

Huijsmansstraat 87 B, 3117KL SCHIEDAM (43010)



Appartement
het appartementsrecht, de woning op de eerste- en tweede verdieping, de zolder en verder toebehoren



Beschrijving

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping, de tweede verdieping, de zolder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Huysmansstraat 87 B te 3117 KL Schiedam, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie M, complexaanduiding 7564 A, appartementsindex 2, uitmakende het één/ tweede (1/2de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende op één december tweeduizend achtentachtig, van een perceel grond, eigendom van - en liggende in de gemeente Schiedam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend Huysmansstraat 87 A en 87 B te Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie M, nummer 7557, groot één are en éénendertig centiare (01 a en 31 ca):- de verplichting tot betaling van de erfpachtscanon is afgekocht tot één december tweeduizend negenenveertig. De fictieve canon ten tijde van de afkoop bedroeg negenhonderd zevenenzestig euro en twaalf eurocent (€ 967,12) per jaar.

Voor alle overige informatie wordt verwezen naar deze site, het Veilingnieuws van de Vastgoedveiling Rijnmond, www.notarishuis.nl, terwijl deze informatie tevens bij de notaris verkrijgbaar is.

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken. Een ieder die een bieding (onderhands of ter veiling) doet wordt geacht van de inhoud van deze documenten kennis te hebben genomen.

Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs, met een minimum bedrag van € 15.000,00.

Bieders en mijners dienen zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gezondheid blijkt.



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 4 juli 2018
Inzet	woensdag 4 juli 2018 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 4 juli 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam

Kantoor

De Randamie & Verstoep Notarissen
Posthoornstraat 13-15
3011 WD Rotterdam
T: 010 433 03 55
F: 010 414 92 16
E: notaris@drv-notarissen.nl

Behandelaar

mr B.R. de Randamie

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bouwjaar	1927
Woonoppervlakte	99 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	Schiedam, sectie M, complexaanduiding 7564 A, appartementsindex 2
Milieuinformatie	Uit een schriftelijke inventarisatie bleek niet dat in dit perceel een ondergrondse brandstoftank aanwezig is. \n

Financieel

Lasten	riool, € 242,74 jaarlijks OZB, € 176,08 jaarlijks Waterschapslasten, € 37,49 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van het hoogste bod bij inzet tlv verkoper.
Indicatie kosten veiling	€ 4.349,00 (per 29-06-2018 om 10:31 uur)

Bijzonderheden

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden zijn op de www.veilingbijlet.nl gepubliceerd en op te vragen ten kantore van de executerende notaris.

Tot en met 19 juni 2018 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notaris.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden 6 weken na gunning.

Voor zover bekend is het registergoed in gebruik bij de eigenaar en/of onrechtmatig in gebruik bij casu quo verhuurd aan derden.

De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

De benodigde toestemming voor het verkrijgen van verlof om het huurbeding conform 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek juncto 549 lid 1 Rechtsvordering tegen de op het onderhavige adres ingeschreven bekende huurders en/of gebruikers casu quo onderhuurders van wie de namen niet kunnen worden achterhaald, in te roepen is bij de Voorzieningenrechter is verzocht.

Het gevraagde verlof is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Rotterdam de dato 24 mei 2018, met vaststelling van een termijn waarbinnen geen ontruiming plaats mag vinden op dertig (30) dagen na betekening van de beschikking.

Verkoper laat de bevoegdheid tot inroeping van het huurbeding verder aan koper over. De koper dient (zo nodig) zelf, voor eigen rekening en risico, de ontruiming te bewerkstelligen. Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.

De inzetpremie (1% van het hoogste bod bij inzet), komt voor rekening van de verkoper.

Voor rekening van koper:

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

Bieders en mijners dienen zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt.

Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs, met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).

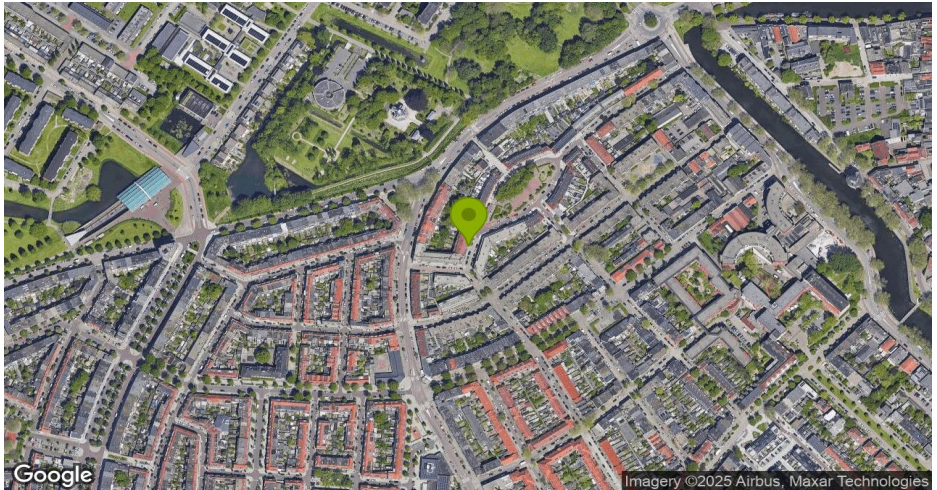
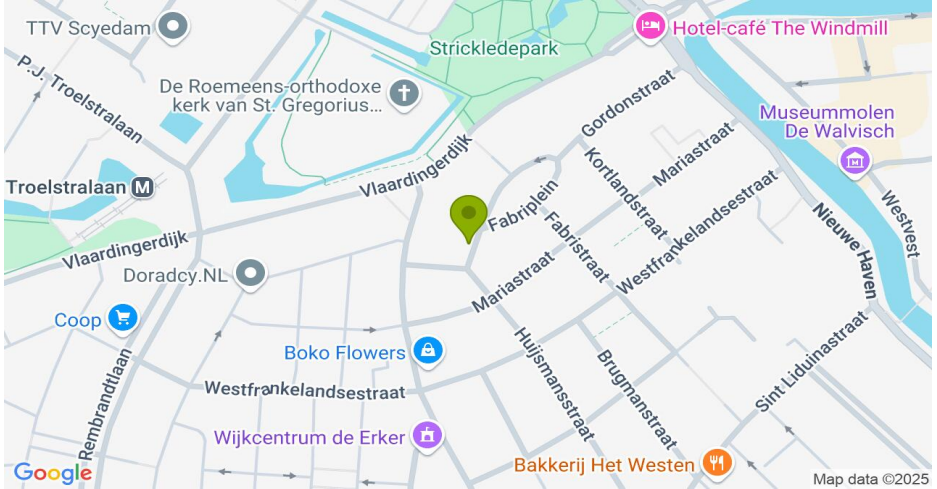
De termijn van beraad als bedoeld in artikel 8 lid 2 AVVE eindigt op de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

De verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de bank voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen;

Informatie terzake het milieu, de fundering, de bestemming en/of inschrijvingen is geplaatst op www.veilingbiljet.nl en kan worden opgevraagd bij de notaris.

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

Voor zover bekend is de Vereniging van Eigenaren niet actief; mocht blijken dat de Vereniging van Eigenaren toch actief is, dan aanvaardt de verkoper/executant/notaris hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijkheid.



Bijlage

43010_akte van splitsing met tekening.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	Op verzoek van het kadaster en de openbare registers,	19500	10	42
Rotterdam	27-OKT-1999 14:32		met	5	vervolgblad(en)

met tekening nummer 37477

Aantekeningen:

D: 00001741

S: 5611689421

Kadaster

Spl
133-
344

bladzijde 1.

Hyp. 4

J1000241b

Op zesentwintig oktober negentienhonderdnegenen-
negentig
om zestien uur en vijf en dertig minuten (16.35 uur)
verscheen voor mij, Mr. Bastiaan van der Meide, ---
notaris te Schiedam: -----
mevrouw Elisabeth Agatha Hoppe, te dezen woonplaats ---
kiezend ten kantore van bovengenoemde notaris, kan-
toorhoudende te 3119 CR Schiedam, Parkweg 216, -----
geboren te Schiedam op zesentwintig augustus negen-
tienhonderdachtenvijftig; -----
te dezen handelende als gevolmachtigde van: -----
de heer René Salari, rijbewijsnummer 3102603996, ----
afgegeven te Rockanje op zestien januari negentien-
honderdzevenennegentig, geboren te Schiedam op acht-
tien maart negentienhonderdzesentig, wonende te 3233 EK
Oostvoorne (gemeente Westvoorne), P.H.G. van IJerson-
laan 42, gehuwd, bij het verlenen der volmacht hande-
lende in zijn hoedanigheid van directeur van de bes-
loten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, --
genaamd: Van Doorn & Salari Beleggingen in Onroerende
Zaken IV B.V., gevestigd te 3113 BD Schiedam, Buiten-
havenweg 80, ingeschreven in het Handelsregister van
de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam --
onder nummer 24216165, deze besloten vennootschap met
beperkte aansprakelijkheid vertegenwoordigende in ---
haar hoedanigheid van directrice van de besloten ven-
nootschap met beperkte aansprakelijkheid, genaamd: --
Van Doorn & Salari Beleggingen in Onroerende Zaken II
B.V., gevestigd te 3113 BD Schiedam, Buitenhavenweg --
80, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer
van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam onder num-
mer 24253280, en als zodanig deze besloten vennoot- --
schap met beperkte aansprakelijkheid rechtsgeldig ---
vertegenwoordigende, zulks overeenkomstig haar statu-
ten en de wet; -----
deze laatste genoemde vennootschap hierna te noemen: de
volmachtgever; -----
blijkende van deze volmachtgeving uit een onderhandse
akte van volmacht, welke aan deze akte zal worden ---
vastgehecht. -----
De comparante, handelende als gemeld, hierna te noe-
men de comparante, verklaarde: -----
dat de volmachtgever eigenaar is van: -----
het recht van erfpacht eindigende op dertig november
tweeduizend achtentachtig van een perceel grond ge-
legen te Schiedam, en in eigendom toebehorende aan --

Hypotheken 4

Openbare

Aantekeningen:

bladzijde 2.

die gemeente, kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie M nummer 7557, groot een are eenendertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de --- zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende --- het pand met verder toebehoren, plaatselijk bekend --- te Schiedam als Huijsmansstraat nummer 87ab, bedragende de jaarlijkse erfpachtscanon ten behoeve van de gemeente Schiedam, TWEEDUIZEND VIERHONDERDRIEEN- ZEVENTIG GULDEN (F. 2.473,00), bij achtersafbetaling te voldoen op dertig juni en eenendertig december van ieder jaar. -----

hierna te noemen de onroerende zaak; -----

dat de volmachtgever daarvan de eigendom heeft ver- kregen door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op een april negentienhonderdzesennegentigin --- Hypotheken 4 deel 15464 nummer 6, van het afschrift --- ener akte van inbrang op negenentwintig maart ----- negentienhonderdzesennegentig, verleden voor voor- --

noemde notaris van der Meide, in welke akte ten aanzien van de onroerende zaak wordt verwezen naar: ----

de akte houdende uitgifte in erfpacht de dato een --- december negentienhonderdneuentachtig verleden voor de destijds te Schiedam standplaats hebbende notaris C.F.J. van der Valk, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten Kantore van de Dienst voor het --- kadaster en de openbare registers te Rotterdam op --- diezelfde dag in Hypotheken 4 deel 10820 nummer 8, --

waarin woordelijk staat vermeld: -----

"De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden: "dat de onderwerpelijke uitgifte in erfpacht plaats- "vindt onder de voorwaarden van het model van erf- --

"pachtsvoorwaarden behorende bij de Verordening, re- "gelende de uitgifte in erfpacht van grond voor wo- --

"ningen en andere niet-commerciële doeleinden en ----

"niet-industriële doeleinden in de gemeente Schiedam "1988, vastgesteld door de Raad der gemeente Schie- "dam, bij besluit van acht februari negentienhonderd- "achtenachtig (VR 1988/15) en overgeschreven ten ---

"hypothekkantore te Rotterdam op acht september na- "gentienhonderdachtentachtig in deel 10184 nummer 6, "met dien verstande, dat artikel 1 lid 1, artikel 2, "leden 1 en 2, artikel 3 lid 1, artikel 4, onder 1, --

"artikel 10 lid 1 en artikel 14 lid 1 van dat model --

"als volgt worden ingevuld, en dat, voorzover nodig --

"na invulling, worden aangehaald 1, 2, --

"3, 4, 5, 7 lid 1 alsmede artikel 10 lid 1, artikel --

"14 en artikel 15. -----

"Artikel 1 - aanduiding en uitmeting erfpachster- --

Aantekeningen:

19500	10	43
12		vervolgblad

Kadaster

bladzijde 3.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

"rein. -----

"1. Het erfpachtsterrein omvat de percelen kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie M. nummers 6954 gedeeltelijk en 3478 geheel, tezamen groot ongeveer zes are en achtentwintig centiare (00.06.28 ha.) ---

"2. De kadastrale uitmeting van het erfpachtsterrein zal door de dienst van Gemeentewerken van Schiedam, geheel onder verantwoordelijkheid van de Rijksdienst van het Kadaster en de openbare registers, worden verzorgd. -----

"3. Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven grootte van het erfpachtsterrein of enig deel daarvan geeft geen grond tot enige rechtsvordering. ---

"derhalve zal geen verrekening of herziening van de uitgifteprijs, afkoopsom en/of van de erfpachtscanon plaatsvinden. In afwijking van het bepaalde in de voorgaande zin, zal aanpassing van de afkoopsom en/of de erfpachtscanon wel plaatsvinden, indien de 3 lid 1, van dit model van voorwaarden - is uitgedrukt in een prijs per vierkante meter, in plaats van een totaalprijs geldend voor het gehele perceel. Verrekening zal dan plaatsvinden op basis van de uitgifteprijs respectievelijk erfpachtscanon per vierkante meter, ingevuld in artikel 3 lid 1, van dit model van voorwaarden. -----

"4. Het erfpachtsterrein wordt in erfpacht uitgegeven in de staat, waarin het zich op de datum van ingang van het erfpachtrecht dan wel eerdere ingebruikname bevindt, vrij van huur, hypothecaire inschrijvingen en beslagen, maar overigens met alle heersende en lijdende erfdienstbaarheden en verdere rechten en lasten daaraan verbonden. De gemeente geeft erfpachter, alsmede zijn rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel, geen enkele garantie of vrijwaring, dus uitdrukkelijk ook niet voor eventuele bodemverontreiniging, behoudens vrijwaring voor uitwinning. -----

"Artikel 2. - duur van het recht.

"1. Het recht wordt geacht te zijn ingegaan op een december negentienhonderdneuentachtig. -----

"2. Indien niet vooraf omtrent de verlenging of de vernieuwing van het erfpachtrecht is overeengekomen, eindigt het, behoudens het bepaalde in de artikelen 18, 21 en 25 op dertig november tweeduizend achtentachtig. -----

"Artikel 3 - bedrag van de canon.

"1. De uitgifteprijs van het terrein bedraagt EENHONDERDNEUWVIJFTIGDUIZEND VIJFHONDERD GULDEN (F. 159.500,00) in totaal exclusief de verschuldigde

Hypotheken 3/4-vervolg

12/10/19

Aantekeningen:

bladzijde 4.

"omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting. -----
 "Tot aan het tijdstip waarop de canon overeenkomstig
 "het hierna in lid 2. bepaalde voor de eerste maal --
 "zal worden herzien, bedraagt de canon zeven vijf en
 "zeventig/honderdste procent (7.75%) van dit bedrag,
 "is TWAALFHONDERD DRIEHONDERDVIJFENZESTIG GULDEN ----
 "(F. 12.365,00) per jaar, met dien verstande dat de --
 "(totale) canon voor het gehele terrein wordt af- ---
 "gerond naar boven tot gehele getallen in guldens.
 "2a. Te rekenen na verloop van tien jaar, te rekenen van-
 "af de datum van ingang van het erfpachtsrecht, zal --
 "bij de herziening de canon worden bepaald door toe-
 "passing van het door Burgemeester en Wethouders ----
 "vastgestelde rentepercentage - geldend voor het ----
 "kalenderkwartaal voorafgaande aan het kwartaal ----
 "waarin de herzieningsdatum is gelegen - op de waar-
 "de, welke de grond op de datum van herziening heeft.
 "Hiervoorbedoeld rentepercentage, geldend voor een --
 "kalenderkwartaal, wordt door Burgemeester en Wethou-
 "ders in dat kalenderkwartaal vastgesteld op basis --
 "van het renteniveau van langlopende leningen aange-
 "boden door de Bank voor Nederlandse Gemeenten over -
 "de aan dat kwartaal voorafgaande twaalf maanden. Bij
 "de bepaling van de hiervoorbedoelde grondwaarde ----
 "wordt geen rekening gehouden met opstellen en andere
 "door de erfpachter aangebrachte of veroorzaakte ----
 "waarde-beïnvloedende factoren, waaronder mede begre-
 "pen de uitkomsten van een eventueel op het erf ----
 "pachtsterrein uitgeoefend beroep of bedrijf. -----
 "b. Reeds nu voor alsdan wordt bepaald, dat bij her-
 "ziening, als bedoeld onder a., de herziene canon, --
 "ongeacht het verloop van de grondwaarde en de rente,
 "niet lager zal zijn dan het bedrag dat bij toepas- -
 "sing van het gemiddelde rentepercentage (ook wel ge-
 "naamd het renteomslagpercentage) zoals dat renteper-
 "centage in de begroting van het lopende jaar is aan-
 "gehouden, op de grondprijs casu quo uitgifteprijs --
 "zoals die in de akte van uitgifte is genoemd, wordt
 "verkegen. -----
 "c. Bij elke herziening wordt de (totale) canon voor -
 "het gehele erfpachtsperceel afgerond naar boven tot
 "gehele getallen in guldens. -----
 "d. Indien bij herziening partijen niet tot overeen- -
 "stemming kunnen komen over het bedrag van de nieuwe
 "canon, zal dit bedrag bij bindend advies door des-
 "kundigen worden vastgesteld; deskundigen zullen in -
 "hun beoordeeling gebonden zijn aan het bepaalde in de
 "voorgaande punten. -----
 "e. De wijziging van de canon wordt bij notariële akte

Aantekeningen:

19500	10	44
72		vervolgblad

Kadaster

bladzijde 5.

Vervolblad Hyp. 3 en 4

"geconstateerd. -----
 "Artikel 4 - gedeeltelijke afkoopverplichting tot -----
 "betaling van de jaarlijkse canon. -----
 "Slechts indien de gemeente en de erfpachtster zijn -----
 "overeengekomen de verplichting tot betaling van de -----
 "jaarlijkse canon gedeeltelijk af te kopen, zijn de -----
 "bepalingen van dit artikel van toepassing. -----
 "1. Indien bij het vestigen van het erfpachtsrecht -----
 "hiervoorbedeelde afkoop plaatsvindt, is de erf -----
 "pachtster ná betaling van een afkoopsom van -----
 "EENHONDERDNEGENENVIJFTIGDUIZEND VIJFHONDERD GULDEN -----
 "(F. 159.500,00) gedurende de eerste vijftig (50) -----
 "jaar van de looptijd van het erfpachtsrecht ontsla -----
 "gen van de verplichting tot betaling van het gedeel -----
 "te van de jaarlijkse verschuldigde erfpachtscanon, -----
 "hetwelk méér bedraagt dan hierna genoemde jaarlijkse -----
 "restant-canon, waarvoor het navolgende geldt: -----
 "a. de restant-canon bedraagt VIJF EN DERTIG GULDEN -----
 "(f. 35,--) per jaar voor het gehele erfpachtster -----
 "rein, dan wel - na verticale splitsing - dit bedrag -----
 "per jaar per kavel casu quo per perceel. -----
 "b. de restant-canon zal niet worden herzien; -----
 "c. de betaling van de restant-canon dient in tegen -----
 "stelling tot het bepaalde in artikel 5, lid 1, van -----
 "dit model van voorwaarden te geschieden in één ter -----
 "mijn, dat telkens vervalt na afloop van een kalen -----
 "derjaar. De termijn moet binnen vijftien dagen na -----
 "vervaldatum worden voldaan; -----
 "d. voor het overige zijn de bepalingen met betrek -----
 "king tot de erfpachtscanon(betaling) van overeen -----
 "komstige toepassing; -----
 "2. Na afloop van de periode, waarvoor gedeeltelijke -----
 "afkoop van de verplichting tot betaling van de jaar -----
 "lijkse canon heeft plaatsgevonden, heeft de erfpach -----
 "ter het recht om ook de verplichting tot betaling -----
 "van de jaarlijkse canon voor de resterende looptijd -----
 "van het recht, eindigende op de datum ingevuld in -----
 "artikel 2, lid 2, van dit model, af te kopen, doch -----
 "uitsluitend onder de dan krachtens het alsdan ge -----
 "voerde beleid van het gemeentebestuur, geldende (fi -----
 "nanciële) voorwaarden. De afkoopperiode zal nimmer -----
 "langer zijn dan vijftig (50) jaar -----
 "3. Het hiervoor bepaalde in lid 2 is van overeenkom -----
 "stige toepassing, indien bedoelde afkoop voor de -----
 "eerste vijftig (50) jaar van de looptijd van het -----
 "erfpachtsrecht niet heeft plaatsgevonden en deze -----
 "periode van vijftig (50) jaar is verstreken. -----
 "4. Indien na afloop van een periode, waarvoor afkoop -----
 "van de verplichting tot betaling van de jaarlijkse -----

Hypotheken 3/4-vervolg

12/04/2025

Aantekeningen:

bladzijde 6.

"canon heeft plaatsgevonden, de gemeente en de erf-
"pachtster geen overeenstemming hebben bereikt over -
"het recht op afkoop voor de resterende periode als -
"bedoeld in lid 2 van dit artikel, danwel de erf-
"pachter van dit recht geen gebruik wenst te maken --
"dan zal met ingang van de datum waarop die afkooppe-
"riode is geëindigd tussen partijen een jaarlijkse --
"canon gelden, die wordt vastgesteld overeenkomstig -
"het bepaalde in artikel 3, lid 2, sub a. tot en met -
"d., van dit model van voorwaarden. De daarna volgen-
"de herzieningen van de canon vinden plaats overeen-
"komstig het bepaalde in artikel 3, lid 2, sub a. tot
"en met d., van dit model van voorwaarden, en wel op
"de respectievelijke data als zou zijn geschied in -
"dien geheel geen afkoop van de verplichting tot be-
"taling van de jaarlijkse canon zou hebben plaatsge-
"vonden. -----

"Artikel 5 - betaling canon -----

"1. De betaling van de canon geschiedt in twee gelij-
"ke termijnen, waarvan telkens één vervalt na afloop
"van een kalenderhalfjaar. De termijnen moeten binnen
"vijftien dagen, nadat zij zijn vervallen, worden ---
"voldaan. -----

"2. Wanneer de eerste of de laatste termijn loopt ---
"over een gedeelte van een kalenderhalfjaar, wordt --
"hiij naar evenredigheid berekend. -----

"3. De canon en hetgeen aan de gemeente overigens met
"betrekking tot het erfpachtsrecht verschuldigd is, -
"moet betaald worden zonder enige korting of schuld-
"vergelijking, uit welken hoofde ook. -----

"Artikel 7 lid 1 - wanprestatie -----

"1. Wordt de canon niet op de bepaalde tijd voldaan,
"dan wordt onverminderd de overige rechten (in het --
"bijzonder die neergelegd in artikel 21) die de ge-
"meente daaraan kan ontfemen, over het achterstallige
"zonder enige ingebrekestelling een rente ver- -----

"schuldigd, berekend naar achttien procent (18 %) per
"jaar vanaf de dag, waarop de canon had moeten zijn
"betaald, zulks met een minimum van vijftientig ---
"gulden (f 25,-); een gedeelte van een maand wordt -
"hierbij voor een volle maand gerekend. -----

"Artikel 10 - bestemming terrein en opstallen. -----

"1. Het terrein op voormelde tekening met een dikke -
"omlijning aangegeven, moet bebouwd blijven met vijf
"(5) woningen, terwijl dit terrein mag en moet worden
"gebruikt ten behoeve van vijf (5) woningen met bij-
"behorende tuinen casu quo erven. -----

"Artikel 14 - overdracht van het recht/verhuur en "ingebruikgeven -----

Aantekeningen:

19500	10	45
32		vervolgblad

Kadaster

bladzijde 7.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

"1. Het recht mag noch geheel noch gedeeltelijk worden vervreemd of overgedragen zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders. Behoudens bijzondere omstandigheden, een en ander ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders, wordt deze toestemming niet verleend binnen een jaar na de ingangsdatum van het erfpachtsrecht. -----

"b. 1. Indien de erfpachter of diens rechtsopvolger(s) onder algemene titel voornemens is (zijn) het recht en/of de opstal geheel of gedeeltelijk te vervreemden of over te dragen, is respectievelijk zijn de erfpachter(s)ster(s) verplicht dit allereerst door middel van een aangetekend schrijven te koop aan te bieden aan de gemeente Schiedam. -----

"2. De gemeente Schiedam dient binnen twee maanden na ontvangst van de aanbieding schriftelijk te kennen te geven, of zij van het aanbod tot koop gebruik zal maken. -----

"3. Indien de gemeente van het aanbod gebruik wenst te maken, dan zal de koopprijs (kosten koper) worden bepaald door de marktwaarde van het aangeboden, -----

"Indien geen overeenstemming over de waarde wordt bereikt, zal deze door deskundigen als bedoeld in dit model van voorwaarden worden vastgesteld. -----

"4. Binnen twee maanden nadat deskundigen hun uitspraak betreffende de prijs hebben gedaan, nemen zowel de erfpachter als de gemeente het besluit over het al dan niet aangaan van de transactie. -----

"5. Mocht de erfpachter besluiten het aangeboden niet te verkopen of niet tijdig een beslissing te nemen, zoals hiervoor onder 4. bedoeld, dan zal hij geacht worden het aanbod, hiervoor onder 1. bedoeld, niet te hebben gedaan. -----

"6. Indien de gemeente het aangeboden niet koopt dan wel de hiervoor onder 2. en 4. gemelde termijnen overschrijdt, is de erfpachter gerechtigd het aangeboden aan (eventuele) derden over te dragen of te vervreemden. -----

"c. De toestemming als bedoeld onder a. zal worden geweigerd als de procedure als hiervoor onder b. bedoeld niet volledig en/of onjuist is doorlopen. -----

"Indien de gemeente van de aankoop van het aangeboden afziet en/of termijnen zijn overschreden, een en ander zoals hiervoor onder b. bedoeld, zal de toestemming als bedoeld onder a. niet worden geweigerd, tenzij de gegadigde niet kredietwaardig wordt geacht en/of de woning zonder toestemming bedoeld in artikel 10, lid 3, voor een ander doel dan bewoning zal worden gebruikt. -----

Hypotheken 3/4-vervolg

15-03-2025

Aantekeningen:

bladzijde 8.

"d. De erfpachter verbindt zich voor zichzelf en voor zijn rechtverkrigenden het recht onder generlei titel te vervreemden zonder in de desbetreffende akte de verdere verkrijgers, wellicht ten overvloede, aan gelijkkluidende bepalingen tegenover de gemeente ---- Schiedam te verbinden als hiervoor onder a. tot en met c. en het hier gestelde onder d. zijn vermeld, ---- ondanks dat deze bepalingen op grond van de erfpachtsovereenkomst al voor de rechtverkrigende ---- bindend zijn. ----

"Bij overtreding of niet nakoming van deze bepalingen zal de overdragende partij een boete van EENHONDERDTWINTIGDUIZEND GULDEN. (F. 120.000,00) verbeuren ten bate van de gemeentekas, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming en/of schadevergoeding te ---- vorderen. ----

"Artikel 15 - overgang van het recht ----

"1. Bij gehele of gedeeltelijke overgang van het ---- recht, alsmede bij overdracht van het recht als bedoeld in artikel 14, lid 2, moet de rechthebbende ---- binnen drie maanden na de overgang of overdracht, ---- onder staving van zijn recht, daarvan aan de gemeente kennis geven. ----

"2. Burgemeester en Wethouders kunnen vorderen dat de rechthebbende tot staving van zijn recht nader door hen nodig geachte bescheiden overlegt.

De comparante verklaarde: ----

dat de volmachtgever heeft besloten over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van het aan hem in ---- eigendom toebehorende erfpachtrecht met de daarop ---- aanwezige opstallen, in de zin als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, benevens tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel ---- 5:111 onder d van gemeld Wetboek; ----

dat de gemeente Schiedam haar goedkeuring tot de ---- splitsing, als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet, heeft verleend, blijkens een besluit van ---- Burgemeester en Wethouders dier gemeente de dato een oktober negentienhonderd-negenennegentig welk ---- besluit aan deze akte zal worden gehecht; ----

dat gemeld gebouw is uitgelegd in een plan van woonlagen, welk plan aan deze akte is gehecht en is goedkeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam de dato achtentwintig september negentienhonderd-negenennegentig, waarop door genoemde bewaarder is ---- verklaard, dat voor het in de splitsing betrokken ---- perceel de complexaanduiding is: 7564A; ----

dat op gemeld plan de gedeelten van het complex, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden

Aantekeningen:

19500	10	46
42		vervolgblad

Kadaster

bladzijde 9.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van een Arabisch cijfer; -----
dat gemeld gebouw zal worden gesplitst in twee appartementsrechten. -----

Alsnu overgaande tot de splitsing, verklaarde de comparante dat de navolgende appartementsrechten ontstaan: -----

I. Het appartementsrecht, omvattende het recht op -- het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en het sousterrain, met tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Schiedam als Huijsmansstraat nummer 87a, kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie M., complexaanduiding 7564A, appartementsindex 1, -----
alsmede het een/twee onverdeeld aandeel in de --- gemeenschap, bestaande uit het recht van erf --- pacht, eindigende op dertig november tweeduizend achtentachtig, van een perceel grond, gelegen te Schiedam en in eigendom toebehorende aan die gemeente, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente --- Schiedam, sectie M nummer 7557, groot een are --- eenendertig centiare, met de zich op die grond --- bevindende opstallen, uitmakende het pand met --- verder toebehoren, plaatselijk bekend te Schiedam als Huijsmansstraat nummer 87ab, -----

bedragende de jaarlijkse erfpachtcanon ten behoeve van de gemeente Schiedam TWEEDUIZEND VIERHONDERDDRIEENZEVENTIG GULDEN (F. 2.473,00), bij achtersafbetaling te voldoen op twee januari en twee juli van ieder jaar; -----

II. Het appartementsrecht, omvattende het recht op -- het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en tweede verdieping met zolder en --- verder toebehoren, plaatselijk bekend te Schiedam als Huijsmansstraat nummer 87b, kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie M., complexaanduiding 7564A, appartementsindex 2, -----
alsmede het een/tweede onverdeeld aandeel in de --- hiervoor onder I omschreven gemeenschap. -----

vervolgens verklaarde de comparante dat voorzover --- niet anders is bepaald, als reglement van splitsing als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek, zullen gelden de artikelen 1 tot en met 45 van het MODELREGLEMENT BIJ SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, met uitdrukkelijke uitzondering van --- annex 1, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderdtweeënegentig, verleend voor de plaatsvervanger van de te Rotterdam standplaats hebbende --

Hypotheek 3/4-vervolg

10/10/10

Aantekeningen:

bladzijde 10.

notaris Mr. J.W. Klinkenberg, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst -- voor het kadaster en de openbare registers op tien -- januari negentienhonderdtweënnegentig in Hypotheken -- 4 deel 11905 nummer 1. -----
Voorts verklaarde de comparante de navolgende wijzigingen en aanvullingen, van toepassing op voormeld -- Modelreglement, vast te stellen: -----
1. Overeenkomstig artikel 2 lid 1 van het Modelreglement is: -----
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 -- voor het een/tweede onverdeeld aandeel, -----
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 -- voor het een/tweede onverdeeld aandeel, -----
in de gemeenschap gerechtigd. -----
De gemeenschappelijke baten worden in genoemde verhouding tussen de eigenaars verdeeld. -----
In genoemde verhouding zijn de eigenaars verplicht -- bij te dragen in de schulden en de kosten die voor -- rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn. -----
2. Het eerste boekjaar, als gemeld in artikel 4 lid 1 van het Modelreglement, loopt van heden tot en met -- éénendertig december negentienhonderdneenennegentig. -----
3. Overeenkomstig artikel 17 lid 4 van het Modelreglement, zijn de privégebruikers bestemd voor particulier woongebruik door de tot gebruik gerechtigden met hun gezin, met dien verstande, dat het niet verboden is daarin een tandarts-, dokters- of soortgelijke -- praktijk uit te oefenen, danwel daarin een klein kantoor met weinig personeel en weinig bezoekers te hebben, mits de eventueel te gebruiken apparaten en/of machines geen hinder toebrengen aan de overige eigenaars en/of gebruikers. -----
4. Aan artikel 22 lid 3 van het Modelreglement wordt een nieuwe zin toegevoegd, luidende: -----
"Deze toestemming wordt geacht te zijn verleend voor het zich thans in de tuin bevindend opgaand hout." --
5. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. -----
6. De hiervoor onder 5 genoemde vereniging draagt de naam: Vereniging van Eigenaars Ruijsmansstraat nummer 87ab te Schiedam en is gevestigd te Schiedam. -----
7. In afwijking op artikel 33 lid 3 van het Modelreglement kan iedere eigenaar het bestuur verzoeken, -- onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten, een vergadering te doen houden. -----
8. Het in artikel 34 lid 2 van het Modelreglement -- bepaalde aantal stemmen in de vergadering bedraagt --

Vervolblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

19500	10	47
52		vervolgblad

Kadaster

bladzijde 11.

twee, te weten elk appartementsrecht één stem. -----
 9. In artikel 28 lid 3 van het Modelreglement, dient men in plaats van de woorden: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid", te lezen: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid". -----
 10. In artikel 26b lid 1, tweede zin, van het Modelreglement, dient men in plaats van de woorden: "te betalen bedrag", te lezen: "te bepalen bedrag". -----
 Blijkende uit een schrijven de dato eenentwintig oktober negentienhonderdnegenennegentig, van welk schrijven een kopie aan deze akte zal worden gehecht, heeft de gemeente Schiedam als eigenaresse van de grond, er in toegestemd, dat de erfpachtscanon van het bij deze akte in appartementsrechten gesplitste erfpachtsrecht met opstellen, kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie M. nummer 7557, groot een are eenendertig centiare, ten bedrage van TWEEDUIZEND VIERHONDERDDRIENZEVENTIG GULDEN (F. 2.473,00), wordt gesplitst en omgeslagen over de bij deze akte ontstane appartementsrechten, zodat de jaarlijkse erfpachtscanon zal bedragen: -----
 voor het appartementsrecht met index 1: EENDUIZEND TWEEHONDERDZESENTERTIG GULDEN EN VIJFTIG CENT -----
 (F. 1.236,50); -----
 voor het appartementsrecht met index 2: EENDUIZEND TWEEHONDERDZESENTERTIG GULDEN EN VIJFTIG CENT -----
 (F. 1.236,50). -----
 De comparante verklaarde: -----
 - dat voor het vervolg alleen de eigenaars van gemelde appartementsrechten aansprakelijk zijn voor de op hun appartementsrecht rustende erfpachtscanon; -----
 - dat verder alle voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gemeentegrond van volle kracht blijven. -----
 Tenslotte verklaarde de comparante, handelende als gemeld, woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut. -----
 Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. -----
 De comparante is mij, notaris, bekend. -----
 ----- WAARVAN AKTE
 is verleden te Schiedam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. -----
 De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan haar opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in

Hypotheken 34-vervolg

19-03-2021

Aantekeningen:

bladzijde 12.

te stemmen. -----
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk ----
daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon
en vervolgens door mij, notaris. -----
(volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(Getekend): B. van der Meide.

De ondergetekende: Mr. Bastiaan van der Meide, notaris ter standplaats Schiedam, verklaart dat bovenstaande splitsing in appartementsrechten in voorenstaande akte is geschied met de vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Ruistvestingswet, welke vergunning onherroepelijk is geworden.

(Getekend): B. van der Meide

De ondergetekende: Mr. Bastiaan van der Meide, notaris te Schiedam, verklaart hierbij dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

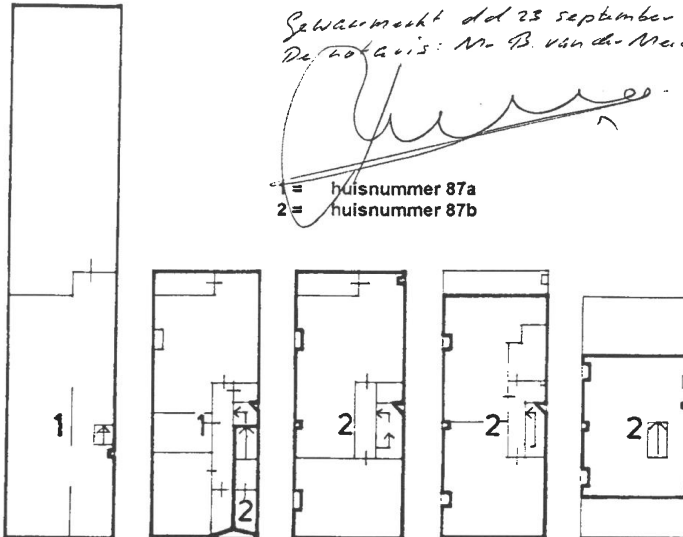


schaal 1:200

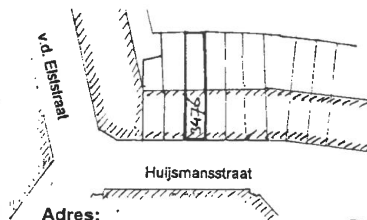
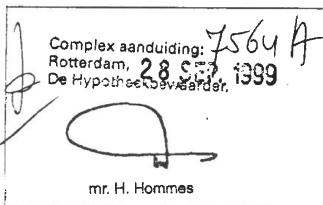
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Gewaarmacht del 23 september 1999
De notaris: Mr. B. van der Meide

1 = huisnummer 87a
2 = huisnummer 87b



souterrain begane grond 1^e verdieping 2^e verdieping zolder



Adres:
Huijsmansstraat 87
Schiedam

Situatie schaal : 1000

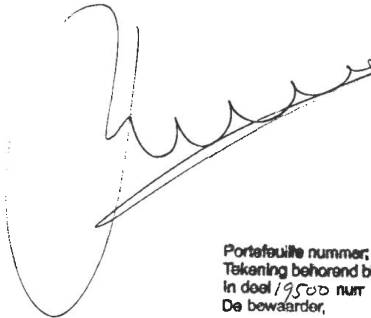
Voorgenomen splitsing in 2 appartementsrechten van het kadastraal perceel
gemeente Schiedam - sectie M - nummer 7557

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Overeenkomstig het origineel, hetwelk is gehecht aan de akte van splitsing in appartementsrechten op 26 oktober 1999 verleden voor Mr.B. van der Meide, notaris te Schiedam, waarvan het onderwerpelijke afschrift is opgemaakt.

w.g. Mr.B. van der Meide

De ondergetekende, Mr.B. van der Meide, notaris te Schiedam, verklaart dat de onderwerpelijke situatie-tekening een afschrift is van - en mitsdien volledig overeenstemt met de situatie-tekening welke is gehecht aan de akte van splitsing in appartementsrechten op 26 oktober 1999 verleden voor ondergetekende notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op in Hypotheken 4 deel nummer en welke situatie-tekening overeenstemt met de aan de minuut-akte gehechte tekening.



Portefeuille nummer: 37427
Tekening behorend bij inschrijving
In doel 19500 num 10
De bewaarder,



Mr. H. Horn...

Bijlage

43010_bag informatie.pdf

kadaster

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Huysmansstraat 87 B Schiedam



Pand	
ID	0606100000020998
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1927
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-06-2010
Documentdatum	29-06-2010
Documentnummer	10INT00262
Mutatiedatum	21-07-2010
Verblijfsobject	
ID	0606010000015786
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	99 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-06-2010

Documentdatum

29-06-2010

Documentnummer

10INT00262

Mutatiedatum

21-07-2010

Gerelateerd hoofdadres

0606200000015786

Gerelateerd pand

0606100000020998

Locatie

x:086352.739, y:436751.563

Nummeraanduiding

ID

0606200000015786

Postcode

3117KL

Huisnummer

87

Huisletter

B

Huisnummer toev.

Status

Naamgeving uitgegeven

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

In onderzoek

Nee

Begindatum

29-06-2010

Documentdatum

29-06-2010

Documentnummer

10INT00262

Mutatiedatum

21-07-2010

Gerelateerde openbareruimte

0606300000002186

Openbare Ruimte

ID

0606300000002186

Naam

Huysmansstraat

Status

Naamgeving uitgegeven

Geconstateerd

Nee

In onderzoek

Nee

Begindatum

15-12-2009

Documentdatum

15-12-2009

Documentnummer

B&W nr. 31 151209

Mutatiedatum

21-07-2010

Gerelateerde woonplaats

1935

Woonplaats

ID

1935

Naam

Schiedam

Status

Woonplaats aangewezen

Geconstateerd

Nee

In onderzoek

Nee

Begindatum

29-01-2009

Documentdatum

29-01-2009

Documentnummer

08INK15828

Mutatiedatum

21-07-2010

Bronhouder

ID

0606

Naam

Schiedam

Bijlage

43010_erfpacht informatie.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: Nur Yilmaz <n.yilmaz@schiedam.nl>
Verzonden: maandag 9 april 2018 12:23
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
CC: Perry Senders
Onderwerp: RE: Huysmansstraat 87b te Schiedam / 074977.01

Geachte mevrouw Honkoop,

In antwoord op uw onderstaande mailbericht informeer ik u als volgt.

Looptijd erfpacht: Ingangsdatum: 01-12-1989 tot Einddatum: 01-12-2088
Afgekocht tot 01-12-2049
Fictieve canon/canon t.t.v. afkoop: € per jaar 967,12 bij een uitgifte-percentage van 7,75%.

In de hoop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

Nur Yilmaz

Gemeente Schiedam
Domein Stadsontwikkeling
Team Vastgoed, Grondbeleid en Ondersteuning
kamer 12.024
telefoon 010-2191749
e-mail: n.yilmaz@schiedam.nl

Van: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen [<mailto:honkoop@drv-notarissen.nl>]
Verzonden: donderdag 5 april 2018 12:46
Aan: Perry Senders
Onderwerp: Huysmansstraat 87b te Schiedam / 074977.01

Geachte heer Senders,

Te mijner kantore is in behandeling de veiling van bovengenoemde onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie M nummer 7564A-2, ten laste van mevrouw D.C. Wijgand.

Genoemde onroerende zaak is belast met erfpacht van de gemeente Schiedam. [De veiling zal op 4 juli 2018 plaatsvinden.](#)

Gaarne ontvang ik van u een opgave van de erfpachtcanon, alsmede of de eigenaar een achterstand heeft in de betaling van de canon.

Mocht de verplichting tot betaling van de erfpachtcanon zijn afgekocht, dan verneem ik gaarne tot welke datum de verplichting is afgekocht en wat het bedrag van de canon was ten tijde van de afkoop (dit in verband met de berekening van de overdrachtsbelasting).

Bijlage

43010_informatie van de gemeente Schiedam.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: omgevingsloket-schiedam <omgevingsloket@schiedam.nl>
Verzonden: donderdag 5 april 2018 16:03
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: RE: Huysmansstraat 87b te Schiedam / 074977.01

Geachte mevrouw Honkoop,

De antwoorden zijn achter de vragen geplaatst.

Met vriendelijke groet,

Van: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen [mailto:honkoop@drv-notarissen.nl]
Verzonden: donderdag 5 april 2018 11:55
Aan: omgevingsloket-schiedam
Onderwerp: Huysmansstraat 87b te Schiedam / 074977.01

Geachte heer - mevrouw,

Te mijner kantore is in behandeling de veiling van bovengenoemde onroerende zaak, de eigenaar is mevrouw D.C. Wijgand.

Gezien het vorenstaande verzoek ik u mij in het bezit te willen stellen van de de navolgende bescheiden:

A. Kunt u mij berichten of er een subsidie verstrekt is op bovengenoemde onroerende zaak,

B. Kunt u mij in het bezit stellen van een vastgoedrapport, waaruit blijkt:

- **het gebruiksdoel van bovengenoemde onroerende zaak**, In de BAG heeft het pand een woonfunctie; een bovenwoning in een meergezinshuis.
- **officiële bestemming van de onroerende zaak**, Binnen bp West is het object geprojecteerd op gronden met de bestemming 'Wonen-3' (aaneengesloten woningen).
- **bouwjaar van bovengenoemde onroerende zaak**, 1927
- **totale oppervlakte van bovengenoemde onroerende zaak**, Oppervlakte bebouwd 62 m2
- **oppervlakte per bouwlaag van bovengenoemde onroerende zaak**, Niet bekend
- **aantal kamers, aantal woonlagen van bovengenoemde onroerende zaak**, Niet bekend
- **zakelijke gerechtigde van bovengenoemde onroerende zaak**. D.C Wijgand

C. Kunt u voor mij nagaan of er bijzonderheden zijn betreffende de fundering / onderzoeken / opdracht tot herstel enz. betreffende bovengenoemde onroerende zaak. Geen bijzonderheden, voor meer info kunt u contact opnemen met Servicepunt woningverbetering.

D. Wilt u mij berichten of er thans beperkingen bekend zijn in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (Wkpb) betreffende bovengenoemde onroerende zaak. Er zijn geen beperkingen bekend in het kader van de Wkpb.

E. Wilt u mij berichten of er een een tank aanwezig is. Deze vraag zal door een collega van team Milieu beantwoord worden.

F. Vriendelijk verzoek ik u mij in het bezit te willen stellen van de zakelijke lasten van 2018 (onroerende zaak belasting, rioolrecht, waterschapslasten alsmede de economische waarde) van bovengenoemde onroerende zaak. Hiervoor kunt u contact opnemen met de Regionale Belastinggroep.

G. Gaarne verneem ik van u of er (voor) aanschrijvingen en/of mondelingen aanzeggingen zijn inzake bovengenoemde onroerende zaak. Er rusten geen aanschrijvingen op eerdergenoemd object.

Gezien de spoedeisendheid van de procedure zou ik u willen verzoeken bovengenoemde informatie zo spoedig mogelijk naar mijn kantoor te willen doen toekomen. Uiteraard worden de kosten zonder meer door mijn kantoor betaald.

Met dank voor de te nemen moeite en in afwachting van uw berichten, teken ik.
Hoogachtend,

p/o J.C. Honkoop
Mr B.R. de Randamie

De Randamie & Verstoep
notarissen



Posthoornstraat 13-15 / Postbus 1785
3011 WD Rotterdam / 3000 BT Rotterdam
telefoonnr: 010 - 433 03 55
faxnr: 010 - 414 92 16 / 010 - 414 01 42
e-mail (algemeen): notaris@drv-notarissen.nl

Bij uw bezoek kunt u gebruik maken van de parkeergarage aan de Wijnstraat 78, 3011 TP Rotterdam.

Rekeningen staan t.n.v. De Randamie & Verstoep notarissen inzake derden gelden

ING Bank	IBAN: NL29.INGB.0695.0644.44	BIC: INGBNL2A
RABO Bank	IBAN: NL54.RABO.0381.8338.60	BIC: RABONL2U
ABN AMRO Bank	IBAN: NL33.ABNA.0426.0076.70	BIC: ABNANL2A

De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien de lezer van deze mededeling niet de geadresseerde is, wordt u er hierbij op gewezen, dat u geen recht hebt kennis te nemen van deze e-mail, deze te kopiëren of te verstrekken aan andere personen dan de geadresseerde, dan wel de inhoud daarvan op enigerlei wijze te gebruiken of misbruiken. Indien u deze e-mail abusievelijk hebt ontvangen, wordt u vriendelijk verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en vervolgens het originele bericht te vernietigen.
n vervolgens het originele bericht te vernietigen.

Bijlage

43010_omgeving ik kaart DCMR.pdf

Omgeving in kaart Rapport



Datum afdruk: 05-04-2018

Waarschuwing:

Dit rapport geeft de resultaten weer van uw zoekopdracht. Alleen de door u gekozen thema's worden getoond. De zoekopdracht is gebaseerd op een punt en niet op een vlak. Dit kan betekenen dat er (meer) relevante resultaten zijn voor het door u gezochte adres die niet automatisch zijn geselecteerd. Selecteer in dat geval op de kaart de items handmatig en maak een nieuw of extra rapport.

<http://www.dcmr.nl/proclaimer>

Bodem informatie

- ☒ ☐ Verdachte locaties
- ☒ ☐ (Ondergrondse) tanks
- ☒ ☒ Onderzoekslocaties

Vergunningen / Meldingen

- ☒ ☒ ● Vergunningen (definitief)
- ☒ ☒ ★ Vergunningen (ontwerp aanwezig)
- ☒ ● ★ Meldingen

Verdachte locaties



Geen data gevonden voor verdachte locaties

(Ondergrondse) tanks



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

Onderzoekslocaties



Geen data gevonden voor onderzoekslocaties

Vergunningen (definitief)



Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

Vergunningen (ontwerp aanwezig)



Geen data gevonden voor vergunningen (ontwerp aanwezig)

Meldingen



Geen data gevonden voor meldingen

Bijlage

43010_subsidie informatie gemeente Schiedam.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: omgevingsloket-schiedam <omgevingsloket@schiedam.nl>
Verzonden: vrijdag 6 april 2018 12:24
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: RE: Huysmansstraat 87b te Schiedam / 074977.01

Geachte mevrouw Honkoop,

Excuus ik heb vraag A over het hoofd gezien.

Het antwoord: Geen subsidie verleend.

Met vriendelijke groet,

Ciska van Nieuwenburg
Medewerker Klant Contact Centrum, Omgevingsloket
Gemeente Schiedam

Van: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen [mailto:honkoop@drv-notarissen.nl]
Verzonden: vrijdag 6 april 2018 11:20
Aan: omgevingsloket-schiedam
Onderwerp: RE: Huysmansstraat 87b te Schiedam / 074977.01

Geachte heer- mevrouw,

Dank voor uw bericht.

Gaarne ontvang ik van uw dienst nog een reactie op vraag A.

Inmiddels verblijf ik.

Hoogachtend,

p/o J.C. Honkoop
Mr B.R. de Randamie

De Randamie & Verstoep
notarissen



Posthoornstraat 13-15 / Postbus 1785
3011 WD Rotterdam / 3000 BT Rotterdam

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: omgevingsloket-schiedam <omgevingsloket@schiedam.nl>
Verzonden: donderdag 5 april 2018 16:03
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: RE: Huysmansstraat 87b te Schiedam / 074977.01

Geachte mevrouw Honkoop,

De antwoorden zijn achter de vragen geplaatst.

Met vriendelijke groet,

Van: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen [mailto:honkoop@drv-notarissen.nl]
Verzonden: donderdag 5 april 2018 11:55
Aan: omgevingsloket-schiedam
Onderwerp: Huysmansstraat 87b te Schiedam / 074977.01

Geachte heer - mevrouw,

Te mijner kantore is in behandeling de veiling van bovengenoemde onroerende zaak, de eigenaar is mevrouw D.C. Wijgand.

Gezien het vorenstaande verzoek ik u mij in het bezit te willen stellen van de de navolgende bescheiden:

A. Kunt u mij berichten of er een subsidie verstrekt is op bovengenoemde onroerende zaak,

B. Kunt u mij in het bezit stellen van een vastgoedrapport, waaruit blijkt:

- **het gebruiksdoel van bovengenoemde onroerende zaak**, In de BAG heeft het pand een woonfunctie; een bovenwoning in een meergezinshuis.
- **officiële bestemming van de onroerende zaak**, Binnen bp West is het object geprojecteerd op gronden met de bestemming 'Wonen-3' (aaneengesloten woningen).
- **bouwjaar van bovengenoemde onroerende zaak**, 1927
- **totale oppervlakte van bovengenoemde onroerende zaak**, Oppervlakte bebouwd 62 m2
- **oppervlakte per bouwlaag van bovengenoemde onroerende zaak**, Niet bekend
- **aantal kamers, aantal woonlagen van bovengenoemde onroerende zaak**, Niet bekend
- **zakelijke gerechtigde van bovengenoemde onroerende zaak**, D.C Wijgand

C. Kunt u voor mij nagaan of er bijzonderheden zijn betreffende de fundering / onderzoeken / opdracht tot herstel enz. betreffende bovengenoemde onroerende zaak. **Geen bijzonderheden**, voor meer info kunt u contact opnemen met [Servicepunt woningverbetering](#).

Bijlage

43010_tankinformatie.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: bodem_info <bodem.info@schiedam.nl>
Verzonden: maandag 9 april 2018 12:03
Aan: omgevingsloket-schiedam
CC: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: RE: Huysmansstraat 87b te Schiedam / 074977.01

Geachte mevrouw Honkoop,

Uit het gemeentelijk tankarchief (betreft alleen particuliere HBO-tanks) van Gemeente Schiedam is gebleken dat op de locatie geen tank is geregistreerd.

Met vriendelijke groet,

bodem.info@schiedam.nl

Van: omgevingsloket-schiedam
Verzonden: donderdag 5 april 2018 16:10
Aan: bodem_info
Onderwerp: FW: Huysmansstraat 87b te Schiedam / 074977.01

Collega's,

Kunnen deze vraag beantwoorden aan mw. Honkoop:

E. Wilt u mij berichten of er een er een tank aanwezig is.

Met vriendelijke groet,

Ciska van Nieuwenburg
Medewerker Klant Contact Centrum, Omgevingsloket
Gemeente Schiedam

Van: omgevingsloket-schiedam
Verzonden: donderdag 5 april 2018 16:03
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: RE: Huysmansstraat 87b te Schiedam / 074977.01

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43010.pdf

074977.01.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, de negenentwintigste mei tweeduizend achttien, verklaar ik, mr Brian Rudie de---
Randamie, notaris te Rotterdam:-----

Opdrachtgever-----
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ABN AMRO Hypotheken**-----
Groep B.V., statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 3824 MX Amersfoort,
Ruimtevaart 24, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel-----
onder nummer 08024285, hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht
gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief
de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel--
3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden----
voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als
de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en-----
overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als---
bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of-----
namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op-----
www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.-----
Deze akte heeft de volgende indeling:-----

1. Algemene informatie-----
2. Informatie over het registergoed-----
3. Financieel-----
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)-----
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

1. Algemene informatie-----

1.1 datum en plaats-----

De executoriale verkoop vindt plaats op vier juli tweeduizend achttien om of omstreeks---
dertien dertig uur in het Vendu Notarishuis aan de Kipstraat 54 te Rotterdam, voor mij,---
notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris,
of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop-----
plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2---
Burgerlijk Wetboek.-----

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning,---
gelegen op de eerste verdieping, de tweede verdieping, de zolder en verder-----
toehoren, plaatselijk bekend Huysmansstraat 87B te 3117 KL Schiedam,-----
kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie M, complexaanduiding 7564-A,-----
appartementsindex 2, uitmakende het één/tweede (1/2de) onverdeeld aandeel in de
gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende op één december--
tweeduizend achtentachtig, van een perceel grond, eigendom van - en liggende in-
de gemeente Schiedam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond--

bevindende opstallen, plaatselijk bekend Huysmansstraat 87 A en 87 B te-----
Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend----
gemeente Schiedam, sectie M, nummer 7557, groot één are en éénendertig-----
centiare (01 a en 31 ca);-----

de verplichting tot betaling van de erfpachtscanon is afgekocht tot één december--
tweeduizend negenenveertig. De fictieve canon ten tijde van de afkoop bedroeg----
negenhonderd zevenenzestig euro en twaalf eurocent (€ 967,12) per jaar;-----
hierna te noemen: 'het registergoed'.-----

1.3 eigenaar/schuldenaar-----
De eigenaar van het registergoed is:-----
enzovoort-----

1.5 hypotheek-/pandrecht-----
Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, -
hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot éénhonderd negenendertig---
duizend zevenhonderd euro (€ 139.700,00), met een inschrijfbedrag groot éénhonderd---
negenendertig duizend zevenhonderd euro (€ 139.700,00), met rente en kosten begroot--
op vijftienduizend achthonderd tachtig euro (€ 55.880,00), dus tezamen ten belope---
van éénhonderd vijftienhonderd tachtig euro (€ 195.580,00). Dit blijkt--
uit een akte op twaalf december tweeduizend twaalf verleden voor een waarnemer van--
genoemde notaris De Groot. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de voormelde--
openbare registers van het kadaster op dertien december tweeduizend twaalf, in register-
Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 64574, nummer 75, deze akte hierna te noemen:-
'de hypotheekakte'.-----

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

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

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

c. alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of-----
verkrijgen ingeval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst,--
krachtens welke het/de onderpand(en) of een gedeelte daarvan door de schuldenaar of--
één van diens rechtsvoorgangers werd(en) verkregen;-----
hierna te noemen: 'het pandrecht'.-----

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van
alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of
worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde
hoofdsom, met rente en kosten.-----

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de---

daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.-----

1.6 rangorde inschrijving-----

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.-----

1.7 schuld-----

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit--
de administratie van de verkoper.-----

1.8 recht tot executoriale verkoop-----

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door---
- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper-----
verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;-----
- verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper.-----

1.9 verzuim schuldenaar-----

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing-----
verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de-----
voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg
daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en-----
eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot
executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.-----

1.10 aanzegging-----

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke-----
Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:-----

- de eigenaar/schuldenaar;-----
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen
(op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband-----
waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de-----
voorzieningenrechter heeft ingediend;-----
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale
verkoop tenietgaat of vervalt.-----

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden-----

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor-----
Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze-----
voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor-----
zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in--
de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De-----
Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf-----
december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-----
Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het--
kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken-----
Hypotheek 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor-----
Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.-----

1.12 uitoefening recht van parate executie-----

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader----
moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar--
en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale----
verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor-----
aansprakelijk houden.-----

2. Informatie over het registergoed-----

2.1 feitelijke objectinformatie-----

- milieu-----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische
en/of andere gevaarlijke stoffen. In een Omgeving in kaart rapport van de DCMR-----
Milieudienst Rijnmond de dato vijf april tweeduizend achttien staat woordelijk: "*Geen data
gevonden voor (ondergrondse) tanks*".-----

In een email van het Omgevingsloket van de gemeente Schiedam de dato negen mei----
tweeduizend achttien staat woordelijk vermeld: "*Uit het gemeentelijk tankarchief (betreft--
alleen particuliere HBO-tanks) van Gemeente Schiedam is gebleken dat op locatie geen--
tank is geregistreerd.*".-----

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

- funderingsinformatie-----

Volgens een bericht van de gemeente Schiedam, afdeling Omgevingsloket, met datum--
vijf april tweeduizend achttien, staat woordelijk vermeld: "*Geen bijzonderheden*".-----

- bouwwerken zonder bouwvergunning-----

Volgens een bericht van de gemeente Schiedam, afdeling Omgevingsloket, met datum--
vijf april tweeduizend achttien, zijn ten aanzien van het registergoed geen besluiten-----
genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen-----
omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend). Ook---
zijn er geen handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene-
bepalingen omgevingsrecht te verwachten en zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met-
2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De-----
verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.-----

- energielabel-----

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed-----
geregistreerd.-----

2.2 juridische informatie-----

- bestemming-----

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt-----
verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel-----
wordt aangegeven: woonfunctie.-----
De bestemming volgens de erfpachtvoorwaarden is: wonen.-----

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning. Op grond van het-----
 splitsingsreglement is verhuur wel toegestaan.-----
 Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.-----
 - *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*-----
 Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of--
 andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen-----
 naar een akte van levering op twee november negentienhonderd negennegentig-----
 verleden voor mr A. Groeneveld, destijds notaris te Schiedam, bij afschrift ingeschreven--
 ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in-----
 register hypotheek 4 op twee november negentienhonderd negennegentig in deel-----
 19528 nummer 7.-----
 In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----
"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF-----
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN-----
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of-----
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:-----
A. de akte houdende uitgifte in erfpacht de dato een december negentienhonderd negen-
en tachtig, verleden voor C.F.J. van der Valk, destijds notaris te Schiedam, van welke-----
akte een afschrift is overgeschreven ten Kantore van de Dienst voor het kadaster en de--
openbare registers te Rotterdam op diezelfde dag in Hypotheken 4 deel 10820 nummer--
8, waarin woordelijk staat vermeld:-----
De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden:-----
dat de onderwerpelijke uitgifte in erfpacht plaatsvindt onder de voorwaarden van het-----
model van erfpachtsvoorwaarden, behorende bij de Verordening, regelende de uitgifte in
erfpacht van grond voor woningen en andere niet commerciële doeleinden en niet-----
industriële doeleinden in de gemeente Schiedam 1988, vastgesteld door de Raad der-----
gemeente Schiedam, bij besluit van acht februari negentienhonderdachtentachtig (VR-----
1988/15) en opgenomen in een akte op acht september negentienhonderdachtentachtig,
verleden voor voornoemde notaris C.F.J. van der Valk, van welke akte een afschrift is-----
overgeschreven ten Kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te
Rotterdam op diezelfde dag in Hypotheken 4 deel 10184 nummer 6, met dien verstande,-
dat artikel 1 lid 1, artikel 2 leden 1 en 2, artikel 3 lid 1, artikel 4, onder 1, artikel 10 lid 1 en
artikel 14 lid 1 van dat model als volgt worden ingevuld, en dat, voorzover nodig na-----
invulling, worden aangehaald de artikelen 1, 2, 3, 4, 5, 7 lid 1 alsmede artikel 10 lid 1,-----
artikel 14 en artikel 15.-----
Artikel 1 - aanduiding en uitmeting erfpachtsterrein,-----
1. Het erfpachtsterrein omvat de percelen kadastraal bekend als gemeente Schiedam,---
sectie M nummers 6954 gedeeltelijk en 3478 geheel, tezamen groot ongeveer zes are en
acht en twintig centiare,-----
2. De kadastrale uitmeting van het erfpachtsterrein zal door de dienst van-----

Gemeentewerken van Schiedam, geheel onder verantwoordelijkheid van de Dienst voor--
het kadaster en de openbare registers, worden verzorgd.-----

3. Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven grootte van het erfpachtsterrein of enig
deel daarvan geeft geen grond tot enige rechtsvordering. Derhalve zal geen verrekening--
of herziening van de uitgifteprijs, afkoopsom en/of van de erfpachtscanon plaatsvinden.---
In afwijking van het bepaalde in de voorgaande zin, zal aanpassing van de afkoopsom----
en/of de erfpachtscanon wel plaatsvinden, indien de uitgifteprijs - blijkens de invulling van
artikel 3 lid 1, van dit model van voorwaarden - is uitgedrukt in een prijs per vierkante-----
meter, in plaats van een totaalprijs geldend voor het gehele perceel. Verrekening zal dan
plaatsvinden op basis van de uitgifteprijs respectievelijk erfpachtscanon per vierkante-----
meter, ingevuld in artikel 3 lid 1, van dit model van voorwaarden.-----

4. Het erfpachtsterrein wordt in erfpacht uitgegeven in de staat, waarin het zich op de-----
datum van ingang van het erfpachtsrecht dan wel eerdere ingebruikname - bevindt, vrij---
van huur, hypothecaire inschrijvingen en beslagen, maar overigens met alle heersende---
en lijdende erfdienstbaarheden en verdere rechten en lasten daaraan verbonden. De-----
gemeente geeft erfpachter, alsmede zijn rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere--
titel, geen enkele garantie of vrijwaring, dus uitdrukkelijk ook niet voor eventuele-----
bodemverontreiniging, behoudens vrijwaring voor uitwinning.-----

Artikel 2. - duur van het recht.-----

1. Het recht gaat in op een december negentienhonderdneuentachtig.-----

2. Indien niet vooraf omtrent de verlenging of de vernieuwing van het erfpachtsrecht is---
overeengekomen, eindigt het, behoudens het bepaalde in de artikelen 18, 21 en 25 op---
eenendertig december tweeduizend achtentachtig.-----

Artikel 3 - bedrag van de canon.-----

1. De uitgifteprijs van het terrein bedraagt EENHONDERD NEGEN EN VIJFTIG-----
DUIZEND VIJFHONDERD GULDEN (f. 159.500,00) in totaal exclusief de verschuldigde--
omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting.-----

Tot aan het tijdstip waarop de canon overeenkomstig het hierna in lid 2. bepaalde voor de
eerste maal zal worden herzien, bedraagt de canon Zeven vijf en zeventig/honderdste---
procent (7,75%) van dat bedrag, is TWAALFDUIZEND DRIEHONDERD VIJF EN---
ZESTIG GULDEN (f. 12.365,00) voor het gehele erfpachtsterrein met dien verstande dat
de (totale) canon voor het gehele terrein wordt afgerond naar boven tot gehele getallen in
gulden.-----

2.a. Telkens na verloop van tien jaar, te rekenen vanaf de datum van ingang van het-----
erfpachtsrecht, zal bij de herziening de canon worden bepaald door toepassing van het---
door Burgemeester en Wethouders vastgestelde rentepercentage - geldend voor het-----
kalenderkwartaal voorafgaande aan het kwartaal waarin de herzieningsdatum is gelegen--
op de waarde, welke de grond op de datum van herziening heeft.-----
Hiervoorbedoeld rentepercentage, geldend voor een kalenderkwartaal, wordt door-----
Burgemeester en Wethouders in dat kalenderkwartaal vastgesteld op basis van het-----

renteniveau van langlopende leningen aangeboden door de Bank voor Nederlandse-----
 Gemeenten over de aan dat kwartaal voorafgaande twaalf maanden. Bij de bepaling van-
 de hiervoor bedoelde grondwaarde wordt geen rekening gehouden met opstallen en-----
 andere door de erfpachter aangebrachte of veroorzaakte waarde-beïnvloedende-----
 factoren, waaronder mede begrepen de uitkomsten van een eventueel op het-----
 erfpachtsterrein uitgeoefend beroep of bedrijf.-----
 b. Reeds nu voor alsdan wordt bepaald, dat bij herziening, als bedoeld onder a., de-----
 herziene canon, ongeacht het verloop van de grondwaarde en de rente, niet lager zal zijn
 dan het bedrag dat bij toepassing van het gemiddelde rentepercentage (ook wel-----
 genaamd het renteomslagpercentage) zoals dat rentepercentage in de begroting van het-
 lopende jaar is aangehouden, op de grondprijs casu quo uitgifteprijs zoals die in de akte--
 van uitgifte is genoemd, wordt verkregen.-----
 c. Bij elke herziening wordt de (totale) canon voor het gehele erfpachtspceel afgerond--
 naar boven tot bladzijde gehele getallen in guldens.-----
 d. Indien bij herziening partijen niet tot overeenstemming kunnen komen over het bedrag-
 van de nieuwe canon, zal dit bedrag bij bindend advies door deskundigen worden-----
 vastgesteld; deskundigen zullen in hun beoordeling gebonden zijn aan het bepaalde in de
 voorgaande punten.-----
 e. De wijziging van de canon wordt bij notariële akte geconstateerd.-----
 Artikel 4 gedeeltelijke afkoopverplichting tot betaling van de jaarlijkse canon.-----
 Slechts indien de gemeente en de erfpachter zijn overeengekomen de verplichting tot----
 betaling van de jaarlijkse canon gedeeltelijk af te kopen, zijn de bepalingen van dit artikel-
 van toepassing.-----
 Indien bij het vestigen van het erfpachtsrecht hiervoor bedoelde afkoop plaatsvindt, is de-
 erfpachtster na betaling van een afkoopsom van EENHONDERD NEGEN EN VIJFTIG----
 DUIZEND VIJFHONDERD GULDEN (f.159.500,00) gedurende de eerste vijftig (50) jaar--
 van de looptijd van het erfpachtsrecht ontslagen van de verplichting tot betaling van het--
 gedeelte van de jaarlijkse verschuldigde erfpachtscanon, hetwelk meer bedraagt dan----
 hierna genoemde jaarlijkse restant-canon, waarvoor het navolgende geldt:-----
 a. de restant-canon bedraagt VIJF EN DERTIG GULDEN (f. 35,00) per jaar voor het-----
 gehele erfpachtsterrein, dan wel - na verticale splitsing - dit bedrag per jaar per kavel-----
 casu quo per perceel.-----
 b. de restant-canon zal niet worden herzien;-----
 c. de betaling van de restant-canon dient in tegenstelling tot het bepaalde in artikel 5, lid-
 1, van dit model van voorwaarden te geschieden in één termijn, dat telkens vervalt na-----
 afloop van een kalenderjaar. De termijn moet binnen vijftien dagen na vervaldatum-----
 worden voldaan;-----
 d. voor het overige zijn de bepalingen met betrekking tot de erfpachtscanon(betaling) van
 overeenkomstige toepassing;-----
 2. Na afloop van de periode, waarvoor gedeeltelijke afkoop van de verplichting tot-----

betaling van de jaarlijkse canon heeft plaatsgevonden, heeft de erfpachtster het recht om ook de verplichting tot betaling van de jaarlijkse canon voor de resterende looptijd van het recht, eindigende op de datum ingevuld in artikel 2, lid 2, van dit model, af te kopen, doch uitsluitend onder de dan krachtens het alsdan gevoerde beleid van het gemeentebestuur, geldende (financiële) voorwaarden. De afkoopperiode zal nimmer langer zijn dan vijftig---(50) jaar.-----

3. Het hiervoor bepaalde in lid 2 is van overeenkomstige toepassing, indien bedoelde-----afkoop voor de eerste vijftig (50) jaar van de looptijd van het erfpachtsrecht niet heeft-----plaatsgevonden en deze periode van vijftig (50) jaar is verstreken.-----

4. Indien na afloop van een periode, waarvoor afkoop van de verplichting tot betaling van de jaarlijkse canon heeft plaatsgevonden, de gemeente en de erfpachtster geen-----overeenstemming hebben bereikt over het recht op afkoop voor de resterende periode-----als bedoeld in lid 2 van dit artikel, danwel de erfpachtster van dit recht geen gebruik-----wenst te maken dan zal met ingang van de datum waarop die afkoopperiode is geëindigd tussen partijen een jaarlijkse canon gelden, die wordt vastgesteld overeenkomstig het-----bepaalde in artikel 3, lid 2, sub a. tot en met d., van dit model van voorwaarden. De-----daarna volgende herzieningen van de canon vinden plaats overeenkomstig het bepaalde in artikel 3, lid 2, sub a. tot en met d., van dit model van voorwaarden, en wel op de-----respectievelijke data als zou zijn geschied indien geheel geen afkoop van de verplichting--tot betaling van de jaarlijkse canon zou hebben plaatsgevonden.-----

Artikel 5 - betaling canon-----

1. De betaling van de canon geschiedt in twee gelijke termijnen, waarvan telkens een-----vervalt na afloop van een kalenderhalfjaar. De termijnen moeten binnen vijftien dagen,-----nadat zij zijn vervallen, worden voldaan.-----

2. Wanneer de eerste of de laatste termijn loopt over een gedeelte van een-----kalenderhalfjaar, wordt hij naar evenredigheid berekend.-----

3. De canon en hetgeen aan de gemeente overigens met betrekking tot het-----erfpachtsrecht verschuldigd is, moet betaald worden zonder enige korting of-----schuldvergelijking, uit welken hoofde ook.-----

Artikel 7 lid 1 – wanprestatie-----

1. Wordt de canon niet op de bepaalde tijd voldaan, dan wordt onverminderd de overige-----rechten (in het bijzonder die neergelegd in artikel 21) die de gemeente daaraan kan-----ontlenen, over het achterstallige zonder enige ingebrekestelling een rente verschuldigd,--berekend naar achttien procent (18%) per jaar vanaf de dag, waarop de canon had-----moeten zijn betaald, zulks met een minimum van vijftientwintig gulden (f 25,-), een-----gedeelte van een maand wordt hierbij voor een volle maand gerekend.-----

Artikel 10 - bouwterrein, bestemming terrein en opstallen.-----

Het terrein op voormelde tekening met een dikke omlijnning aangegeven, moet bebouwd--blijven met vijf (5) woningen, terwijl dit terrein mag en moet worden gebruikt ten behoeve--van vijf (5) woningen met bijbehorende tuinen casu quo erven.-----

Artikel 14 - overdracht van het recht/verhuur en ingebruikgeven-----
 Het recht mag noch geheel noch gedeeltelijk worden vervreemd of overgedragen zonder-
 toestemming van Burgemeester en Wethouders.-----
 Behoudens bijzondere omstandigheden, een en ander ter beoordeling van Burgemeester
 en Wethouders, wordt deze toestemming niet verleend binnen een jaar na de-----
 ingangsdatum van het erfpachtsrecht.-----
 b.1. Indien de erfpachter of diens rechtsopvolger(s) onder algemene titel voornemens is--
 (zijn) het recht en/of de opstal geheel of gedeeltelijk te vervreemden of over te dragen, is-
 respectievelijk zijn de erfpachter(s)ster(s) verplicht dit allereerst door middel van een-----
 aangetekend schrijven te koop aan te bieden aan de gemeente Schiedam.-----
 De gemeente Schiedam dient binnen twee maanden na ontvangst van de aanbieding-----
 schriftelijk te kennen te geven, of zij van het aanbod tot koop gebruik zal maken.-----
 Indien de gemeente van het aanbod gebruik wenst te maken, dan zal de koop prijs-----
 (kosten koper) worden bepaald door de marktwaarde van het aangebodene.-----
 Indien geen overeenstemming over de waarde wordt bereikt, zal deze door deskundigen-
 als bedoeld in dit model van voorwaarden worden vastgesteld.-----
 Binnen twee maanden nadat deskundigen hun uitspraak betreffende de prijs hebben-----
 gedaan, nemen zowel de erfpachter als de gemeente het besluit over het al dan niet-----
 aangaan van de transactie.-----
 Mocht de erfpachter besluiten het aangebodene niet et verkopen of niet tijdig een-----
 beslissing te nemen, zoals hiervoor onder 4. bedoeld, dan zal hij geacht worden het-----
 aanbod, hiervoor onder 1. bedoeld, niet te hebben gedaan.-----
 1. Indien de gemeente het aangebodene niet koopt,, dan wel de hiervoor onder 2. en 4.--
 gemelde termijnen overschrijdt, is de erfpachter gerechtigd het aangebodene aan-----
 (eventuele) derden over te dragen of te vervreemden.-----
 c. De toestemming als bedoeld onder a. zal worden geweigerd als de procedure als-----
 hiervoor onder b. bedoeld niet volledig en/of onjuist is doorlopen.-----
 Indien de gemeente van de aankoop van het aangebodene afziet en/of termijnen zijn-----
 overschreden, een en ander zoals hiervoor onder b. bedoeld, zal de toestemming als-----
 bedoeld onder a. niet worden geweigerd, tenzij de gegadigde niet kredietwaardig wordt--
 geacht, en/of de woning zonder toestemming bedoeld in artikel 10, lid 3, voor een ander--
 doel dan bewoning zal worden gebruikt.-----
 d. De erfpachter verbindt zich voor zichzelf en voor zijn rechtverkrijgenden het recht-----
 onder generlei titel te vervreemden zonder in de desbetreffende akte de verdere-----
 verkrijgers, wellicht ten overvloede, aan gelijklopende bepalingen tegenover de-----
 gemeente Schiedam te verbinden als hiervoor onder a. tot en met c. en het hier gestelde-
 onder d. zijn vermeld, ondanks dat deze bepalingen op grond van de-----
 erpachtsovereenkomst al voor de rechtsverkrijgende bindend zijn. Bij overtreding of niet-
 nakoming van deze bepalingen zal de overdragende partij een boete van-----
 EENHONDERD TWINTIG DUIZEND GULDEN (f. 120.000,00) verbeuren ten bate van de

gemeentekas, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming en/of-----
schadevergoeding te vorderen.-----

Artikel 15 - overgang van het recht-----

1. Bij gehele of gedeeltelijke overgang van het recht, alsmede bij overdracht van het recht
als bedoeld in artikel 14, lid 2, moet de rechthebbende binnen drie maanden na de-----
overgang of overdracht, onder staving van zijn recht, daarvan aan de gemeente kennis---
geven.-----

2. Burgemeester en Wethouders kunnen vorderen dat de rechthebbende tot staving van-
zijn recht nader door hen nodig geachte bescheiden overlegt."-----

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper----
moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de---
veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van
de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.-----
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht-----
door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan-
wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

- publiekrechtelijke rechten en beperkingen-----

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

Volgens een bericht van de gemeente Schiedam, afdeling Omgevingsloket, met datum---
vijf april tweeduizend achttien, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De---
verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn
waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.-----

De koper aanvaardt deze beperking(en) door een bod uit te brengen. De verkoper is niet-
bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of-----
onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn
ingeschreven.-----

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid-
publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de-----
beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben---
overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers-
na vandaag zijn voor risico van de koper.-----

- appartementensplitsing-----

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in---
appartementenrechten bij akte van splitsing op zesentwintig oktober negentienhonderd---
negenennegentig verleden voor mr B. van der Meide, destijds notaris te Schiedam. Een--
afschrift van die akte is ingeschreven in de voormelde openbare registers op-----

zevenentwintig oktober negentienhonderd negenennegentig, in register Onroerende-----
 Zaken Hypotheken 4, deel 19500, nummer 10.-----
 Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van-----
 Eigenaars Huijsmansstraat nummer 87AB te Schiedam, gevestigd te Schiedam, en zijn--
 de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.-----
 - *verklaring vereniging van eigenaars*-----
 De verkoper verklaart dat de vereniging van eigenaars niet actief is en geen bestuur-----
 heeft, dat er geen periodieke bijdragen zijn verschuldigd aan de vereniging van eigenaars
 en dat er geen reservefonds bestaat. Daarom is er geen verklaring van het bestuur als---
 bedoeld in artikel 5:122 Burgerlijk Wetboek.-----
2.3 gebruik-----
 In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:-----
 Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar----
 (en zijn gezin).-----
 Volgens een bericht van de gemeente Schiedam, afdeling gemeentebestuur, met datum-
 vijf april tweeduizend achttien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven
 op het adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin).-----
 Uit onderzoek ter plaatse is gebleken dat het registergoed (mede) wordt bewoond door--
 andere personen dan de eigenaar (en zijn gezin).-----
 Het registergoed is ook verhuurd in strijd met artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek (het-----
 'huurbeding').-----
 De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het---
 huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van----
 huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het-----
 huurbeding, zoals hierna omschreven.-----
 Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of-
 personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet---
 bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de-
 wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij -----
 onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot-
 ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de-----
 voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor-----
 rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de---
 koper tot ontruiming.-----
 - *bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding*-----
 Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277----
 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor-
 het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd.-----
 Het verlot is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Rotterdam op-----
 vierentwintig mei tweeduizend achttien. De door de voorzieningenrechter gegeven-----

ontruimingstermijn is vastgesteld op dertig (30) dagen na betekening van de beschikking. Pas na het aflopen van deze termijn kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. De uitoefening van de (overige) bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming. Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
 - de overdrachtsbelasting;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.
- b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
 - onroerendezaakbelasting: éénhonderd zesenzeventig euro en acht eurocent (€ 176,08);
 - rioolheffing: tweehonderd tweeënveertig euro en vierenzeventig eurocent (€ 242,74);
 - waterschapslasten: zevenendertig euro en negenveertig eurocent (€ 37,49);Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven

- de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald----- worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek---- bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.-----
- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest-- voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en--- vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete---- wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.-----
- c. In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris---- een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs-- met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).-----
- 4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)-----**
De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.-----
- 4.1 wijze van veilen-----**
De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29en in artikel 2 van de---- AVVE.-----
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag----- aansluitend bij afmijning.-----
- afmijnen zonder afroepen-----
- Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op-- artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het--- woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de----- notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment-- dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag--- het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het-- bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.-----
- 4.2 bieden-----**
De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand-- aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.-----
- 4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg-----**
Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband--- hiermee wordt hierna verstaan onder:-----
- openbareverkoop.nl:-----
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in--- begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden----- uitgebracht.-----
 - NIIV:-----
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente----- Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098,-----

- rechthebbende van openbareverkoop.nl.-----
3. handleiding-----
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.-----
 4. registratenotarissen:-----
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het---
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in---
ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer--
vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te-----
legaliseren.-----
 5. registratie:-----
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke--
persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet
van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratenotarissen van zijn of
haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.-----
 6. deelnemer:-----
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor---
de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is
ingelogd op openbareverkoop.nl.-----
 7. internetborg:-----
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding.--
De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld--
in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per-----
registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de
AVVE.-----
- In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de-----
volgende voorwaarden.-----
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet-----
worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet-
aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de-----
handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer-----
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.-----
 2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder
is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als-----
(deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen-
waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de--
waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen---
van een bod voortvloeien, is nagekomen.-----
 3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de-----
zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de-----
internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie-----

- beslist de notaris.-----
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee--
wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang---
heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de---
internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen--
geheel voor rekening en risico van de deelnemer.-----
 5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de-----
afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen-----
kunnen worden uitgebracht.-----
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook
elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.-----
 7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt
geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.-----
 8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod---
via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen--
als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.-----
 9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via-----
internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris-----
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de---
deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer-----
tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris--
telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment-----
telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht---
door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als-----
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.-----
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod----
heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft-----
geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer--
vóór de gunning:-----
 - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn--
tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en-----
 - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.-----
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing---
(acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is-----
uitgesloten.-----

Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.-----

Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden--
als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of-----
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren--
dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel--

- 5 lid 2 van de AVVE.-----
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of-----
 personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de-----
 verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de----
 door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs
 geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor-----
 zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt----
 aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling-----
 blijken.-----
 12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV-----
 omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de--
 door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld--
 in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het---
 gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen-
 als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal----
 van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:-----
 a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en-----
 b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n)-----
 waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.-----
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van-----
 veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De-----
 gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn-----
 verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----
 13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een---
 bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid---
 als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als-----
 betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem---
 vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10,--
 verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.-----
 14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de-----
 internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter-----
 betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het-----
 bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.-----
- 4.4 inzetpremie**-----
 Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.-----
- 4.5 legitimatie**-----
 De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren-----
 door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.-----
- 4.6 gegoedheid**-----
 De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----

aangehouden door:-----

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of-----
- een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin-----
van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt--
dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de-----
bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling
niet ouder zijn dan vier (4) weken.-----

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging-
van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te-----
tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de-----
Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft--
verklaard.-----

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----
aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE-----
vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna--
omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.-----

- aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg-----

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

4.7 gunning-----

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

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

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

4.8 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende---
zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto-----
artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment---
van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.-----

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de-----
onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed--
executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover--
hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten-
koopovereenkomst niet wordt afgeweken.-----

5.1 schriftelijke verklaring-----

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging
van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor-----

biedingen moet worden gebruikt.-----

5.2 koopovereenkomst-----

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid-1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.-----

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door- de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek- van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.-----

5.3 waarborgsom-----

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van----- toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.-----

5.4 verzoekschriftprocedure-----

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de----- koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te----- leggen.-----
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat- het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee- handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de----- koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde----- opschortende voorwaarde niet van toepassing.-----
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen----- rechten aan deze koopovereenkomst ontfen als de voorzieningenrechter deze----- overeenkomst niet goedkeurt.-----
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de----- koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de----- bieder de waarborgsom geheel terug.-----

5.5 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende--- zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto--- artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving- van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.-----

Instemming verkoper-----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Gijsbertha Seuneke-van de Kolk,----- geboren in Haarlemmermeer op zeven april negentienhonderd vijfenzeestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam,-----

Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd met deze voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris,-----
genoegzaam gebleken.-----

Ondertekening-----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om negen uur en vijfenveertig minuten (09:45).-----