadastraal bekend alsvooren, appartementsindex 30, eigenaren alsvooren; -----
- ee. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de derde woonlaag, plaatselijk gemerkt Suiestraat 23c, kadastraal bekend alsvooren, appartementsindex 31, eigenaren alsvooren; -----
- ff. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de vierde woonlaag, plaatselijk gemerkt Suiestraat 23d, kadastraal bekend alsvooren, appartementsindex 32, eigenaren alsvooren; -----
- gg. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, ge-

- leggen op de parterre, plaatselijk gemerkt Suiestraat 25a, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 33 eigenaren als voren; -----
- hh. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de tweede woonlaag, plaatselijk gemerkt Suiestraat 25b, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 34, eigenaren als voren; -----
- ii. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de derde woonlaag, plaatselijk gemerkt Suiestraat 25c, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 35, eigenaren als voren; -----
- jj. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de vierde woonlaag, plaatselijk gemerkt Suiestraat 25d, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 36, eigenaren als voren; -----
- kk. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de parterre, plaatselijk gemerkt Suiestraat 27a, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 37 eigenaren als voren; -----
- ll. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de tweede woonlaag, plaatselijk gemerkt Suiestraat 27b, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 38, eigenaren als voren; -----
- mm. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de derde woonlaag, plaatselijk gemerkt Suiestraat 27c, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 39, eigenaren als voren; -----
- nn. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de vierde woonlaag, plaatselijk gemerkt Suiestraat 27d, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 40, eigenaren als voren; -----
- oo. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de parterre, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 10a, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sec-

BEWARING:

Rotterdam

4361	109	182
DERDE		vervolgblad

De hypotheekbewaarder,

- tie AA complexaanduiding 1765A appartementsindex 41, eigenaren alsvoren; -----
- pp. de woning met kelderuimte en verder toebehoren, gelegen op de tweede woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 10b, kadastraal bekend alsvoren, appartementsindex 42, eigenaren alsvoren; -----
- qq. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de derde woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 10c, kadastraal bekend alsvoren, appartementsindex 43, eigenaren alsvoren; -----
- rr. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de vierde woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 10d, kadastraal bekend alsvoren, appartementsindex 44, eigenaren alsvoren; -----
- ss. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de parterre, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 12a, kadastraal bekend alsvoren, appartementsindex 45, eigenaren alsvoren; -----
- tt. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de tweede woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 12b, kadastraal bekend alsvoren, appartementsindex 46, eigenaren alsvoren; -----
- uu. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de derde woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 12c, kadastraal bekend alsvoren, appartementsindex 47, eigenaren alsvoren; -----
- vv. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de vierde woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 12d, kadastraal bekend alsvoren, appartementsindex 48, eigenaren alsvoren; -----
- ww. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de parterre, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 14a, kadastraal bekend alsvoren, appartementsindex 49, eigenaren alsvoren; -----

- xx. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de tweede woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 14b, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 50, eigenaren als voren; -----
- yy. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de derde woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 14c, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 51, eigenaren als voren; -----
- zz. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de vierde woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 14d, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 52, eigenaren als voren; -----
- aaa. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de parterre, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 16a, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 53, eigenaren als voren; -----
- bbb. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de tweede woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 16b, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 54, eigenaren als voren; -----
- ccc. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de derde woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 16c, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 55, eigenaren als voren; -----
- ddd. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de vierde woonlaag, plaatselijk bekend Hekbootstraat 16d, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 56, eigenaren als voren; -----
- eee. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de parterre, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 18a, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 57, eigenaren als voren; -----
- fff. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de tweede woonlaag, plaatselijk bekend Hek

BEWARING:

Rotterdam

1361 183

De hypotheekbewaarder,

VIERDE

vervolgblad

- bootstraat 18b, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 58, eigenaren als voren; -----
- eee. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de derde woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 18c, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 59, eigenaren als voren; -----
- hhh. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de vierde woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 18d, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 60, eigenaren als voren; -----
- iii. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de parterre, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 20a, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 61, eigenaren als voren; -----
- jjj. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de tweede woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 20b, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 62, eigenaren als voren; -----
- kkk. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de derde woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 20c, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 63, eigenaren als voren; -----
- lll. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de vierde woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 20d, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 64, eigenaren als voren; -----
- mmm. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de parterre, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 22a, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 65, eigenaren als voren; -----
- nnn. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de tweede woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 22b, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 66, eigenaren als voren; -----

- ooo. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de derde woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 22c, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 67, eigenaren als voren; -----
- ppp. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de vierde woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 22d, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 68, eigenaren als voren; -----
- qqq. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de parterre, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 24a, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 69, eigenaren als voren; -----
- rrr. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de tweede woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 24b, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 70, eigenaren als voren; -----
- sss. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de derde woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 24c, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 71, eigenaren als voren; -----
- ttt. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de vierde woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 24d, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 72, eigenaren als voren; -----
- uuu. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de parterre, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 26a, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 73, eigenaren als voren; -----
- vvv. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de tweede woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 26b, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 74, eigenaren als voren; -----
- www. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de derde woonlaag, plaatselijk gemerkt Hek

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

VIJFDE

vervolgblad

bootstraat 26c, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 75, eigenaren als voren; -----
xxx. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de vierde woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 26d, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 76, eigenaren als voren; -----
yyy. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de parterre, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 28a, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 77, eigenaren als voren; -----
zzz. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de tweede woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 28b, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 78, eigenaren als voren; -----
aaaa. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de derde woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 28c, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 79, eigenaren als voren; -----
bbbb. de woning met kelderruimte en verder toebehoren, gelegen op de vierde woonlaag, plaatselijk gemerkt Hekbootstraat 28d, kadastraal bekend als voren, appartementsindex 80, eigenaren als voren. -----

Speciaal wordt ten deze verwezen naar de voorwaarden en bepalingen, voorkomende in vier koopakten op één en dertig januari negentienhonderd één en vijftig verleden voor notaris L.A.J. Schuurs te Rotterdam en naar vijf koopakten op die dag verleden voor notaris N.P. van Prooij te Rotterdam, allen overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op die dag. -----

In gemelde akten is onder meer bepaald dat de onbebouwd blijvende grond van de percelen kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AA nummers 1299 tot en met 1307, door - en voor gezamenlijke rekening van de eigenaren dier percelen als gemeenschappelijke tuin moet worden aangelegd

en onderhouden, dat de aanleg aan redelijke aesthetische eisen, mede in verband met de omgeving, moet voldoen, terwijl het onderhoud behoorlijk moet zijn. -----

De comparant in gemelde hoedanigheid verklaarde over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en de vaststelling van het volgende reglement als bedoeld in artikel 875e sub d van het Burgerlijk Wetboek. -----

Rotterdam

BEWARING:

De hypotheekbewaarder,

4361	185
109	
ZESDE	vervolgd

Ten aanzien van bedoeld reglement wordt ten deze verwezen, naar- en worden bij deze toepasselijk verklaard (voorzover bij deze akte niet gewijzigd of aangevuld) de bepalingen voorkomende in een akte houdende vaststelling van het reglement van splitsing van eigendom op vier en twintig november negentienhonderd twee en zeventig verleden voor notaris Mr J. Schrijner te Rotterdam, overgeschreven ten gemelden hypotheekkantore op acht en twintig november daar- aanvolgend, in deel 4351 nummer 42. -----

Voorts verklaarde de comparant het bedoeld reglement te wijzigen en/of aan te vullen als volgt: -----

- a. In artikel 2 sub a vervalt het woord "vloeren" en worden na de komma achter het woord "hellingbanen" ingevoegd de woorden, "de tuin welke zich achter de gebouwen en tussen de gebouwen bevindt"; in artikel 2 sub b worden na het woord "leidingen" ingevoegd de woorden "voorzover deze zich niet bevinden in de privé gedeelten, het resterende gedeelte van het sub b genoemde vervalt en wordt vervangen door "afvoer van hemelwater en riolering doch alleen voor zover betreft de afvoer door standleidingen in het gebouw en leidingen buiten het gebouw, gemeenschappelijke antenne, bliksembeveiliging, systemen voor bel en deuropeners. ---
- b. in artikel 9 lid 2 vervalt de eerste alinea en wordt vervangen door de volgende alinea: "De eigenaars en gebruikers zijn verplicht het privé gedeelte te gebruiken als woning."
- c. in artikel 10 vervallen de woorden "de reparatiekosten van radiatoren en radiatorkranen" en in artikel 15 vervallen de leden 1 en 2. De leden 3,4 en 5 worden genummerd 1,2 en 3.
- d. De artikelen 20, 21 en 22 vervallen en worden vervangen door de volgende nieuwe artikelen: -----

Artikel 20. -----
1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbegrip van het mede gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik

wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na voorafgaande toestemming van de vergadering alsmede na ondertekening van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 876 c Burgerlijk Wetboek, voorzover die op hem betrekking hebben, zal naleven. -----

2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als de administrateur een exemplaar. -----

3. Onverminderd het bepaalde in artikel 875 m lid 3 Burgerlijk Wetboek zal de in lid 1 bedoelde verklaring geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de goede trouw. -----

4. De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of huishoudelijk reglement, alsmede van een besluit als bedoeld in artikel 876 c Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen. -----

Artikel 20 a. -----

1. Teneinde de toestemming van de vergadering te verkrijgen zal de gegadigde zich schriftelijk wenden tot de administrateur, onder verstrekking van alle verlangde gegevens welke dienstig zijn ter beoordeling van de gegadigde en zijn gezin. -----

2. De administrateur is verplicht binnen veertien dagen na de ontvangst van het in het vorige lid bedoelde schrijven een vergadering bijeen te roepen, waarop over de toelating van de gegadigde wordt beslist. -----

3. Weigering van de gegadigde zal slechts mogen plaats vinden, indien naar redelijkheid en billijkheid van de overige bewoners niet mag worden verlangd dat zij de gegadigde in hun midden opnemen en wanneer niet voldaan is aan het bepaalde in de artikelen 20 en 21. -----

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

4361 119 136
ZEVENDE

vervolgblad

Artikel 21. -----

1. De administrateur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de richtige voldoening 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 aangetekende brief door de administrateur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorig lid bedoelde bevoegdheid 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 maandelijke huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte. -----

Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en alle andere voorrechten en excepties door de wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen. -----

Artikel 22. -----

1. De gebruiker die zonder de in artikel 20 a en 21 bedoelde verklaringen getekend te hebben of zonder de in artikel 20 vereiste toestemming het privé gedeelte betrokken heeft, kan door de administrateur hieruit worden verwijderd en hem kan de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten worden onzegd. -----

2. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft kan hij hieruit door de administrateur worden verwijderd als onherroepelijk hiertoe door de eigenaars gemachtigd. De administrateur gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. Van het bevel tot ontruiming staat binnen veertien dagen beroep open op de vergadering.

- e. De in lid 2 van artikel 18 bedoelde datum wordt vastge-
steld op één januari negentienhonderd drie en zeventig. --
Het in lid 3 van artikel 18 bedoelde boekjaar loopt van
één januari tot en met een en dertig december; het eerste
boekjaar eindigt een en dertig december negentienhonderd
drie en zeventig. -----
- f. Artikel 23 wordt gelezen als volgt: -----
 - 1. Ieder der eigenaren is in de gemeenschap gerechtigd
in de volgende verhoudingen: -----
die van de op de parterre gelegen flats ieder voor twintig / zestienhonderd veertigste gedeelte; die van de op
de tweede- en derde woonlaag gelegen flats ieder voor
twee en twintig / zestienhonderd veertigste gedeelte en
die van de op de vierde woonlaag gelegen flats ieder
voor achttien / zestienhonderd veertigste gedeelte. -----
 - 2. De gemeenschappelijke baten moeten in dezelfde verhou-
ding tussen de eigenaren worden verdeeld. -----
 - 3. De eigenaren zijn verplicht bij te dragen in- en zijn
tegenover derden aansprakelijk voor de gezamenlijke schul-
den, kosten en lasten in evengemelde verhouding, behoudens
de kosten van onderhoud, schoonhouden en de verlichting van
de trappenhuizen en keldergangen, het onderhoud, de contro-
le, reparatie en vernieuwing van de gemeenschappelijke ra-
dio/televisie-antenne, schel- en deuropenerinstallaties,
alsmede de kosten van het met een en ander verband houdende
stroomverbruik, de kosten voor het wassen van de ramen, die
door de eigenaren ieder voor een gelijk gedeelte per flat
worden gedragen. -----
- g. Het in artikel 26 lid 4 bedoelde minimum bedrag wordt
vastgesteld op een duizend gulden; het in artikel 26 lid
5 bedoelde maximum bedrag wordt vastgesteld op een dui-
zend gulden. -----
- h. De in artikel 27 lid 2 bedoelde boete kan niet meer
bedragen dan een duizend gulden. -----

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

4361
109 187
ACHTSTE vervolgblad

De comparant verklaarde bij deze op te richten een ver-
eniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875 f eerste
lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. -----

1. Van artikel 29 vervalt lid 1 en komt te luiden:-----

2. De Vereniging draagt de naam "Vereniging van Eigenaren
flatgebouwen Hekbootstraat 10 tot en met 28 / Suiestraat
9 tot en met 27" en is gevestigd te Rotterdam. -----
Lid 3 wordt lid 2. -----

j. Artikel 32 lid 1 komt te luiden: -----

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Rot-
terdam in één der flatgebouwen dan wel zoveel mogelijk in
de omgeving daarvan. -----

k. Artikel 32 lid 3 komt te luiden: -----

Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de admi-
nistrateur of de voorzitter zulks nodig achten, alsmede
indien tenminste een tien-tal eigenaars onder nauwkeurige
schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks
verzoeken aan de administrateur. -----

Artikel 32 lid 5 komt te luiden: -----

Door de vergadering wordt uit de eigenaars of hun echtge-
noten een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter
benoemd. -----

Als voorzitter wordt voor de eerste keer benoemd de Heer
H.J.van Vliet te Reeuwijk. -----

De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden
voor onbepaalde tijd benoemd met dien verstande, dat zij
als zodanig van rechtswege defungeren zodra zij ophouden
eigenaars te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de verga-
dering worden ontslagen. -----

1. Artikel 33: Het in lid 3 bedoelde maximum aantal stemmen
wordt bepaald op tachtig. -----

m. Artikel 37 lid 2 komt te luiden: -----

De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke
gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij de

administrateur. Deze kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die drie/vierde gedeelte van de kasmiddelen der vereniging te boven gaan, tenzij hij vooraf de schriftelijke toestemming van de voorzitter heeft ontvangen. -----
Artikel 37 lid 5 komt te luiden: -----

Besluiten door de vergadering tot het doen van uitgaven die een bedrag gelijk aan de totale maandelijkse bijdragen per jaar te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. 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. -----

In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven te houden niet vroeger dan twee- en niet later dan zes weken na de eerste. -----

In de oproeping 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. -----

n. Artikel 40 lid 4 komt te luiden: -----

Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het aangaan van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van te boven gaande. -----

Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding. -----

BEWARING:

Rotterdam

4361

188

De hypotheekbewaarder,

NEGENDE

vervolgblad

Artikel 40 lid 5 komt te luiden: -----
Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen
van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal
beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de
administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe
bevoegd, met dien verstande dat hij voor het aangaan van
verbintenissen een bedrag van
te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voor -
zitter van de vergadering en voor het aangaan van verbin-
tenissen een belang van
te boven gaande de machtiging van de vergadering. -----
De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

welke in minuut is opgemaakt, is verleden te Rotterdam
ten dage in het hoofd dezer vermeld. -----

Na opgave van de zakelijke inhoud van deze akte aan de
comparant, heeft deze verklaard van de gehele inhoud
daarvan te hebben kennis genomen en op haar volledige
voorlezing geen prijs te stellen. -----

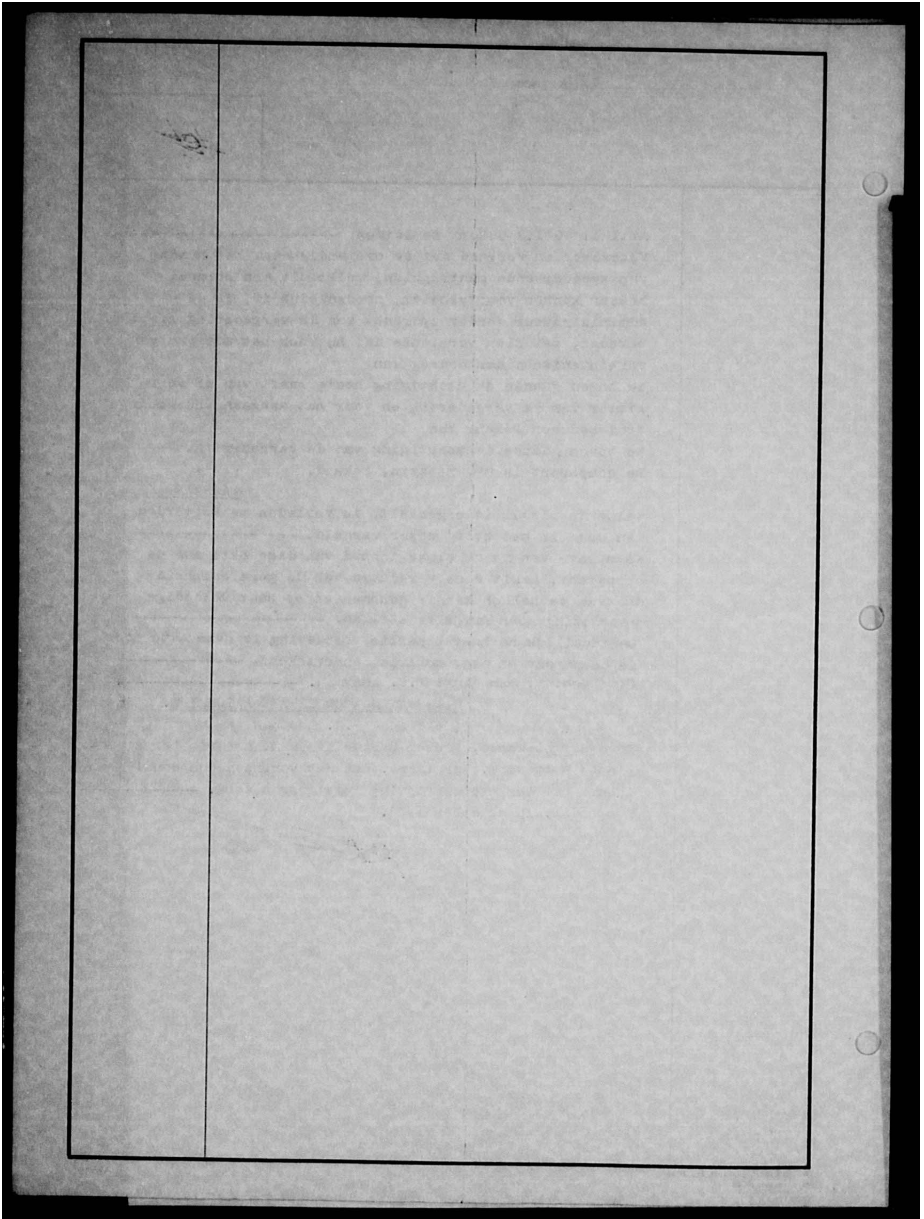
Onmiddellijk na haar beperkte voorlezing is deze akte door
de comparant en mij, notaris, ondertekend. -----

Getekend: K. van Lier; P.C. Kooyman. -----

UITGEGEVEN VOOR EERSTE AFSCHRIFT.

(Getekend) P.C. Kooyman

De ondergetekende, Pieter Casper Kooyman, notaris ter stand-
plaats Rotterdam, verklaart, dat het vorenstaande eensluidend
is met het ter overschrijving ingeleverde stuk. -----
Rotterdam, 15 december 1972.



Bijlage

43064_splitsingstekening behorende bij deel 4361 nummer 109.pdf

Bijlage

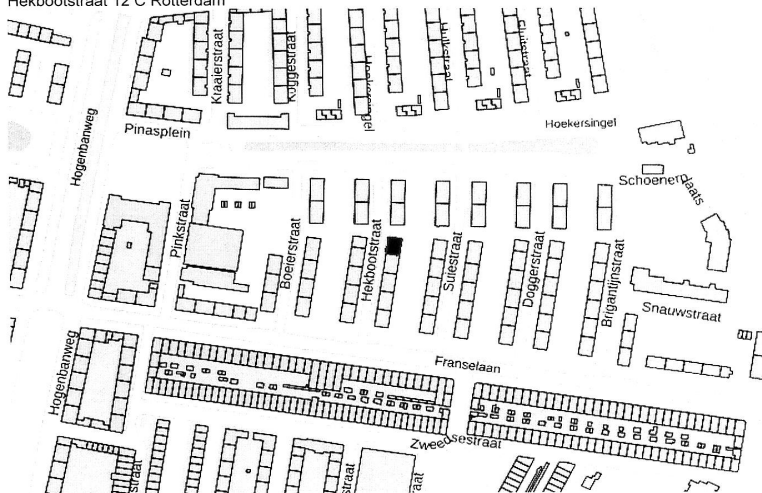
43064_opgave BAG.pdf

kadaster



Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Hekbootstraat 12 C Rotterdam



Pand

ID	0599100000633273
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1950
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	02-03-2015
Documentdatum	02-03-2015
Documentnummer	Corsanr. 15/4371
Mutatiedatum	03-03-2015

Verblijfsobject

ID	0599010000206482
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	57 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	04-06-1985

Documentdatum 01-01-1975
Documentnummer Pandkaart 705485
Mutatiedatum 28-08-2010
Gerelateerd hoofdadres 0599200000298535
Gerelateerd pand 0599100000633273
Locatie x:088478.000, y:437065.520

Nummeraanduiding

ID 0599200000298535
Postcode 3028XH
Huisnummer 12
Huisletter C
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 0599300000002916

Openbare Ruimte

ID 0599300000002916
Naam Hekbootstraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 01-07-1948
Documentdatum 01-07-1948
Documentnummer Gem.blad 1948/43
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

43064_Opgave bestemming.pdf

Opgave bestemming: Hekbootstraat 12C te Rotterdam



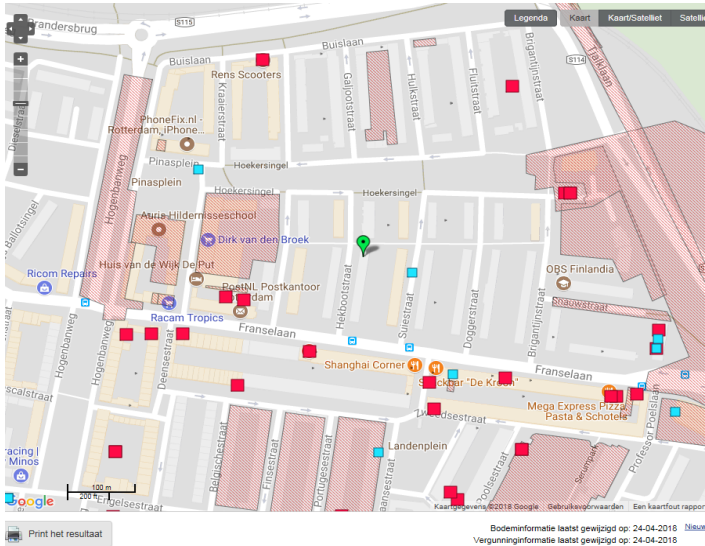
Bestemming in te zien op internetsite van de gemeente Rotterdam:

<http://www.gis.rotterdam.nl/rik/rik.html>, danwel <http://www.rotterdam.nl/bouwen> (zie zelftoets)

Bijlage

43064_Opgave bodeminformatie.pdf

Opgave bodem: Hekbootstraat 12C te Rotterdam



De informatie van de naastgelegen percelen casu quo nabij gelegen percelen is deels toegevoegd en volledig in te zien op het internet; informatie omtrent van de overige nabij gelegen percelen is in te zien op het internet (zie link <http://dcmr.gisinternet.nl/>).

1.

Tank ondergronds

Adres	Tank ondergronds Sulvestraat 1 Rotterdam
-------	--

Opslagtanks

Soort tank	Vloeistof	Capaciteit(l)	Plaatsingsdatum	Saneringsdatum	Saneringswijze	Certificaatnr
TANK ONDERGRONDS	Huisbrandolie	10000	01-01-1969	22-11-1989	Opvullen met zand	

Bijlage

43064_opgave Dataland.pdf



RAPPORT

ADRES

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

Hekbootstraat 12C
3028XH Rotterdam
Rotterdam
Delfshaven
Oud Mathenesse
059900258748
RTDAA01299G0000
RTDAA01765A0047

OBJECT

Objectstatus
Bouwjaar
Oppervlakte BAG
Omschrijving vergunde verbruik
Complexrelatie

Object in gebruik
1950
57 m2
woonfunctie
8

WOZ-object 059900258748
Oppervlakte WOZ wonen
Gebruiksklasse
Monumentaanduiding
Feitelijk gebruik

57 m2
Meergezinswoning
Geen monument / Onbekend
wonen: gestapeld

OBJECTINDELING

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

Gesloten portiekwoning
03 57
3
2
0
0
1

Oppervlakte woonkamer
Liggend woonkamer
Bouwlaag toegangsdeur
Breedte woning
Diepte woning

18.75 m2
3
3
7.75 m
10 m

Rapportnummer: 1360454
3028XH/12C

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
24-04-2018 15:22

Pagina 1 van 2

PLATTEGROND

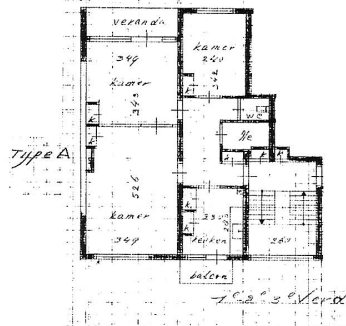
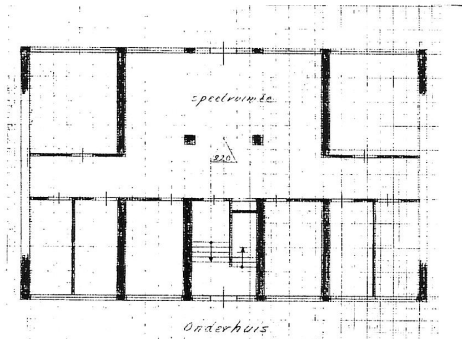
Plattegrond(en) van gemeente Rotterdam worden in de bijlage weergegeven.

I. Bhawan
24-04-2018 15:22

Rapportnummer: 1360454
3028XH/12C

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een
samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
24-04-2018 15:22

Pagina 2 van 2





RAPPORT

ADRES

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

Hekbootstraat 12C
3028XH Rotterdam
Rotterdam
Delfshaven
Oud Mathenesse
059900258748
RTDAA01299G0000
RTDAA01765A0047

Kadastraal

Kadastrale aanduiding
Perceelgrootte
Omschrijving kadastraal object
Soort recht
Gerechtigde

ROTTERDAM AA 1765 A47

WONEN (APPARTEMENT)
Eigendom (recht van)

Publiekrechtelijke beperkingen

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

I. Bhawan
24-04-2018 15:23

Rapportnummer: 1360458
3028XH/12C

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een
samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
24-04-2018 15:23

Pagina 1 van 1

Bijlage

43064_Opgave fundering.pdf

Opgave fundering: Hekbootstraat 12C 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

43064_opgave gemeente.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: Hekbootstraat 12C te 3028 XH Rotterdam/ onze ref: PB/18.0313, FW: veiling
Bijlagen: HYP4-RTD10-AA-1765-A-47-2018-04-06.pdf

Van: Namens _SO_BWT

Verzonden: woensdag 2 mei 2018 10:53

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

Onderwerp: Hekbootstraat 12C te 3028 XH Rotterdam/ onze ref: PB/18.0313, FW: veiling

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 Hekbootstraat 12 C te Rotterdam (kadastraal Rotterdam, AA, 1765 A47), deel ik u het volgende mee:

Geen aanschrijvingen/geen dossiers

Gebleken is dat op bovengenoemd pand/adres geen publiekrechtelijke beperking(en) rust(en) krachtens de Woningwet.

Tevens zijn er **geen** openstaande dossiers.

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

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

*Medewerker WPKB Bouw- en Woningtoezicht
 Gemeente Rotterdam*

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

Verzonden: dinsdag 24 april 2018 13:43

Aan: _SO_BWT <bouwenwoningtoezicht@rotterdam.nl>

Onderwerp: veiling Hekbootstraat 12C te 3028 XH Rotterdam/ onze ref: PB/18.0313

Geachte mevrouw,

Met betrekking tot de veiling van de **Hekbootstraat 12C te 3028 XH 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@fokkermalinssen.nl
internet: www.fokkermalinssen.nl

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: veiling Hekbootstraat 12C te 3028 XH Rotterdam/ onze ref: PB/18.0313

Van: _SO_BWT_Fondsbeheer

Verzonden: woensdag 25 april 2018 16:55

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

Onderwerp: RE: veiling Hekbootstraat 12C te 3028 XH Rotterdam/ onze ref: PB/18.0313

Geachte mevrouw Bhawan,

Het adres Hekbootstraat 12C te 3028 XH Rotterdam komt niet voor in de PWVB subsidie database.

Met vriendelijke groet,

Fondsbeheer
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Bouw- en Woningtoezicht
Website www.rotterdam.nl

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

Verzonden: dinsdag 24 april 2018 13:42

Aan: _SO_BWT_Fondsbeheer

Onderwerp: veiling Hekbootstraat 12C te 3028 XH Rotterdam/ onze ref: PB/18.0313

Geachte heer, mevrouw,

Bij mij is in behandeling de veiling van de **Hekbootstraat 12C te 3028 XH Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **A**, complexaanduiding **1765-A**, appartementsindex **47**.

Graag verneem ik van u of dit adres op de lijst van subsidie en/of renovatie staat.

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

dinsdag 24 april 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:
Hekbootstraat 12
3028XH, Rotterdam

Uw activiteiten:
• Overige veranderingen

Bestemmingsplan

Plannummer: 576

Plannummer	576
Naam bestemmingsplan	Oud Mathenesse
Vaststeldingsdatum	18-9-2008
Datum onherroepelijk	27-2-2009
Plankaart	Klik hier
Voorschriften	Klik hier
Meer informatie	Klik hier
Imro	Nee

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_WONINGEN	
Bestemmingsplannummer	576
Bestemming	B_WONINGEN
Voorschriften	Klik hier
Plankaart	Klik hier
Legenda	wonen

Dubbelbestemming: DB_ARCH_WRDVL_GEB_B	
Bestemmingsplannummer	576
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	Eneco

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

Gebied	
Gebied	
Status	Geen (toekomstig) beschermd stadsgezicht

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 geluid gevoeliger 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 bouw fysica 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

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

Nulquotumgebied Delfshaven	
Gebied	Delfshaven
Verordening toegang	Klik hier
woningmarkt etc.	

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 Delfshaven	
Gebied	Delfshaven
Verordening toegang	Klik hier
woningmarkt etc.	

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 legestatieven.

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

43064_opgave VvE Mjop notulen en overige.pdf

Vereniging van Eigenaars Hekbootstraat 10-28 / Suiestraat 9-27 te Rotterdam

Fokkema Linssen Notarissen
T.a.v. mevrouw I. Bhawan

bhawan@fokkemalinssen.nl

Den Haag, 24 april 2018

Betreft : veiling appartementsrecht
Kenmerk : 2018.0641.02.006

Geachte mevrouw Bhawan,

In verband met de veiling van het appartementsrecht Hekbootstraat 12C te Rotterdam op **6 juni 2018** sturen wij u deze afrekening. Wij gaan er hierbij vanuit dat de werkelijke overdracht zo'n 6 weken later zal plaatsvinden en dus in de maand juli.

De maand juli komt juridisch ten laste van de verkoper. De verkopende partij kan hierover andere afspraken maken met de kopende partij. Wij verzoeken u om in de Akte een bepaling op te nemen dat er geen verrekening tussen partijen zal plaatsvinden. Een eventueel batig of nadelig saldo komt derhalve ten gunste c.q. ten laste van de nieuwe eigenaar.

Wij vertrouwen erop dat u zult toezien dat de Akte en het Reglement van Splitsing aan de nieuwe eigenaar zullen worden overgedragen. Tevens verzoeken wij u de bij deze brief ingesloten bijlagen aan de nieuwe eigenaar te overhandigen.

Met vriendelijke groet,

VZB vastgoed
Debiteurenadministratie

Bijlage: notulen, automatisch incassoformulier/ juiste tenaamstelling, kopie opstalpolis

Vereniging van Eigenaars Hekbootstraat 10-28 / Suiestraat 9-27 te Rotterdam

Betreft : afrekening VvE bij veiling appartementsrecht (o.v.v. wijzigingen)
Kenmerk : 2018.0641.02.006

Notariskantoor: Fokkema Linssen Notarissen

Den Haag, 24 april 2018

Kosten verkopende partij, de heer	
Achterstand t/m juli 2018*	€ 5.376,20
* = Zie bijlage voor specificatie.	€

Kosten kopende partij, nieuwe eigenaar	
Maandelijkse bijdrage per 1 augustus 2018	€ 112,25
Totaal	€ 5.448,45

U wordt verzocht de totale bijdragen te voldoen op **SNS IBAN NL07SNSB0879995866**
ten name van **Vereniging van Eigenaars Hekbootstraat 10-28 / Suiestraat 9-27 te Rotterdam**.

Administratiekosten	
Verkopende partij	€ 92,00
Kopende partij	€ 92,00
Totaal	€ 184,00

U wordt verzocht de totale kosten te voldoen op **SNS IBAN NL38SNSB0921231172**
ten name van **VZB vastgoed te Den Haag**.

Aandeel in de gemeenschap (appartement)	22/1.640
Stand reservefonds per 31-12-2016	€ 213.900,13
Aandeel in het reservefonds	€ 2.869,39

Omschrijving	Bedrag	Totaal
Hoofdsom conform vonnis (waarvan € 898,00 bijdragen)	€ 1.060,99	
Vervallen termijnen sept tm dec 2016 (4 x € 112,25)	€ 449,00	
Rente t/m 20 april 2018	€ 31,10	
Proceskosten	€ 668,74	
Executiekosten	€ 784,81	
		€ 2.994,64
Vervallen termijnen januari t/m december 2017 (12 x 112,25)	€ 1.347,00	✗
Vervallen termijnen januari t/m juli 2018 (7 x 112,25)	€ 785,75	✗
Buitengerechtigde Incassokosten	€ 244,48	
		€ 2.377,23
Rente 21 april 2018 - 18 juli 2018		€ 4,33
Totaal te voldoen t/m 18 juli 2018		€ 5.376,20

In de bovengenoemde kosten zitten de volgende preferente executiekosten verwerkt:

Betekening en Bevel	€ 90,54
Beslag onroerend goed	€ 175,87
Betekening beslag debiteur	€ 82,38
Betekening beslag hypotheekhouder	€ 82,38
Kosten doorhaling	€ 86,07
Leges kadaster i.v.m. doorhaling	€ 21,00

→ hoofdelijke aansprakelijkheid
 1-1-2017 t/m 31-12-2017: 1.347,-
 1-1-2018 t/m 30-6-2018: 673,50
 € 2.020,50

Vereniging van Eigenaars Hekbootstraat 10-28 / Suiestraat 9-27 te Rotterdam

Betreft : automatisch incasso/ juiste tenaamstelling
Kenmerk : 2018.0641.02.006

Ondergetekende,, eigena(a)r(esse) van appartement Hekbootstraat 12C te Rotterdam gaat

WEL	☐
-----	--------------------------

NIET	☐
------	--------------------------

(Aankruisen wat van toepassing is)

akkoord met het verlenen van een machtiging (tot wederopzegging) aan

Vereniging van Eigenaars Hekbootstraat 10-28 / Suiestraat 9-27 te Rotterdam
p/a VZB vastgoed, Postbus 18614, 2502 EP Den Haag

om van zijn of haar rekening de maandelijkse bijdragen af te schrijven.

Naam eigena(a)r(esse) :

Naam mede-eigena(a)r(esse) :

Postadres :

.....

.....

Telefoonnummer thuis :

Telefoonnummer mobiel :

Email :

IBAN nummer :

Tenaamstelling rekening :

BIC nummer :

Datum :

Handtekening voor akkoord:

U kunt de machtiging e-mailen naar administratie@vzbvastgoed.nl of sturen naar VZB vastgoed, postbus 18614, 2502 EP Den Haag.

Vereniging van Eigenaars Hekbootstraat 10-28 / Suiestraat 9-27 te Rotterdam

De nieuwe eigenaar

Den Haag, 24 april 2018

Betreft : overdracht appartementsrecht Hekbootstraat 12C te Rotterdam
Kenmerk : 2018.0641.02.006

Geachte heer, mevrouw,

Per **juli 2018** bent u eigena(a)r(esse) van appartementsrecht Hekbootstraat 12C te Rotterdam geworden. Hierdoor bent u tevens lid geworden van de hierboven vermelde Vereniging van Eigenaars. VZB vastgoed is door de vergadering van de vereniging tot beheerder benoemd.

Enkele mededelingen in verband met het functioneren van de VvE.

- De verschuldigde maandelijkse bijdrage aan de vereniging is **€ 112,25**.

U wordt verzocht de bijdragen te voldoen op **SNS IBAN NL07SNSB0879995866** ten name van **Vereniging van Eigenaars Hekbootstraat 10-28 / Suiestraat 9-27 te Rotterdam** onder vermelding van uw huisnummer en de betreffende periode.

Voor uw gemak hebben wij tevens een automatische incassoformulier als bijlage ingesloten. Wij verzoeken u, in verband met de juiste tenaamstelling, dit formulier aan ons te retourneren.

- Voor eventuele vragen kunt u ons zowel telefonisch als schriftelijk bereiken op onder vermelde gegevens.

Met vriendelijke groet,

VZB vastgoed
Debiteurenadministratie

0643 Heekoortstraal/Suizenstraat te Rotterdam
RNOIP

Post	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
01 Gravel	50.250	0	0	0	0	0	0	0	120.000	0	0
02 Biebans	0	0	0	0	30.000	30.000	0	0	0	0	0
03 Buitenkozijnen	0	0	25.000	25.000	0	0	0	0	35.000	17.500	35.000
05 Daken	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	70.000
06 Schoorstenen	0	0	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0
07 Portieken	54.000	36.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09 Buitenschildwerk	26.000	0	0	0	0	0	0	30.000	0	0	0
21 Binnenwanden	1.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22 Vloeren	0	0	0	0	0	0	85.000	0	0	0	0
29 Binnenrochthetwerk	0	0	0	0	65.000	0	0	0	0	17.500	0
42 Gas, water en sanitair	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
81 Vullingsvoorziening	0	105.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
64 Elektrische installatie	0	0	0	0	0	0	15.000	0	0	0	0
TOTAAL	167.250	161.000	50.000	25.000	95.000	30.000	50.000	30.000	155.000	35.000	105.000

Begin stand onderhoudsvoorziening	€ 204.670	€ 100.420	€ 22.420	€ 36.480	€ 75.540	€ 45.200	€ 80.746	€ 96.291	€ 131.836	€ 83.692	€ 75.518
Dotatie uit exploitatie	€ 63.000	€ 63.000	€ 64.260	€ 64.360	€ 65.545	€ 65.545	€ 65.545	€ 66.856	€ 66.856	€ 66.856	€ 66.856
Eindstand onderhoudsfonds	€ 100.420	€ 22.420	€ 36.680	€ 75.940	€ 45.200	€ 80.746	€ 95.291	€ 131.836	€ 44.692	€ 75.548	€ 37.884

Petra van Biezen | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: 0641 - Veiling Hekbootstraat 12C te 3028 XH Rotterdam // Uw ref: PB/18.0313

Van: Administratie

Verzonden: donderdag 3 mei 2018 12:35

Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <ibhawan@fokkemalinssen.nl>

Onderwerp: RE: 0641 - Veiling Hekbootstraat 12C te 3028 XH Rotterdam // Uw ref: PB/18.0313

Geachte mevrouw Bhawan,

Zie onderstaand.

- Punt A; de VvE heeft geen andere schulden en/of verplichtingen 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.
- Punt B; de VvE heeft geen besluiten genomen of geagendeerd waaruit voor de betreffende appartementseigenaren een verzwarende van de bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit.

Mocht u nog andere vragen of opmerkingen hebben dan verneem ik het graag.

Met vriendelijke groet,

VZB Vastgoed



VvE Hekbootstraat 10 t/m 28 en Suiestraat 9 t/m 27 te Rotterdam

Betreft : notulen
Kenmerk : 2017.0641.08.002

Datum : 22 mei 2017
Plaats : Wijkcentrum de Put te Rotterdam

Aanwezig:	Appartement	Stemmen
	Hekbootstraat 16B	1 stem
	Hekbootstraat 16D	1 stem
	Hekbootstraat 20A	1 stem
	Hekbootstraat 20D	
	Suiestraat 23C	2 stemmen
	Hekbootstraat 24C	1 stem
	Hekbootstraat 28 A	1 stem
	Suiestraat 11D	1 stem
	Suiestraat 15B	1 stem
	Suiestraat 21A	1 stem
	Suiestraat 23A	1 stem
	Suiestraat 25D	1 stem
	n.v.t.	geen stem
	Hekbootstraat 10A	1 stem
	Hekbootstraat 10B	1 stem
	Hekbootstraat 10D	1 stem
	Hekbootstraat 16A,	
	Suiestraat 17 B	2 stemmen
	Hekbootstraat 22A	1 stem
	Hekbootstraat 24A	1 stem
	Suiestraat 13C	1 stem
	Suiestraat 13D en 27D	2 stemmen
	Suiestraat 15D	1 stem
	Suiestraat 21C	1 stem
	Suiestraat 21D	1 stem

1. Opening, mededelingen, ingekomen stukken

M. [REDACTED] opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Mevrouw [REDACTED] is benieuwd naar de status van het schoonmaken van de portieken. TC-lid mevrouw [REDACTED] legt uit dat er vermoedelijk op korte termijn een initiatief wordt gestart in de wijk die ervoor zorgt dat onder toezicht van een professioneel schoonmaakbedrijf, werkloze mensen ingezet kunnen worden om schoonmaakwerkzaamheden in complexen uit te voeren. In Rotterdam is er in een andere wijk een dergelijk project opgezet die zeer positief is ontvangen. De kwaliteit van de schoonmaak, alsmede het sociale aspect hebben daar een zeer positieve uitwerking gehad. De beheerder voegt hier aan toe dat gekeken zal worden wat hier de mogelijkheden van zijn voor de VvE en dat indien het zowel prijstechnisch als kwalitatief interessant is, dit doorgevoerd gaat worden. Mocht dit niet interessant zijn, dan zal de VvE overschakelen naar een regulier schoonmaakbedrijf. Mevrouw [REDACTED] geeft aan werkzaam te zijn voor een schoonmaakbedrijf en dat ook zij een offerte kunnen uitbrengen. De TC en de beheerder zullen hier rekening mee houden. Er zijn geen ingekomen stukken.

2. Vaststellen aantal uit te brengen stemmen

Aanwezig en/ of vertegenwoordigd zijn 25 stemmen van de maximaal 80 uit te brengen stemmen. Omdat het hier een tweede reglementaire ledenvergadering betreft, kunnen ongeacht het aantal aanwezige stemmen rechtsgeldige besluiten genomen worden.

3. Vaststellen notulen vorige vergadering van 7 december 2016

De notulen van de vergadering worden met algemene stemmen goedgekeurd.

4. Jaarstukken 2016

De jaarrekening 2016 is besproken met de leden van de kascommissie (■■■■■■■■■■ en ■■■■■■■■■■). Hieruit zijn een aantal vragen gesteld aan de beheerder die vooraf aan de vergadering beantwoord zijn. Wat de kascommissie met name is opgevallen zijn de hoge kosten voor het leeghalen van de kelders. Dit is ook direct een punt wat de kascommissie wil aandragen aan de leden. Het bedrijf dat de portieken heeft leeggehaald is diverse malen terug moeten komen waardoor ook meerdere malen voorrijdkosten gerekend zijn. Dit had in beginsel al volledig voorkomen kunnen worden als de kelders niet meer voor opslag zouden worden gebruikt. Het dringende verzoek van de kascommissie is dan ook om hier rekening mee te houden. De heer ■■■■ vult aan dat dit nu ook weer helaas het geval is in zijn portiek. Hoewel hij de eigenaar hier meerdere malen op heeft aangesproken is er tot op heden weinig actie ondernomen door de eigenaar om al zijn spullen uit de kelder te verwijderen.

De kascommissie heeft naar aanleiding van de controle geen onregelmatigheden geconstateerd in de jaarrekening. Derhalve adviseert de kascommissie de leden om de jaarrekening 2016 vast te stellen en goed te keuren.

De vergadering besluit met algemene stemmen om de jaarrekening 2016 goed te keuren.

De beheerder wordt gedéchargeerd.

- benoemen Kascommissie

■■■■■■■■■■ en ■■■■■■■■■■ hebben te kennen gegeven ook voor het boekjaar 2017 de kascontrole te willen verrichten. De vergadering gaat met algemene stemmen akkoord.

5. Onderhoud complex en financiering

- onderhoudsplannen 2017 (toelichting beheerder)

Naar aanleiding van het overleg met de TC heeft de beheerder een aantal onderhoudswerkzaamheden opgenomen die als voorstel aan de vergadering worden voorgelegd. Deze zijn als toelichting met de stukken voor de vergadering meegestuurd met het kenmerk 2017.0641.05.002. De heer ■■■■ benadrukt dat het punt ten aanzien van de storingen aan de automatische deuropeners, de hoofdschakelaar, aardlekautomaat en de bedrading absoluut urgent is. De beheerder geeft te kennen hiervan op de hoogte te zijn en hier spoedig actie op te willen ondernemen.

- besluit opnieuw bestraten tussenpad voor maximaal € 2.500,00 incl. BTW

De vergadering besluit met algemene stemmen goedkeuring te geven aan de TC om opdracht te verstrekken aan de fa. Engelsman voor het opnieuw bestraten van het tussenpad. Daarbij wordt ook verzoekt om voor volgend jaar te kijken naar het opnieuw bestraten van de paden langs de complexen. Ook wordt verzoekt om de bomen in de tuin in de gaten te houden in verband met mogelijk gevaar voor omvallen.

- besluit herstel kopgevels (gaten en scheurvorming) voor maximaal € 4.000,00 incl. BTW

De vergadering besluit met algemene stemmen om de TC te mandateren om hier opdracht voor te verstrekken. Opdrachtverstrekking en uitvoering zal plaatsvinden na afloop van het broedseizoen.

- besluit aanwenden voorziening portieken conform toelichting

Zoals door de heer ■■■■ genoemd is een grondige inventarisatie van de vele elektrastoringen zeer gewenst. De vergadering besluit met algemene stemmen om voor de inventarisatie en vervanging van 1 portiek een mandaatbedrag van € 2.100,00 af te geven aan de TC.

Daarnaast dient verder gekeken te worden naar het vervangen van diverse portiekkozijnen. De VvE heeft een voorziening opgebouwd voor de portieken van € 57.281,07. Het voorstel van de TC-leden en de beheerder is om gefaseerd de entreekozijnen te vervangen. Op de ledenvergadering zal voorgesteld worden om de 3 slechtste entreekozijnen aan de Suiestraat in 2017 te vervangen voor een totaalbedrag van maximaal € 16.000,00. De vergadering besluit met algemene stemmen om de TC te mandateren voor het vervangen van 3 stuks portiekkozijnen in de Suiestraat.

- (her)benoemen Technische Commissie

Mevrouw [REDACTED] en de heer [REDACTED] stellen zich nogmaals verkiesbaar als TC-leden. De vergadering gaat hiermee akkoord en dankt beiden voor hun inzet.

8. Incassomandaat

De vergadering mandateert de beheerder tot het nemen en uitvoeren van alle incassomaatregelen die zij noodzakelijk acht ter incassering van achterstallige bedragen van wan betalende leden. Onder deze maatregelen vallen tevens het uit handen geven van de vordering aan een incassobureau dan wel gerechtsdeurwaarder, alsmede het doen starten van gerechtelijke procedures en het laten nemen van executiemaatregelen.

De vergadering besluit tevens dat in alle gevallen waarin een vordering ter incassering uit handen wordt gegeven, de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten, de gerechtelijke kosten, alsmede de executiekosten ten laste van het nalatige lid zullen worden gebracht.

VZB vastgoed, februari 2016

9. Rondvraag

De beheerder geeft uitleg over de aanstaande wetswijziging in 2018. Daarin wordt vastgesteld dat verenigingen jaarlijks een bedrag van 0,5% van de herbouwwaarde dienen te reserveren, dan wel een goed MJOP te hebben die jaarlijks gevolgd wordt. De beheerder stelt voor om voor 2018 offertes aan te vragen voor een nieuw MJOP. Dit omdat de huidige inmiddels ietwat verouderd is en het goed is om deze eens in de 7 jaar te vernieuwen. Op de volgende vergadering zullen hiervoor offertes ter besluitvorming aan de leden worden voorgelegd.

De heer Oranje verzoekt de beheerder om de bewoners van Hekbootstraat 12C aan te schrijven voor de rotzooi in de kelder. De beheerder zal dit doen.

Een van de eigenaren heeft opgemerkt dat boven de luifel in het portiek Hekbootstraat 16 – 18 geen goede afwatering aanwezig is. Het lijkt erop dat de gevel daar open staat. De beheerder zal de loodgieter hier naar laten kijken.

De heer [REDACTED] is benieuwd hoe het proces tot vervanging van de standleidingen verloopt en hoe het precies in zijn werk gaat. De beheerder legt uit dat middels de notulen, het begeleidend schrijven en de volledige standleidinginventarisatie die op het portal te vinden is, duidelijk gemaakt wordt aan de leden dat de standleidingen doorlopend een punt van aandacht zijn. Indien er sprake is dat leden gaan verbouwen, dan wel verhuizen, dan wordt er verzocht contact opgenomen te worden met de beheerder zodat vervanging van de (originele) standleiding ingepland kan worden. Dit heeft vorig jaar succes gehad waarbij er meerdere standleidingen vervangen zijn. Er is gekomen om dit op deze manier te doen omdat grootschalige vervanging organisatorisch niet mogelijk is gebleken met zoveel bewoners. De heer [REDACTED] is benieuwd of de eigenaren boven hem reeds tot vervanging zijn overgegaan en/of zij contact hebben opgenomen met de beheerder. De beheerder zal dit na moeten zien in zijn administratie.

Mevrouw [REDACTED] heeft geconstateerd dat er bouwpuin vanuit 20C in haar woning terecht is gekomen via het afzuigkanaal. Zij verzoekt de beheerder contact op te nemen met de eigenaar van Hekbootstraat 20C en hem te verzoeken mevrouw [REDACTED] te benaderen. De beheerder zal een brief sturen naar de eigenaar van Hekbootstraat 20C.

Naschrift; ten tijde van de vergadering was de woning (op 8 mei) reeds overgedragen aan een nieuwe eigenaar. De beheerder heeft geprobeerd contact op te nemen met de oud eigenaar maar tot op heden nog geen reactie ontvangen.

Vorig jaar zijn er een aantal afvoeren verstopt geraakt op de 4^e etages. De diameter van de afvoeren is dermate groot dat er vrij gemakkelijk voorwerpen in kunnen waardoor verstoppingen optreden. Het dringende verzoek vanuit de vergaderingen is dan ook om de afvoeren op de 4^e etages zoveel mogelijk vrij te houden van vuil.

Ook wordt er nog teruggekomen op de schoonmaak en dan met name de glasbewassing. De leden zijn het erover eens om dit minimaal tweemaal per jaar uit te laten voeren en dan zowel binnen als buiten. De beheerder zal dit meenemen in het schoonmaakproject.

Tot slot verzoekt de vergadering om evenals dit jaar, de vergadering in april/mei te beleggen. De beheerder zal dit meenemen in zijn planning.

10.Sluiting

 sluit de vergadering en bedankt de leden voor hun komst.

VvE Hekbootstraat 10 t/m 28 en Suiestraat 9 t/m 27 te Rotterdam

Betreft : notulen
Kenmerk : 2017.0641.08.001

Datum : 7 december 2016
Plaats : Wijkcentrum de Put

Aanwezig:	Appartement	Stemmen
	Hekbootstraat 20 A	1 stem
	Hekbootstraat 20D/Suiestraat 23 C	2 stemmen
	Hekbootstraat 24 A	1 stem
	Hekbootstraat 24 C	1 stem
	Hekbootstraat 28 A	1 stem
	Suiestraat 9 C	1 stem
	Suiestraat 13 C	1 stem
	Suiestraat 15 A	1 stem
	Suiestraat 23 A	1 stem
	Suiestraat 25 D	1 stem
	Suiestraat 27 C	1 stem
	n.v.t.	geen stem
Machtiging:	Hekbootstraat 16A/Suiestraat 17B	2 stemmen
	Hekbootstraat 28 C	1 stem
	Suiestraat 13D, 15D en 27D	3 stemmen
	Suiestraat 21C	1 stem

1. Opening, mededelingen, ingekomen stukken

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Er zijn geen mededelingen. Er zijn geen ingekomen stukken.

2. Vaststellen aantal uit te brengen stemmen

Aanwezig en/of vertegenwoordigd zijn 19 stemmen van de maximaal 80 uit te brengen stemmen. Omdat het hier een tweede reglementaire ledenvergadering betreft, kunnen ongeacht het aantal aanwezige stemmen rechtsgeldige besluiten genomen worden.

3. Vaststellen notulen vorige vergadering van 25 november 2015

De notulen van de vergadering worden met algemene stemmen goedgekeurd.

4. Jaarstukken 2015 (en 2014)

De beheerder heeft na de vergadering in november 2015 de vragen van de kascommissie naar tevredenheid beantwoord. De kascommissie heeft daarop de jaarrekening 2014 alsnog formeel vastgesteld en goedgekeurd.

De kascommissie heeft naar aanleiding van de kascontrole geconstateerd dat de in- en uitgaven overeenkomen met het jaarverslag van VZB vastgoed. Derhalve geeft de kascommissie het advies om de jaarrekening 2015 vast te stellen en goed te keuren. De beheerder geeft aan dat het debiteurensaldo de afgelopen jaren gelukkig flink is gedaald. De kascommissie beaamt dat aangezien er in het verleden een debiteurensaldo was ontstaan van ruim € 45.000,00.

De vergadering besluit met algemene stemmen om de jaarrekening 2015, op advies van de kascommissie goed te keuren, worden met algemene stemmen goedgekeurd.

De beheerder wordt gedéchargeerd.

- benoemen kascommissie

Mevrouw [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] geven te kennen dat zij er voor open staan om ook de kascontrole voor het boekjaar 2016 te verrichten. De vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

5. Onderhoud complex en financiering

- onderhoudsplannen 2017

De beheerder geeft uitleg over het onderzoek naar de standleidingen. Allereerst is gekeken naar alternatieve manieren om de standleiding te vervangen. Dit om het hak- en breekwerk en verdere schade te minimaliseren. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat de standleiding te zwak zijn om deze te re-linen. Derhalve heeft de beheerder onderzoek gedaan naar het projectmatig vervangen van de standleidingen. Er is getracht hier naar toe te werken, maar het blijkt te lastig om dit per streng te gaan doen. Daarnaast is het ook niet noodzakelijk om het op deze wijze te doen.

De beheerder verzoekt daarom de leden om, in geval van verbouwing, verkoop of nieuwe verhuur, contact op te nemen met de beheerder om de mogelijkheden tot vervanging van de standleiding te bespreken. De leden zijn benieuwd hoe het leidingstelsel nu precies in elkaar zit. De beheerder heeft dit uitgebreid laten inventariseren en zal de inventarisatielijst van de A, B, C en D woningen op het digitale portal van VZB vastgoed plaatsen.

Een van de leden verzoekt tevens om de kopgevels na te zien. Er is hier niet zozeer sprake van een constructief probleem, maar het stucwerk begint wel te scheuren.

Tevens verzoeken de leden de beheerder om het bestraten van het tussenpad en achterpaden te laten offeren. De beheerder zal hier offertes voor aanvragen.

- besluit schoonmaken portieken

Met 16 stemmen voor en 3 tegen besluit de vergadering akkoord te gaan met het schoonmaken van de portieken conform het budget dat is opgenomen in de begroting. De beheerder zegt toe om samen met de TC nog wel een extra offerte op te vragen om te kijken of het wellicht nog iets goedkoper aanbesteed kan worden.

- lopende onderhoudszaken

[REDACTED] verzoekt de leden om de goten, balkondoorroeren en HWA's vrij van blad en ander vuil te houden. Dit om toekomstige verstoppingen te voorkomen. De [REDACTED] heeft hier helaas vaker mee te maken gehad.

Tot slot verzoekt een van de eigenaren de beheerder om ook te kijken naar de te vervangen puien in met name de Suiestraat. In de Hekbootstraat zijn een groot aantal puien inmiddels vervangen. Tevens zullen dan direct de brievenbussen en postkasten nagezien moeten worden. Deze zijn ook aan vervanging toe. De beheerder zal dit meenemen in de aanvraag.

- benoemen Technische Commissie

De heer [REDACTED] is altijd lid geweest van de TC maar is inmiddels verhuisd. Mevrouw van Dongen heeft aangegeven deze positie graag op te willen vullen. De [REDACTED], die helaas door ziekte verhinderd is, heeft ook aangegeven nog een jaar door te willen. De vergadering besluit met algemene stemmen om mevrouw [REDACTED] en de heer Spannenberg te benoemen als leden van de TC.

6. Bespreken en vaststellen begroting en vaststellen maandelijkse bijdrage 2017

De begroting 2017 wordt met 16 stemmen voor en 3 tegen vastgesteld en goedgekeurd. Stichting Woonbron heeft in haar machtiging aangegeven niet akkoord te zijn met de kosten voor de schoonmaak. De aanwezige leden besluiten de maandelijkse voorschotbijdrage per appartement ongewijzigd vast te stellen.

7. Incassomandaat

De vergadering mandateert de beheerder tot het nemen en uitvoeren van alle incassomaatregelen die zij noodzakelijk acht ter incassering van achterstallige bedragen van wan betalende leden. Onder deze maatregelen vallen tevens het uit handen geven van de vordering aan een incassobureau dan wel gerechtsdeurwaarder, alsmede het doen starten van gerechtelijke procedures en het laten nemen van executiemaatregelen.

De vergadering besluit tevens dat in alle gevallen waarin een vordering ter incassering uit handen wordt gegeven, de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten, de gerechtelijke kosten, alsmede de executiekosten ten laste van het nalatige lid zullen worden gebracht.

VZB vastgoed, februari 2016

8. Rondvraag

De leden melden twee maal glasbreuk aan de achterzijde van het portiek Suiestraat 25 – 27 en Hekbootstraat 26 – 28 te Rotterdam. De beheerder zal dit melden bij de glasverzekering.

De heer [REDACTED] complimenteert de beheerder met de adequate manier van beheren. De overige aanwezige leden beamen dat. De beheerder dankt de leden voor het vertrouwen.

De heer [REDACTED] is in het verleden slachtoffer geweest van diefstal. Na jaren heeft hij kortgeleden het bericht ontvangen dat de dader alsnog opgepakt is. De heer [REDACTED] is daarom van mening dat aangifte doen wel degelijk zin heeft. Daarnaast geeft de heer [REDACTED] aan dat de bewoners in geval van overlast de wijkagent moeten benaderen. Bij diverse schoorstenen zijn de kappen eraf gewaaid. Hierdoor kan lekkage door inregenen ontstaan. De beheerder zal hiervan melding maken en alle daken na laten lopen.

9. Sluiting

[REDACTED] sluit de vergadering en bedankt de leden voor hun komst.

Meijers

verzekerder

Postbus 707
1160 AS Amstelveen
+31 (0)30 642 0523
meijers.nl

P O L I S

Polisnummer VVE23908
Verzekeringnemer VvE 641 Hekbootstraat 10-28
Soort verzekering Pakketverzekering voor VvE

Ingangsdatum	01-01-2017	Mutatiedatum	01-01-2017
Premievervaldatum	01-01-2018	Premietermijn	12 maand(en)
Contractsvervaldatum	01-01-2018	Contractstermijn	12 maanden doorlopend

Reden afgifte Nieuwe verzekering

Polisnummer	Soort verzekering	Prolongatiepremie
VVE239081000	Gebouwen	EUR 7.961,72
VVE239081050	Glas	EUR 682,43
VVE239082000	Aansprakelijkheid bedrijven	EUR 454,96
	Totaal	EUR 9.099,11

De bedragen genoemd onder 'prolongatiepremie' zijn inclusief assurantiebelasting.

Risico-adres

Hekbootstraat 10 A, B, C en D t/m 28 A, B, C en D (even nrs)
Suiestraat 9 A, B, C en D t/m 27 A, B, C en D (oneven nrs)
3028 XH Rotterdam

Voorwaarden

Per verzekering is op het polisblad aangegeven welke voorwaarden van toepassing zijn. De polisvoorwaarden kunt u downloaden op onze website www.meijers.nl.

Clausules

Per verzekering is op het polisblad aangegeven of en zo ja, welke clausules van toepassing zijn. De clausulesteksten staan vermeld op het clausuleblad.

Onderstaande clause(s) is(zijn) van toepassing op alle verzekeringen:

- Handels- en Economische sancties

Amstelveen, 12 juni 2017

Meijers,

als gevolmachtigde van de risicodragers(s) vermeld per subpolis

M

Pagina 2
Polis VVE23908

Sub-polisnummer VVE239081000
Verzekeringnemer VvE 641 Hekbootstraat 10-28
Soort verzekering Gebouwenverzekering (VvE)

Ingangsdatum 01-01-2017
Mutatiedatum 01-01-2017 Contractsvervaldatum 01-01-2018

Bestemming
Woningen en/of kantoren en/of medische praktijk(en) en/of
parkeergarage(s).

Totaal verzekerd bedrag
EUR 9.399.900,00 als volgt gespecificeerd

Specificatie
Verzekerd bedrag EUR 9.399.900,00
Indexcijfer 120,4 (Opstal-bron: Troostwijk Groep BV)
Dekking All risks
Premie 0,7000 o/oo per jaar

Premie-specificatie per 12 maand(en)
Sub EUR 9.399.900,00 0,7000 o/oo = EUR 6.579,93

Door één premie per EUR 1.000,00 verzekerde som: EUR 0,70000.

Premie per termijn EUR 7.961,72 (incl. kosten/assurantiebelasting)

Voorwaarden
Meijers VvE Gebouwenverzekering 2017 (VV11.1)

Clausules
Contract middels onderhandelingen

Amstelveen, 12 juni 2017

Ondergetekende(n),

Soort dekking(en)	Aandelen in %
Over de periode 01-01-2017 tot 01-01-2018	voorheen thans

All risks	
Allianz Benelux N.V.	40,000
Delta Lloyd Schadeverzekering N.V.	30,000
ASR Schadeverzekering N.V.	30,000
	100,000

M

Pagina 3
Polis VVE23908

Sub-polisnummer VVE239081050
Verzekeringnemer VvE 641 Hekbootstraat 10-28
Soort verzekering Glas (VvE)

Ingangsdatum 01-01-2017
Mutatiedatum 01-01-2017 Contractsvervaldatum 01-01-2018

Bestemming
Woningen en/of kantoren en/of medische praktijk(en) en/of
parkeergarage(s).

Totaal verzekerd bedrag
EUR 9.399.900,00 als volgt gespecificeerd

Specificatie
Verzekerd bedrag EUR 9.399.900,00
Indexcijfer 120,4 (Opstal-bron: Troostwijk Groep BV)
Dekking Glas
Premie 0,0600 o/oo per jaar

Premie-specificatie per 12 maand(en)
Sub EUR 9.399.900,00 0,0600 o/oo = EUR 563,99

Dooréénpremie per EUR 1.000,00 verzekerde som: EUR 0,06000.

Premie per termijn EUR 682,43 (incl. kosten/assurantiebelasting)

Voorwaarden
Voorwaarden van glasverzekering op indexbasis (Midglas)

Clausules
Wat te doen bij glasschade?

Amstelveen, 12 juni 2017

Ondergetekende(n),

Soort dekking(en) Aandelen in %
Over de periode 01-01-2017 tot 01-01-2018 voorheen thans

Glas
Glasassurantie Maatschappij Midglas NV 100,000



Pagina 4
Polis VVE23908

Sub-polisnummer VVE239082000
Verzekeringnemer VvE 641 Hekbootstraat 10-28
Soort verzekering Aansprakelijkheid bedrijven (VvE)

Ingangsdatum 01-01-2017
Mutatiedatum 01-01-2017 Contractsvervaldatum 01-01-2018

Verzekerd bedrag
EUR 1.250.000 per aanspraak, gemaximeerd tot
EUR 2.500.000 per verzekeringsjaar

Specificatie
Dekking Aansprakelijkheid VvE
Premiegrondslag EUR 9.399.900
Indexcijfer 120,4 (Opstal-bron: Troostwijk Groep BV)
Premie 0,0400 o/co per jaar
Premiebedrag EUR 376,00

Premie per termijn EUR 454,96 (incl. kosten/assurantiebelasting)

Voorwaarden
Aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven en beroepen ACM 14

Clausules
Clausuleblad VvE Meijers gekoppeld aan voorwaarden ACM 14

Amstelveen, 12 juni 2017

Ondergetekende(n),

Soort dekking(en)	Aandelen in %
Over de periode 01-01-2017 tot 01-01-2018	voorheen thans

Aansprakelijkheid VvE	
Allianz Benelux N.V.	40,000
Delta Lloyd Schadeverzekering N.V.	30,000
ASR Schadeverzekering N.V.	30,000

	100,000



Pagina 5
Polis VVE23908

C L A U S U L E B L A D - pakketpolis VVE23908

Handels- en Economische sancties

De verzekeraar is niet gehouden om dekking of schadeloosstelling te bieden krachtens deze verzekering, indien dit een inbreuk zou vormen op sanctiewet- en regelgeving uit hoofde waarvan het verzekeraar verboden is om krachtens deze verzekering dekking te bieden of een schadeloosstelling uit te keren.

Gebouwenverzekering (VvE) - subpolis VVE239081000

Contract middels onderhandelings

Dit contract is tot stand gekomen op de co-assurantiebeurs (VNAB) of anderszins door middel van onderhandelings met de op deze polis genoemde verzekeraars. De gedragscode "geïnformeerde verlenging en contracttermijn" van het Verbond van Verzekeraars is dan ook niet op dit contract van toepassing.

Glas (VvE) - subpolis VVE239081050

Wat te doen bij glasschade?

Glasschaden dienen uitsluitend gemeld te worden aan De Glaslijn. De Glaslijn is 24 uur per dag te bereiken op het volgende telefoonnummer: 0800 - 020 50 10.

Aansprakelijkheid bedrijven (VvE) - subpolis VVE239082000

Clausuleblad VvE Meijers gekoppeld aan voorwaarden ACM 14

Bijzondere voorwaarden Rubriek II Werkgeversaansprakelijkheid

- 1 Aanvullende begripsomschrijvingen
 - 1.1 In onderhavige verzekeringsvoorwaarden wordt verstaan onder:
 - 1.2 Financieel nadeel: andere schade dan personen- of zaakschade;
 - 1.3 Ondergeschieden: de ondergeschieden van verzekerden als genoemd in artikel 2.4 en 2.5 van de verzekeringsvoorwaarden mits de verzekerden zijn gevestigd binnen Nederland;
 - 1.4 Ongeval:
 - 1.4.1 een ongeval overkomen aan een ondergeschiede terwijl hij in de uitoefening van zijn werkzaamheden deelneemt aan het verkeer of;
 - 1.4.2 een ongeval overkomen aan een ondergeschiede terwijl hij deelneemt aan een personeelsfeest, bedrijfsuitje, cursus, opleiding of soortgelijke personeelsactiviteiten die gerelateerd zijn aan de dienstbetrekking met verzekerde.
- 2 Dekkingsomschrijving

In aanvulling op het bepaalde in Rubriek II en met inachtneming van hetgeen is bepaald in de verzekeringsvoorwaarden is eveneens verzekerd de aansprakelijkheid van verzekerden als werkgever tegenover ondergeschieden voor financieel nadeel als gevolg van een ongeval indien en voor zover die schadevergoedingsverplichting voortvloeit uit goed werkgeverschap (op grond van art. 7:611 BW) en/of aanvullende werking van redelijkheid en billijkheid (op grond van art. 6:248 BW).
- 3 Aanvullende uitsluitingen
 - 3.1 De dekking krachtens artikel 2 van deze verzekeringsvoorwaarden geldt niet:
 - 3.1.1 indien en voor zover de ondergeschiede in verband met het ongeval een recht op uitkering heeft op grond van wettelijk verplichte verzekeringen of sociale



- verzekeringswetten/-regelingen;
- 3.1.2 indien en voor zover de betreffende schade van de ondergeschikte is gedekt onder andere schade- en/of inkomensverzekeringen, die verzekerde in het kader van de arbeidsovereenkomst ten behoeve van de getroffen ondergeschikte heeft afgesloten of daaronder gedekt zou zijn indien de onderhavige verzekering niet bestond;
 - 3.1.3 indien het ongeval te wijten is aan opzet of roekeloosheid van de getroffen ondergeschikte;
 - 3.1.4 indien er sprake is van een ongeval terwijl de ondergeschikte met een motorrijtuig deelneemt aan het verkeer;
 - 3.1.5 indien er sprake is van een ongeval vóór 1 januari 2009.
 - 3.2 De uitsluitingen als vermeld in de verzekeringsvoorwaarden gelden eveneens voor financieel nadeel.

Brandregres

Het bepaalde in artikel 4.7.2.4 van de verzekeringsvoorwaarden wordt gewijzigd in de volgende tekst:

Schade die door een brandverzekeraar is vergoed.

De aansprakelijkheid voor schade aan zaken, die verzekerde ten tijde van het veroorzaken van de schade anders dan in huur, pacht, bruikleen of bewaarneming onder zich had, indien en voor zover:

- ter zake daarvan door een brandverzekeraar schade is vergoed en wordt verhaald, of
- deze schade is veroorzaakt door brand, ontploffing, water, stoom, neerslag en/of blusmiddelen en, indien deze verzekerd zou zijn geweest, zou zijn vergoed en verhaald door een brandverzekeraar.

Natrekking

Deze verzekering dekt tevens de aansprakelijkheid van de verzekerde voor schade aan zaken welke door huurders zijn aangebracht, zoals betimmeringen, behang, e.d. en welke door natrekking deel zijn gaan uitmaken van de door verzekerde verhuurde panden.

Werkzaamheden / klein onderhoud

Meeverzekerd is de aansprakelijkheid voor schade verband houdend met werkzaamheden welke door of in opdracht van verzekerde worden uitgevoerd en welke werkzaamheden verband houden met klein onderhoud, service-, reparatiewerkzaamheden e.d.

Mutaties in onroerend goed bezit/jaarlijkse opgave

Het bezit van onroerend goed als bedoeld in de hoedanigheidsomschrijving elders in de polis wordt geacht automatisch te zijn aangepast in geval van wijzigingen in dat bezit, zoals door aan- of verkoop van panden door verzekerde. Jaarlijks per premieervaldatum zal de premie voor het aangevangen verzekeringsjaar worden vastgesteld op basis van de totale herbouwwaarde van het op die datum in bezit zijnde onroerend goed, conform opgave van verzekerde.

(Terrorismedekking NHT)

In aanvulling op de verzekeringsvoorwaarden is het "Clausuleblad terrorismedekking bij de Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden N.V. (NHT)" (hierna "Clausuleblad terrorismedekking") van toepassing. Het "Clausuleblad terrorismedekking" en het "Protocol afwikkeling claims" (inclusief toelichting) als vermeld in het "Clausuleblad terrorisme" zijn door de NHT gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Amsterdam op 23 november 2007 onder nummer 27178761. Op aanvraag verstrekt de maatschappij kosteloos een exemplaar. Via www.terrorismeverzekerd.nl kunt u de tekst raadplegen. Het "Clausuleblad terrorismedekking" is uitsluitend van toepassing op in Nederland gelegen risico's als omschreven in artikel 1.5 van dit clausuleblad. Voor niet in Nederland gelegen risico's geldt dat de verzekering geen dekking biedt voor "het terrorismerisico" als omschreven in artikel 2.1 van het "Clausuleblad terrorismedekking".

Huishoudelijk reglement

Vereniging van Eigenaars
Hekbootstraat 10-28 en
Suiestraat 9-27 te Rotterdam

Versie 2014

Huishoudelijk reglement

Dit huishoudelijk reglement bevat bepalingen voor de eigenaars van de appartementen aan de Hekbootstraat 10 t/m 28 (even) en de Suiestraat 9 t/m 27 (oneven) gemeente Rotterdam. Kadastrale gegevens opgenomen in het splitsingsreglement. Het huishoudelijk reglement is slechts een aanvulling op de regels vastgesteld in de "Akte van splitsing" en het "modelreglement bij splitsing in appartementsrechten" dd. 24 november 1972 dat onderdeel uit maakt van de akte van splitsing.

Artikel 1: Definities

1. U bent (mede-)eigenaar en/of gebruiker van het appartementencomplex Hekbootstraat 10 t/m 28 (even) en Suiestraat 9 t/m 27 (oneven) te Rotterdam, alsmede van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE) Hekbootstraat / Suiestraat te Rotterdam. Dit brengt met zich mee dat u niet alleen (gezamenlijk) verantwoordelijk bent voor het in goede en representatieve staat houden van de twee complexen. De gebruikers van de gebouwen moeten zich er tevens van bewust zijn, dat het dicht opeen wonen gemakkelijk aanleiding kan geven tot overlast.
2. In het huishoudelijk reglement wordt verstaan onder:
 - a. *Eigenaar* – de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek
 - b. *Gebruiker* – degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:129 van het Burgerlijk Wetboek
 - c. *de bewoners* – de eigenaars en bewoners
 - d. *het bestuur* – het bestuur van de Vereniging van Eigenaren
 - e. *bezoeker* – één of meerdere personen door een eigenaar of gebruiker in gebouw toegelaten.
 - f. *gemeenschappelijke gedeelten* – die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond, die blijkens de akte van splitsing niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
 - g. *hinder, overlast of lawaai* – die vormen van hinder, overlast of lawaai, veroorzaakt door één der bewoners en of bezoekers, leidende tot klachten van meerdere bewoners.
 - h. *Reglement* – Het modelreglement bij splitsing in appartementsrecht dd. 24 november 1972.
 - i. *Beheerder* – gemandateerde die namens het bestuur en de vereniging het beheer voert over de vereniging en het complex.
3. De eigenaren en gebruikers zijn jegens de vereniging aansprakelijk voor de gedragingen van de overige personen.
4. Waar gesproken wordt van "bewoners" worden steeds eigenaar, bewoners en huurders bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

Artikel 2: Huishoudelijk reglement

1. De vergadering van eigenaars is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn afzonderlijk geheel te worden gebruikt, voor zover de splitsingsakte daarover geen bepalingen bevat.
2. Ieder eigenaar kan een andere eigenaar en of gebruiker vragen te verklaren of hij bereid is een in het vorige lid bedoelde regel na te leven. Is de betreffende persoon daartoe niet bereid of verklaart hij zich niet, dan kan de kantonrechter op verzoek van iedere appartements-eigenaar beslissen dat de regel ten aanzien van de gebruiker komt te gelden (BW 5: 128).

3. Het huishoudelijk reglement kan alleen worden vastgesteld, gewijzigd of aangevuld door de vergadering van eigenaars met een meerderheid van ten minste twee derde (2/3) van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dan ten minste de helft (1/2) van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

Artikel 3: Vergadering van eigenaars

1. Minstens éénmaal per jaar zal een vergadering worden belegd, waarin onder anderen de jaarrekening over het achterliggende jaar en de begroting voor het komende jaar zullen worden behandeld. Deze vergadering zal worden gehouden binnen twaalf maanden na afloop van het boekjaar.
2. Verhinderd dient men tijdig bij de voorzitter en/of bestuurder te melden. Het stemrecht kan worden overgedragen door middel van een volmacht.
3. De VvE-bijdragen uit de vastgestelde begroting dienen bij vooruitbetaling in de eerste week van de maand te zijn voldaan door storting op de giro- of bankrekening van de VvE.

Artikel 4: Gebruik privé-appartementen en bergingen

1. De bewoners zijn gehouden:
 - a. de woningen overeenkomstig hun bestemming als woonruimte en
 - b. de bergingen overeenkomstig hun bestemming als stalling voor fietsen en bergplaats voor klein huishoudelijk gerief te gebruiken, op zodanige wijze dat bij dit gebruik geen hinder wordt toegebracht aan de andere bewoners.
2. Het in of aan de woningen aanbrengen van reclameplaten, affiches en anderszins, die van buitenaf opvallend zichtbaar zijn, is niet toegestaan. Deze bepaling is niet van toepassing op affiches door middel waarvan propaganda wordt gemaakt voor enige aan een van overheidswege uitgeschreven verkiezing deelnemende partij, gedurende een periode van drie weken voorafgaande aan de vastgestelde datum van die verkiezing, alsmede op aankondigingen dat betreffende woning te koop is. Ook is deze bepaling niet van toepassing op aankondigingen in de privésteer.
3. Het aanbrengen van buitenzonweringen behoeft voor wat betreft de constructie, vorm en kleur de goedkeuring van het bestuur. Nadere gegevens hieromtrent dienen aan het bestuur schriftelijk te worden gevraagd. In elk geval geldt voor aan de buitenzijde te plaatsen zonweringen dat deze op vakkundige wijze moeten worden aangebracht. De te plaatsen zonweringen en de constructie moeten zodanig zijn, dat er geen schade en/of beschadigingen aan het gebouw worden veroorzaakt.
4. Het aanbrengen van naar buiten uitstekende voorwerpen als vlaggenstokken, antennes, naamborden, vlaggen, bloembakken en dergelijke, is verboden. Eveneens is het niet toegestaan wasgoed buiten de balkons en galerijen te hangen. Voor het aanbrengen van een schotelantenne dient een schriftelijk verzoek te worden ingediend met tekening en werkschrijving bij het bestuur (grootte, model, kleur, materiaal etc.).
5. Aan de buitenzijde van de balkons of galerijen mogen geen bloembakken of andere voorwerpen tijdelijk of permanent worden aangebracht.
6. Het is niet toegestaan wasgoed aan de openbare straatzijde te drogen. Een uitzondering hierop zijn de appartementen Hekbootsstraat 19 t/m e en Hekbootsstraat 28 t/m e.
7. Het is verboden voorwerpen, broodkorsten en/of etensresten van de balkons en de galerijen dan wel uit ramen te werpen. Ditzelfde geldt voor huishoudelijk afval alsmede sigarettenuitwerpselen. Het is niet toegestaan vogels op de balkons en de terrassen te laten nestelen.
8. Het kloppen van kleden, dekens en dergelijke vanaf de balkons is niet toegestaan.

9. Het is verboden op de balkons te barbecueën met uitzondering van voor binnenthuis goedgekeurde elektrische barbecues met waterreservoirs.
10. Het is verboden om vanaf de balkons vuurwerk af te steken of vuurwerk naar beneden te gooien.
11. Het is niet toegestaan riool verstoppende zaken, zoals kattengrijs en maatsverband door de afvoer en/of toilet te lozen. Het verhelpen van verstoppingen in de riolering komt voor rekening van desbetreffende veroorzaker.
12. Het is voorraad hebben van benzine, petroleum, spiritus, butaangas en of dergelijke licht ontvlambare stoffen, zowel in de appartementen als in de bergingen is niet toegestaan in hoeveelheden groter dan benodigd voor normaal huishoudelijk gebruik.
13. Het is verboden om in bergingen open vuur te gebruiken.
14. Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimtes, zoals de gemeenschappelijke kelders en trappenhuis materialen zoals: bouwafval, vuilniszakken, oud meubilair, fitness attributen e.d. op te slaan, die voor de andere bewoners overlast veroorzaken. Het is niet toegestaan de bovengenoemde goederen, ook al vereenzamen zij geen overlast, langer dan noodzakelijk in de gemeenschappelijke ruimtes op te slaan; deze dienen zo snel mogelijk te worden verwijderd.
15. Het is verboden het gemeenschappelijk riool- en hemelwaterafvoersysteem te wijzigen of er ongewenst gebruik van te maken.
16. Het is niet toegestaan om de gemeenschappelijke waterleiding te wijzigen of te onderbreken.
17. Als naar beoordeling van het bestuur de wijzigingen of aan te brengen installaties en/of apparaten van dien aard zijn dat er advies aan derde moet worden gevraagd, zullen de hieruit voortkomende kosten voor rekening van de eigenaar zijn.
18. De werkzaamheden of voorbereidende werkzaamheden van de aangevraagde wijzigingen of aanbrengen van installaties en/of apparaten mogen niet eerder aanvangen nadat er schriftelijke toestemming is verkregen van het bestuur.
19. De schade die ontstaat of later ontstaat, aan gebouwen of aan derde, door het bouwkundig wijzigen of aanbrengen van installaties en/of apparaten, ook al is er toestemming verleend, zijn ten alle tijden voor rekening van de eigenaar.
20. De aangebrachte installaties en/of apparaten en puien (b.v., drechtmaken balkons tuinzijde, worden door de Vereniging van Eigenaars niet verzekerd en moeten door de eigenaar worden verzekerd.
21. De aanvrager is verplicht de aangebrachte installaties en/of apparaten en puien zelf te onderhouden. Kosten voor het onderhoud worden niet vergoed door de Vereniging.

Artikel 5: Gebruik gemeenschappelijke ruimten

1. De eigenaar en/of gebruiker heeft het genot van de gemeenschappelijke ruimten. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegeenot. De eigenaar en/of gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid en het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke ruimten. Hij is tevens verplicht bij het binnkomen en vertrekken van de gemeenschappelijke ruimten de deuren te sluiten en deze alleen te openen voor gewenste bezoekers. Dit is eveneens van toepassing op de bezoekers van de eigenaars en/of gebruikers. Bewoners die een bezoeker toegang hebben verschaffd tot het gebouw of door aantoonbare nalatigheid de mogelijkheid hebben geboden het gebouw, zonder toestemming te betreden, aanvaarden daarmee de verantwoordelijkheid voor de gedragingen van die bezoeker.
2. In geen van de tot het complex behorende ruimten mogen openbare verkopeningen worden gehouden; openbare bekendmakingen, door advertenties, van onderhandse

verkoop in enige tot het gebouw behorende ruimte is niet toegestaan dan na verkregen schriftelijke toestemming van de bestuurder

3. Het is verboden in de gemeenschappelijke ruimten en in de trappenhuizen vuilniszakken bouwafval of andere voorwerpen (zoals fietsen en plantenbakken en dergelijke) te plaatsen. Entreehallen en trappenhuizen dienen tevens als vluchtwegen bij brand en calamiteiten; zij moeten derhalve te alle tijden vrij worden gehouden van obstakels. Ditzelfde geldt voor de directe ruimte voor entreehallen.
4. De bewoners dienen er op toe te zien dat kinderen de gemeenschappelijke ruimten niet als speelterrein gebruiken.
5. De in- en uitgangen van het gebouw dienen altijd en onder alle omstandigheden te worden vrijgehouden van alle obstakels in de breedste zin van het woord. (Dit geldt dus ook voor fietsen, auto's, motoren, bromfietsen en dergelijke) en is ook van toepassing op het trottoir en de weg direct nabij de ingangen.
6. In de gemeenschappelijke ruimten (entree, trappenhuis en bergingsgangen en dergelijke) is het niet toegestaan om te roken.
7. In brievenbussen aangetroffen en niet gewenst drukwerk e.d. mag niet worden gedeponeerd in de hal, het trappenhuis en de gemeenschappelijke kelder.
8. Het is niet toegestaan hulpmotoren, motorrijwielen of andere voertuigen met verbrandingsmotoren te stallen, te wassen, te repareren of andere werkzaamheden te verrichten op gedeelten van het terrein die tot het gemeenschappelijke eigendom behoren, of op plaatsen waardoor de toegang tot die gedeelten wordt belemmerd.

Artikel 6: Huisdieren

1. Het is toegestaan huisdieren te houden die binnen het appartement kunnen worden gehuisvest, met dien verstande dat bedoelde dieren aan andere bewoners geen hinder of overlast berokkenen. Huisdieren dienen in de gemeenschappelijke ruimten aan de lijn te worden gehouden.
2. Het houden van huisdieren op de trappenhuizen en balkons is niet toegestaan.
3. Het is niet toegestaan huisdieren te houden die gevaarlijk of schadelijk voor de gezondheid van de andere bewoners zijn.
4. De eigenaars/houders van huisdieren dienen erop toe te zien dat de gemeenschappelijke ruimten niet door hun huisdieren worden bevuild of beschadigd.
5. Mocht er verontreiniging in de gemeenschappelijke ruimten plaatsvinden, dan is de betrokken eigenaar verplicht de sporen hiervan onmiddellijk op te ruimen. Doet hij/zij dit niet zullen de kosten van het schoonmaken door worden berekend aan de houder of eigenaar van het dier.
6. Het is verboden huisdieren in de gemeenschappelijke tuin uit te laten.

Artikel 7: Gemeenschappelijke buitenruimten/tuin

1. In de gemeenschappelijke buitenruimten mogen zich geen voorwerpen en goederen bevinden, waaronder fietsen, bromfietsen, motoren, boten, speedboot, vuilniszakken, winkelwagens, schoeisel, e.d., alsmede tijdelijke of permanente opslag van goederen of andere goederen voor privé doeleinden.
2. Door de vergadering goedgekeurde wandelersieringen mogen slechts door deskundigen worden aangebracht, die door het bestuur worden aangewezen.
3. Planten mogen worden geplaatst, indien deze de doorgang niet belemmeren en/of geen ander ongerief veroorzaken.

Artikel 8: Vuilnis

1. De eigenaren en gebruikers zijn zelf verantwoordelijk voor de opslag en afvoer van het grofvuil. Bij transport van vuilniszakken, huisraad, bouwmaterialen en dergelijke dient achtergebleven vuil in de hal of het trappenhuis onmiddellijk te worden verwijderd.
2. Plaatsing van grofvuil dient te geschieden op de wijze en op de tijden die door de gemeente worden opgegeven

Artikel 9: Installaties

1. De toestemming van het bestuur is vereist voor het betreden van de ruimten, waarin zich de gemeenschappelijk installaties bevinden.
2. Het is niet toegestaan een toestel of gas- of rookafvoerende apparaten aan te sluiten op het ventilatiesysteem.
3. De aansluiting op het centrale kabel-antennesysteem van radio- en/of televisieontvangst mag uitsluitend geschieden door middel van de hier toe voorgeschreven contactdozen en snoeren niet toebehoren.
4. Het is verboden de daken van het gebouw te betreden anders dan met toestemming van het bestuur.

Artikel 10: Geluidsoverlast

1. Het is verboden muziek of andere geluiden te maken, op zodanige wijze dat dit hinderlijk is voor de andere eigenaren en/of gebruikers.
2. Onverminderd het in het voorgaande lid bepaalde zijn de bewoners verplicht bij hun verblijf in en het gebruik van hun woning een gepaste rust in acht te nemen en het buiten noodzaak veroorzaken van lawaai, van welke aard dan ook, zoveel mogelijk te voorkomen
3. Het is verboden om tussen 23.00 uur en 07.00 uur, alsmede op zond- en christelijke feestdagen, werkzaamheden zoals boren, kloppen, e.d. te verrichten aan de bouwconstructie (in de woningen, op de trappenhuis en op de balkons), die hoorbaar zijn voor de andere eigenaren en/of gebruikers.
4. In het bijzonder gedurende de late avond en nachtelijke uren (23.00 uur tot 07.00 uur) wordt een ieder verzocht in de gemeenschappelijke ruimten, op de balkons en in de directe nabijheid van het complex de groots mogelijke stilte te betrachten
5. Het leggen van harde vloerbedekking zoals parket, laminaat, tegel, kurk, rubber, en alle andere soorten harde vloerbedekking is toegestaan op voorwaarde dat daarbij van een goede contactgeluidsisolatie sprake is (NEN-norm 1070 of S077). In appartementen met onder bewoning moet bovendien, met uitzondering van de sanitaire ruimten, voor het leggen van de harde vloerbedekking, een degelijk isoleren constructie worden aangebracht, waardoor de constructie als geheel een contactgeluidsisolatie van tenminste 10dB waarborgt.
6. Het bestuur van de vereniging is bevoegd, na het ontvangen van schriftelijke klachten, in het betreffende appartement metingen te laten uitvoeren voor het vaststellen van de contactgeluidsisolatie. Indien de klacht gegrond is, worden de kosten van het onderzoek verhaald op de eigenaar/gebruiker van het appartement waarin de desbetreffende vloerbedekking is aangebracht terwijl deze tevens door het bestuur schriftelijk wordt gesommeerd de klacht binnen een gestelde termijn te verhelpen. Indien de klacht ongegrond is, worden de kosten van het onderzoek verhaald op de eigenaar/gebruiker van het appartement van wie de klacht is ontvangen.
7. Als overgangsbepaling zal gelden dat harde vloerbedekking die, na afdoen van het vaststellen van dit huishoudelijk reglement, reeds aanwezig is, gehandhaafd mag.

blijven, mits de betreffende eigenaar-gebruiker alle maatregelen neemt om overlast te voorkomen. Indien een appartementsrecht wordt verkocht of aan een derde in gebruik wordt gegeven, verplicht de nieuwe eigenaar-gebruiker zich om de vloerbedekking zodanig aan te passen dat deze voor wat betreft het geluidsniveau, voldoet aan het gestelde in artikel 10 lid 5.

Artikel 11: Onderhoud gemeenschappelijk ruimten en installaties

1. Het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten en installaties geschiedt op advies van en onder verantwoordelijkheid van het bestuur.
2. De verantwoordelijkheid voor het periodieke schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten ligt bij alle eigenaren en/of gebruikers gezamenlijk. De eigenaren en/of gebruikers dienen deze ruimten in overleg schoon te houden – en bij gebreke daarvan – volgens aanwijzing van de vereniging van eigenaars.
3. Het betreden van het dak en elektrische ruimtes is niet toegestaan zonder toestemming van het bestuur en/of beheerder. Bij het betreden van het dak en elektrische ruimtes dient men zich te houden aan de geldende arbo- en veiligheidsen.

Artikel 12: Onderhoud privé gedeelten

Niet tot het gemeenschappelijk onderhoud wordt gerekend het direct aanwaaibare gedeelte, dat tot de privé gedeelten kan worden gerekend en voor rekening en risico van de eigenaren is.

Artikel 13: Opdrachten onderhoud gemeenschappelijk gedeelten en zaken

1. Alle opdrachten tot € 2.500,- worden door de beheerder afgehandeld. Hij geeft hiervoor direct opdracht aan de aannemer.
2. Voor onderhoudswerkzaamheden boven de € 2.500,- worden meerdere offertes aangevraagd bij verschillende bedrijven. Zo mogelijk worden diverse werkzaamheden gecombineerd aangepakt.
3. Opdrachten tot reparaties voor rekening van de VvE worden uitsluitend gegeven door de beheerder, het verantwoordelijk bestuurslid of haar/zijn vervanger. Van opdrachten die het algemeen belang aangaan en buiten het bestuur om zijn gegeven door een bewoner komen de kosten voor rekening van die bewoner, tenzij naar de mening van het bestuur sprake is van een noodsituatie of overmacht.
4. Op verzoek van de vergadering kan, voor onbepaalde tijd, een technische commissie worden benoemd. De vergadering stelt vast welke taken en bevoegdheden de technische commissie krijgt.
4. Offertes worden aangevraagd door de beheerder. De offertes worden, in overleg met de technische commissie en bestuur, beoordeeld door de beheerder.
5. Het totaalbedrag van de jaarlijkse onderhoudsbegroting mag in principe niet worden overschreden. Bij een eventuele overschrijving tot 10% van de begroting plannmatig onderhoud dient de voorzitter te worden geraadpleegd. De voorzitter is gemachtigd namens de eigenaren goedkeuring te verlenen aan een overschrijding van die onderhoudsbegroting tot 10%. De vergadering kan beslissen deze machtiging aan een technische commissie te geven, in plaats van de voorzitter. Bij een overschrijding groter dan 10% legt de bestuurder voorstellen aan de vergadering van eigenaars voor.

Artikel 14: Kascontrolecommissie

1. De financiële administratie van de vereniging van eigenaars wordt minstens een keer per jaar gecontroleerd door de kascontrolecommissie. De kascontrolecommissie brengt

hiervan schriftelijk of mondeling verslag uit tijdens de eerstvolgende vergadering van eigenaars.

2. De kascontrolecommissie bestaat uit ten minste twee leden. Bij het controleren van de boeken moeten minimaal twee commissieleden aanwezig zijn.
3. De commissieleden worden gekozen voor een periode van twee jaar en zijn de daaropvolgende twee jaar in principe herkiesbaar.
4. Bestuursleden of directe familie van bestuursleden mogen geen deel uit maken van de kascommissie.

Artikel 15: Schilderwerk

1. Het schilderwerk aan de buitenzijde wordt wat betreft kleur en soort vast door het bestuur, in overleg met de vereniging van eigenaars bepaald. Buitenschilderwerk behoort tot de algemene voorzieningen. De vereniging van eigenaars bepaalt wanneer schilderwerk zal worden verricht.
2. De eigenaren dragen zorg overeenkomstig de artikelen in het modelreglement voor het schoonhouden van het houtwerk van hun appartement.

Artikel 16: Langdurige afwezigheid

1. Bij langdurige afwezigheid is men verplicht alle normale voorzorgsmaatregelen te nemen tegen bevriezing.
2. De eigenaren en gebruikers van de appartementen zijn verplicht om de temperatuur in de privé ruimten te handhaven op minimaal vijf graden Celsius.
3. Het verdient aanbeveling om in geval van langere afwezigheid aan het bestuur of een medebewoner mededelingen te doen van het tijdelijke adres en daarbij op te geven wie is aangevezen, indien dit noodzakelijk zou zijn, zich toegang tot het appartement te verschaffen (bij brand, gas en/of waterlekage, bevriezing, inbraak, etc.)
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten, of gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is dan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 17: Verhuur

Indien een eigenaar een appartement wil verhuren, dan is daarvoor voorafgaande, schriftelijke toestemming van het bestuur nodig. De aanvraag moet worden ingediend bij het bestuur. Bij afwezigheid kan de toestemming worden aangevraagd aan de vergadering. Na de verkregen toestemming mag de huurder het appartement eerst en gebruik nemen na ondertekening van een in duplo opgezette gedagtekende verklaring, dat hij het reglement en het huishoudelijk reglement voor zover de bepalingen op hem betrekking hebben, zal naleven.

Artikel 18: Bijzondere bepalingen

1. Het bestuur is niet gemachtigd ontheffing te verlenen van enige bepalingen in het Reglement of het huishoudelijk reglement, tenzij dit uitdrukkelijk in de desbetreffende bepaling is toegelaten.
2. Het bestuur blijft ten allen tijde verantwoordelijk voor alle rechten, plichten en taken die haar zijn opgelegd volgens het Burgerlijk Wetboek, het Reglement en het huishoudelijk reglement, ook indien taken zijn of worden gedelegeerd aan derden.
3. De vergadering is te allen tijde bevoegd:
 - a. het bestuur ter verantwoording te roepen;
 - b. bestuursbesluiten te vernietigen;

- c. het bestuur te ontslaan en een nieuw bestuur te kiezen.
4. Bij overtreding of niet nakomen van een der bepalingen van de wet, van het Reglement of van het huishoudelijk reglement zal de bestuurder de betrokkenen een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief of in persoon en hem/haar wijzen op de overtreding.

Artikel 19: Uitoefenen van een bedrijf

Indien een appartement bestemd is voor het uitoefenen van een bedrijf of dat men voornemens is een bedrijf in het appartement te vestigen, gelden er de volgende bepalingen.

1. De eigenaar/gebruiker moet in het bezit zijn van de nodige vergunningen die voor het uitoefenen van het bedrijf noodzakelijk zijn.
2. De eigenaar/gebruiker die voornemens is een bedrijf te vestigen in zijn of haar appartement dient dit aan te melden, met de aard van het te vestigen bedrijf, bij het bestuur. Het is niet toegestaan het bedrijf eerder uit te oefenen voordat de vereiste vergunningen in bezit zijn van eigenaar/gebruiker.
3. Indien, naar beoordeling van de verzekeringsmaatschappij, de opstalverzekering moet worden aangepast in verband met de aard van het bedrijf, zullen de kosten en premieverhoging hiervan voor rekening komen van de eigenaar/gebruiker.
4. De nodige naamaanduidingen, reclame en letters van welke aard ook, die nodig zijn voor het uitoefenen van het bedrijf, die bevestigd worden op of tegen het gebouw of in de gemeenschappelijke ruimtes, dienen te worden aangevraagd bij het bestuur conform artikel 4.

Artikel 20: Verplichtingen, overtredingen en sancties

1. Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, modelreglement, splitsingsreglement of van het huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, kan artikel 27 van het splitsingsreglement worden toegepast.
2. Controle op de verplichtingen van de leden zal worden uitgeoefend door de bestuurder namens de vergadering van de vereniging van eigenaars.
3. Elk lid heeft te gedogen het uitvoeren van alle werkzaamheden (inspectie, opnemng, het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en/of onderhoud, e.d. hieronder begrepen), die door de bestuurder of de (openbare) nutsbedrijven noodzakelijk worden geacht. De met deze werkzaamheden belaste persoon-personen dient/dienen vrije toegang te worden verleend, na legitimatie en/of schriftelijke opdracht van de bestuurder. Voor alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement of het splitsingsreglement niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaars. In spoedgevallen nemen de voorzitter en de bestuurder de nodige maatregelen en leggen deze (achteraf) aan de vergadering van eigenaars voor ter goedkeuring.
4. Bij een overtreding of niet-nakoming zal het bestuur de betrokkene een schriftelijk waarschuwing doen toekomen per brief en hem wijzen op de overtreding of niet nakoming.
5. Indien de betrokkene (eigenaar of gebruiker) binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van € 500,-. Ook het boetebedrag voor elke dag dat de overtreding voortduurt, is vastgesteld op € 75,-. De te verbeuren boetes komen ten bate van de vereniging. De overtreder betaalt bovenop de boete € 20,- administratiekosten aan de beheerder voor het incasseren van de boete. Boetes dienen binnen één maand betaald te worden aan de VvE. Na het verstrijken van deze termijn, geldt dezelfde incassoprocedure als voor het incasseren van de maandelijkse VvE-bijdrage. Hoogte boete vaststellen in Al V.

Artikel 21: Inwerkingtreding huishoudelijk reglement

Dit huishoudelijk reglement treedt in werking op de dag nadat dit door de vergadering is aangenomen, zijnde 2015

De voorzitter:

.....

Datum:

Datum

Bijlage

43064_akte deel 4351 nr 42.pdf

BEWARING: Rotterdam Dagregister Deel 519, Nr. 318	In bewaring genomen: 28 NOV. 1972 De hypotheekbewaarder,	4351 42 89 met vervolgblad zonder
Aantekeningen:		
Meden de vierentwintigste november negentienhonderdveenzeventig — verscheen voor mij Mr Johannes Schrijner, notaris te Rotterdam, — Mr Pieter Cornelis Tobias Hangeveld, algemene secretaris van de — Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, wonende te — Veddinxveen, Swellinckhof 5b. — De comparant verklaarde dat door een commissie, die werd ingesteld — door de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland en de — Broederschap der Candidaat-Notarissen, beide gevestigd te 's-Grav — enhage, 't Moenstraat 5, een advies is uitgebracht over een ra — glement van splitsing van eigendom, in verband met de invoering — per één december negentienhonderdveenzeventig van de wet tot her — ziening van de regeling in het Burgerlijk Wetboek betreffende split — sing in appartementen (artikel 875 a tot en met 876 c van het Bur — gerlijk Wetboek, vastgesteld bij de wet van zeven september negen — tienhonderdveenzeventig). Het Hoofdbestuur van de Koninklijke — Broederschap der Notarissen in Nederland heeft dit advies goedge — keurd en voorts de comparant gemachtigd op grond hiervan thans vast — te stellen het volgende: —		

Wet van 30 februari 1967, S.N. 14 66
 Hypotheken nr. 4A

REGLEMENT VAN SPLITSING VAN EIGENDOM (niet erfpacht)

A. Definities

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "de 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, daaronder begrepen hij, die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft;
- 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 anders dan als eigenaar of als hebbende een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé gedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken;
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 876 Burgerlijk Wetboek;
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 876 b Burgerlijk Wetboek.

B. Regeling omtrent het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken
(vergelijk artikel 875 f lid 1 onder c Burgerlijk Wetboek)

2. De wanden en/of plafonds van de hall en van het trappenhuis—
mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen—
of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en der-
gelijke._____
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde
handelingen toestemming verlenen, en een reeds verleende toe-
stemming intrekken._____

Artikel 6

1. Iedere op- of aanbouw zonder toestemming van de verge-
dering is verboden._____
2. Het aanbrengen van naamborden, reclame-aanduidingen, uithang-
borden, zonneschermen, vlaggen, bloembakken en andere uitste-
kende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van de
vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk-
reglement._____
3. Een door de vergadering verleende toestemming kan - tenzij an-
ders bepaald is - worden ingetrokken._____
4. Iedere eigenaar of gebruiker is te allen tijde bevoegd tot het
nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een____
voor de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke za-
ken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht de____
administrateur onmiddellijk te waarschuwen._____

Artikel 7

De eigenaars of gebruikers mogen zonder toestemming van de verge-
dering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor de____
hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het ar-
chitectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou____
worden._____

Artikel 8

(vergelijk artikel 876 a Burgerlijk Wetboek)_____

De vereniging voert het beheer over de gemeenschappelijke gedeel-
ten en de gemeenschappelijke zaken met inachtneming van het in____
artikel 37 bepaalde._____

C.Regeling omtrent het gebruik, het beheer en het onderhoud van—
privé gedeelten_____

de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte noodzakelijk is, is de betreffende eigenaar verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.

4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming van de betreffende eigenaar met toepassing van artikel 875 o 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 of gebruikers, dient de eigenaar of de gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker.

Artikel 11

1. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten gelegen direct onder het dak, zijn verplicht de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming of krachtens besluit van de vergadering op het dak worden aangebracht, te gedogen.
2. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten moeten de hoofdaansluitingen van gas, water, electriciteit, radio en televisie met bijbehorende meters en installaties gedogen, alles voorzover deze niet in de gemeenschappelijke gedeelten zijn/worden geplaatst.

Artikel 12

Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere eigenaars of gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan het gebouw of de gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten en

licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw —
zouden worden belemmerd. —

4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering ge-
oorloofd tegen de muren planten of heesters te laten op-
groeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laag-
ste raamkozijn van de eerste etage. —
5. Een reeds verleende toestemming kan - tenzij anders is -
bepaald - worden ingetrokken. —

Artikel 16.

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

D. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars

Artikel 17

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 875 f, eerste —
lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend: —

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud
of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeel-
ten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud —
daarvan; —
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellings-
werkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke —
gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voorzover die —
ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als —
bedoeld in artikel 875 o van het Burgerlijk Wetboek niet —
ten laste komen van bepaalde eigenaars; —
- c. de schulden en kosten van de vereniging; —
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke —
eigenaars als zodanig verschuldigde aan een van hen of een —
derde; —
- a. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke eige-

3. Na afloop van elk boekjaar, dat in de akte nader zal worden aangegeven, wordt ter berekening van de na te vermelden definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd, door de administrateur een exploitatierekening opgesteld over dat boekjaar en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. In deze rekening zullen de schulden en kosten van dat boekjaar worden opgenomen.
 4. Tenzij de vergadering anders beslist, zullen overschotten be-
traktende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar aan de eigenaars worden gerestitueerd.
 5. Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren, dan moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand, aanzuiveren.
 6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na verloop van de in het vorige lid genoemde termijn het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij daarover rente verschuldigd, waarvan het percentage nader in het huishoudelijk reglement zal worden bepaald.
- Artikel 27 is niet van toepassing.

Artikel 19

Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn bedoeld in lid 5 van het vorige artikel heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de verhouding als is omschreven in artikel 23 lid 3, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.

F. Het in gebruik geven door de eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker.

(vergelijk artikel 875 m juncto artikel 875 f lid 4 van het Burgerlijk Wetboek)

Artikel 20.

Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en... excepties door de wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen.

Artikel 22

1. De gebruiker die zonder de in de artikelen 20 en 21 bedoelde verklaringen getekend te hebben een privé gedeelte betrokken heeft, kan door de administrateur hieruit verwijderd worden en hem kan het nadegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.
2. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft kan hij hieruit door de administrateur worden verwijderd. Alsonherroepelijk hiertoe door de eigenaars gemachtigd. De administrateur gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. Van het bevel tot ontruiming staat binnen veertien dagen beroep open op de vergadering.

G. Aandelen, die door de splitsing ontstaan, en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn
(zie artikel 875 g Burgerlijk Wetboek)

Artikel 23

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd in de nader in de akte te bepalen breukdelen.
2. De gemeenschappelijke baten worden in een zelfde verhouding tussen de eigenaars verdeeld.
3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn.

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administ-
teur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belang-
hebbende en van de op zijn appartement ingeschreven hypotheek-
houders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden
die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder
ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn
van een maand na verzending van de kennisgeving als in lid
5 bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 876 d
van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het
genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt
opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt,
zelfs wanneer de betrokkene tegen deze uitspraak de rechts-
middelen van hoger beroep of cassatie zou kunnen aanwenden.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft ge-
geven, 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 ver-
plichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

1. Vervreemding en bezwering van het appartementsrecht

(zie artikel 875 k Burgerlijk Wetboek en 875p
Burgerlijk Wetboek)

Artikel 25

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd en met hypotheek
en andere zakelijke rechten worden bezwaard.
Onder vervreemding valt ook toedeling.
2. Voor de terzake van het verkregen appartementsrecht verschul-
digde voorschot-bijdragen en definitieve bijdragen die in het
lopende of in het voorafgaande boekjaar opelsbaar zijn ge-
worden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vroege-
re eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
3. Alleen de vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra
voorschot-bijdragen bedoeld hartikel 37 en de definitieve bij-
dragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van
de vergadering die tot stand gekomen zijn in het tijdvak,

leden 3 tot en met 5 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 876 j lid 4 Burgerlijk Wetboek.

5. De administrateur dient ervoor te zorgen, dat de verzekerings-overeenkomst de volgende clausule bevat:

"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 schadeloosstelling tot gevolg zou hebben, zal slechts te zijnen nadele werken en mitsdien de uit deze polis voortvloeiende rechten van de andere eigenaars - tot het beloop van hun aandelen in de gemeenschap - onverlet laten."

"Indien een of meer hypotheekhouders, die op een of meer van de appartementsrechten recht van eerste hypotheek hebben, ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd, zal ingeval van schade aan het hierbij verzekerde gebouw een nader in de akte te bepalen bedrag te boven gaande, de uit hoofde hiervan volgens deze polis verschuldigde vergoeding niet eerder worden uitgekeerd, dan nadat ondergetekenden hiertoe schriftelijk toestemming hebben ontvangen van die hypotheekhouders, die recht van eerste hypotheek hebben en ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd; in de plaats van de schriftelijke toestemming van genoemde hypotheekhouders kan treden hetzij een uitspraak van de kantonrechter, hetzij een verklaring van een door deze kantonrechter voor dit doel aangewezen deskundige, inhoudende dat de belangen van genoemde hypotheekhouders door de uitkering niet worden geschaad; de kantonrechter beslist in deze op verzoek van een of meer eigenaars en/of hypotheekhouders, die zelf toestemming tot uitkering hebben gegeven en na verhoor of behoorlijke oproeping van alle eigenaars, hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden, benevens van de administrateur."

bedrag dat neder in de akte zal worden bepaald voor elke overtredding, onverminderd de gehoudenheid van de overtredder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, on-
verminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan-
nemen krachtens de wet of het reglement.

3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn finan-
ciële verplichtingen jegens de veranliging of jegens de ge-
zamenlijke eigenaars niet of niet tijdig nakomt.
4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds.

L. Huishoudelijk Reglement.

(zie artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek).

Artikel 28.

1. Behoudens het bepaalde in de voorafgaande artikelen kan het
gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten worden geregeld
door een huishoudelijk reglement, dat alsdan zal worden vast-
gesteld en dat kan worden aangevuld of gewijzigd door de
vergadering met een meerderheid van ten minste drie vierde
van het aantal uitgebrachte stemmen, waarin een aantal
eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat ten minste
twee derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.
Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepassing.
2. De regels als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk
Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen
en zullen met het reglement niet in strijd mogen zijn.
Ook op deze regels is het in het voorgaande lid bepaalde van
toepassing.
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de nieuwe
eigenaar die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen,
verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van
het huishoudelijk reglement zal naleven. Voor de toepassing
van deze bepaling wordt het vestigen van een zekelijk genots-
recht op een appartementsrecht met vervreemding gelijkgesteld.

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de—
geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter—
niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangege-
ven in de Beleggingswet.—
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze—
als door de vergadering bepaald.—

11. Vergadering van eigenaars.

Artikel 32.

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een nader in
de akte te bepalen plaats.—
2. Jaarlijks binnen 5 maanden na afloop van het boekjaar zal een
vergadering worden gehouden, waarin, in overeenstemming met—
artikel 18 lid 3, door de administrateur de exploitatiereke-
ning over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt die door de—
vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van—
de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een—
eerdere vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opge-
steld voor het aangevangen of het komende jaar.—
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administra-
teur of de voorzitter zulks nodig achten, alsmede indien ten-
minste een nader in de akte te bepalen aantal eigenaars onder
nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten—
zulks verzoeken aan de administrateur.—
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door de—
administrateur wordt bijeengeroepen 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 uit de eigenaars of hun echtgenoten
een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd.—
Voor de eerste maal geschiedt de benoeming van de voorzitter
bij de akte van splitsing.—
De voorzitter en de plaatsvervangende voorzitter worden voor—

Artikel 35

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen.

Artikel 36

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 gesocht 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.
Indien meer dan twee personen in dit geval verkeren en een gelijk aantal stemmen hebben verkregen, wordt door loting uitgemakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door een persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst het grootste aantal stemmen nabijkomt, 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.
Blanco stemmen zijn van onwaarde.
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
4. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 33 lid 3 bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal medede-

te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken.—
na de eerste. —

in de oproeping 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 on—
geacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uit—
gebracht. —

6. Het in het vorige lid bepaalde geldt niet voor uitgaven met.—
betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig—
artikel 18 lid 1 en artikel 32 lid 2 op de jaarlijkse begro—
ting zijn geplaatst voorzover deze posten niet meer dan—
10 procent overschreden worden, of voor uitgaven waarvoor een—
speciale reserve is gevormd. —

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde—
lid bepaalde tot het doen van een uitgaaf wordt besloten, —
wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door—
de administrateur te diens zake van de eigenaars kan worden—
gevoerd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst ge—
schieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de
kas van de vereniging gereserveerd zijn. —

8. Het in lid 5 bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot ver—
bouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe in—
stallaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, —
voorzover deze niet als een uitvloeisel van het normale be—
heer zijn te beschouwen. —
De eigenaar, die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, —
is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen. —

Artikel 30

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terug—
kerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan
een jaar uitstrekken, voortvloeien, met uitzondering van de —
contracten die betrekking hebben op het normale beheer, kan —
slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mo—
gelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. —

van verbintenissen een belang van een nader in de akte te be-
palen bedrag te bovengaeande de machtiging van de vergadering.—
6. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlich-
tingen te verstrekken betreffende de administratie van het ge-
bouw 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; hij houdt de eigenaars op de—
hoogte van zijn woonplaats en telefoonnummer.

Artikel 41

De administrateur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.
De kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875 p lid 2 en 875 q—
lid 4 van het Burgerlijk Wetboek wordt het register door hem bij—
gewerkt.

Artikel 42

De administrateur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te
plaatsen op een giro- of bankrekening ten name van de vereniging.—

Vervolgens stelt de comparant vast de volgende:—

Annex 1

Bepalingen op te nemen, wanneer het gebruik van het privé gedeelte
afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de vergadering.

Invoegen na artikel 19:—

Artikel 20

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbegrip van het—
mede gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de ge-
meenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal
die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na voorsgaande
toestemming van de vergadering alsmede na ondertekening van een
in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij het re-
glement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit —
als bedoeld in artikel 876 c Burgerlijk Wetboek, voorzover die
op hem betrekking hebben, zal naleven.—
2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker
als de administrateur een exemplaar.

vorige lid bedoelde bevoegdheid 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.

Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en excepties door de wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen.

Artikel 22

1. De gebruiker die zonder de in artikel 20 a en 21 bedoelde verklaringen getekend te hebben of zonder de in artikel 20 vermeldste toestemming het privé gedeelte betrokken heeft, kan door de administrateur hieruit worden verwijderd en hem kan de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten worden ontzegd.
2. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft kan hij hieruit door de administrateur worden verwijderd als onherroepelijk hiertoe door de eigenaars gemachtigd. De administrateur gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. Van het bevel tot ontruiming staat binnen 14 dagen beroep open op de vergadering.

Invoegen na artikel 25:

Artikel 25 a

1. De nieuwe eigenaar is verplicht de toestemming van de vergadering te vragen alvorens het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen dan wel een ander als gebruiker daarvan toe te laten. Artikel 20 a leden 1-3 en artikel 22 zijn van toepassing.
2. In geval van openbare verkoping zal in afwijking van het eerste lid de toestemming moeten worden gevraagd aan de administrateur, die haar kan verlenen nadat hij de voorzitter van de vergadering geraadpleegd heeft. Te dien einde zal iedere gegadigde zich kunnen wenden tot de administrateur met het verzoek af te geven de verklaring dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen gebruik, door de gegadigde met zijn gezin, van het privé gedeelte waarop het te verkopen appartementsrecht

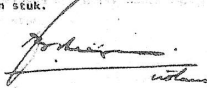
bevoegd zullen zijn het privé gedeelte waarop hun appartements-
recht betrekking heeft in gebruik te nemen of aan anderen in-
gebruik af te staan, zonder dat hiervoor enige toestemming no-
dig is.

De comparant is mij, notaris, bekend.
Meervan akte

In minuut
is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd deze akte ver-
meld. Nadat vooraf door mij, notaris, de zakelijke inhoud deze
akte aan de comparant is opgegeven, heeft hij verklaard van de in-
houd van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voor-
lezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na
beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en mij, notaris.
(Getekend:) P.C.T. Mengenveld; J. Schrijner, notaris

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:
(Getekend:) J. Schrijner notaris

Ondergetekende Mr Johannes Schrijner notaris ter standplaats Rotter-
dam, wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend
is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43064.pdf



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

Blad 1
Dossnr. PB/2018.000313.01

(UITTREKSEL)

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(inzake executoriale verkoop **Hekbootstraat 12C te Rotterdam**)

Heden, vier mei 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 waaraan 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 negen maart tweeduizend zeven voor een waarnemer van mr. S.W. de Stigter, destijds notaris te Capelle aan den IJssel, 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 van een afschrift van de Hypotheekakte in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op negen maart tweeduizend zeven in deel 52564 nummer 83 juncto een verklaring van zestien maart tweeduizend zeventien van mr. M. G. van Rijsbergen, notaris te Amsterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op diezelfde dag in deel 71266 nummer 92;
- **Internetbieder:**
degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen dan wel heeft uitgebracht;
- **Internetborg:**
een bedrag dat door een Internetbieder 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;
- **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 Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele

- telefoonnummer;
- **Registratienotararis:**
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.), ook handelend onder de naam SNS Bank, 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 bij een akte van levering op negen maart tweeduizend zeven voor een waarnemer van mr. S.W. de Stigter, destijds notaris te Capelle aan den IJssel, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op negen maart tweeduizend zeven in deel 51817 nummer 189, 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 negenennegentigduizend tweehonderdveertig euro (€ 99.240,00), te vermeerderen met het bedrag van negenenveertigduizend zeshonderdzwintig euro (€ 49.620,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van éénhonderdachtenveertigduizend achthonderdzesentig euro (€ 148.860,00).
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 is executoriaal beslag gelegd door de vereniging: Vereniging van Eigenaren flatgebouwen Hekbootstraat 10 tot en met 28/ Suiestraat 9 tot en met 27 te Rotterdam, gevestigd te Rotterdam, welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zeventwintig juli tweeduizend zeventien in deel 71996 nummer 154, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op zeventwintig juli tweeduizend zeventien opgemaakt door de heer Marcello Frederik Alexander Drienaar, gerechtsdeurwaarder ten kantore van Syncasso Gerechtsdeurwaarders, gevestigd te Amsterdam aan Hoofdweg 82 te 3067 GH Rotterdam, alwaar tevens door voormelde beslaglegger te deze woonplaats wordt gekozen
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 de Rechthebbende.
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 voormeld beslag is 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 Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld. De Veiling zal plaatsvinden op **zes juni tweeduizend achttien** vanaf dertien uur dertig minuten in het Vendu Notarishuis aan de Kipstraat 54 te Rotterdam.
 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, de dag, uur en plaats van de Veiling schriftelijk medegedeeld.

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 Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
5. De Verkoop kan voorts bekend worden gemaakt door middel van een publicatie in een of meer dagbladen.

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 **Rotterdam**, sectie **AA**, complexaanduiding **1765-A**, appartementsindex **47**, welk appartementsrecht omvat:

 - a. het tweeëntwintig/éénduizend zeshonderdveertig (22/1.640) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met toebehoren aan de Hekbootstraat 10-ABCD tot en met 28-ABCD (even nummers) en Suiestraat 9-ABCD tot en met 27-ABCD (oneven nummers) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, nummer 1299

- tot en met 1307, tezamen groot vijfendertig are en vierentachtig centiare (35 a 84 ca); en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met kelderruimte en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Hekbootstraat 12C** te 3028 XH **Rotterdam**,
- De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.
- 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 vijftien december negentienhonderd tweeënzeventig voor P.C. Kooyman, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vijftien december negentienhonderd tweeënzeventig in het register Hypotheken 4, deel 4361 nummer 109.
 - 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 éénhonderdwaalf euro en vijfentwintig eurocent (€ 112,25) 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 éénendertig december tweeduizend zestien tweehonderdertenduizend negenhonderd euro en dertien eurocent (€ 213.900,13).
 - 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 dertig juni tweeduizend achttien verschuldigde bedraagt blijkens Bijlage 1 tweeduizendtweintig euro en vijftig eurocent (€ 2.020,50).

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 verzwarende 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 thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.
- 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om aan te nemen dat - op het moment van het bekend maken van de Verkoop - er geen personen (zullen) zijn die krachtens een huurovereenkomst gebruik maken van (een gedeelte van) de Onroerende Zaak, zodat de Verkoper niet het verlot heeft gevraagd en/of zal vragen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

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:
- a. de akte van splitsing verleden op vijftien december negentienhonderd tweeënzeventig voor P.C. Kooyman, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vijftien december negentienhonderd tweeënzeventig in het register Hypotheken 4, deel 4361 nummer 109;
 - b. voormelde akte van splitsing waarin woordelijk staat vermeld: *"Speciaal wordt ten deze verwezen naar de voorwaarden en bepalingen, voorkomende in vier koopakten op éénendertig januari negentienhonderd éénenvijftig verleden voor notaris L.A.J. Schuurs te Rotterdam en naar vijf koopakten op die dag verleden voor notaris N.P. van Prooije te Rotterdam, allen overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rotterdam op die dag. In gemelde akte is ondermeer bepaald dat de onbebouwd blijvende grond van de percelen, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AA nummers 1299 tot en met 1307, door- en voor gezamenlijke rekening van de eigenaren dier percelen als gemeenschappelijke tuin moet worden aangelegd en onderhouden, dat de aanleg aan redelijke esthetische eisen, mede in verband met de omgeving, moet voldoen, terwijl het onderhoud behoorlijk moet zijn."*
- 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 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per heden zijn ten aanzien van het registergoed geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.

Bouw- en woningtoezicht

Voor zover bij de bank bekend rusten er op het registergoed geen aanschrijvingen in het kader van de Woningwet.

Bodeminformatie

Volgens opgave van de gemeente Rotterdam / Milieudienst Rijnmond (DCMR) er is bodeminformatie met betrekking tot de 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.

Energie label

De Verkoper beschikt niet over een Energie label 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 Verkoper danwel 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 Energie label 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 een Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.
- 5.2 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 worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen Internetbiedingen worden uitgebracht. Derhalve betreft de Veiling een "Zaal-/Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Internetbieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Internetbieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt;
- 6.5 Als de Internetbieder een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Internetbieder 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 Internetbieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Internetbieder al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
- 6.6 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
- 6.7 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Internetbieder 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 Internetbieder.
- 6.8 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.

- 6.9 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE 2017 kan de Afmijning door de Internetbieder elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.10 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Internetbieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
- 6.11 Wanneer de Internetbieder tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
- 6.12 De Internetbieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Internetbieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Internetbieder 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 Internetbieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Internetbieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.13 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Internetbieder 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 Internetbieder 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 Internetbieder, 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.

- 6.14 De in Artikel 6.13 bedoelde Internetbieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Internetbieder, 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.
- 6.15 Indien een Internetbieder niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt, dan kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE 2017 én als betaling van een door deze Internetbieder, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in Artikel 6.13, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
- 6.16 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.
- 6.17 Indien daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE 2017, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "MIJN" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de Notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE 2017 laatste volzin.

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 goedheid 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 deurwaardersexploit 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 deurwaardersexploit 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.
- 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.

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 verlot 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 verlot 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

commande 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 die 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 Inzetsom".

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) ontfangen.

Dit geldt 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 Verkoper 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: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam;
handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde:
 - a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper 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 Verkoper 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 comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage 2** aan de Akte wordt gehecht.

SLOT

Slotverklaring van de comparant

De comparant 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 comparant 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 comparant en heb ik, notaris, de comparant een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de comparant 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 comparant.

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om zestien uur drieënvijftig minuten (16:53).