

Ganzenhoek 38, 3201JC SPIJKENISSE (42859)



Woonhuis
Het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren.



Beschrijving

Het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, aan de Ganzenhoek 38 te 3201 JC Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie D, nummer 5697, groot 1 are 18 ca.

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 gegoedheid 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	Woonhuis
Bouwjaar	1980
Woonoppervlakte	144 m ²
Perceeloppervlakte	118 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	Spijkenisse, sectie D, nummer 5697, groot 1 are 18 ca;
Milieuinformatie	Uit een schriftelijke inventarisatie bleek niet dat in dit perceel een ondergrondse brandstoftank aanwezig is. \n

Financieel

Lasten	OZB, € 226,50 jaarlijks rioolrecht, € 319,85 jaarlijks Waterschapslasten, € 66,52 jaarlijks Wegenheffing, € 62,71 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van het hoogste bod bij inzet tlv verkoper.
Indicatie kosten veiling	€ 4.431,00 (per 29-05-2018 om 09:03 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 verlot 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.

De executant tevens heeft de benodigde machtiging tot het in beheer en onder zich nemen van het registergoed conform 3:267 (1e volzin) BW bij de Voorzieningenrechter verzocht. De gevraagde verloten zijn verleend bij beschikking van de Rechtbank Rotterdam d.d. 26 april 2018, met dien verstande dat de termijn waarbinnen geen ontruiming mag plaatsvinden wordt vastgesteld op één maand na betekening van de beschikking. De betekening van de beschikking zal plaatsvinden en het registergoed zal in beheer worden genomen.

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.

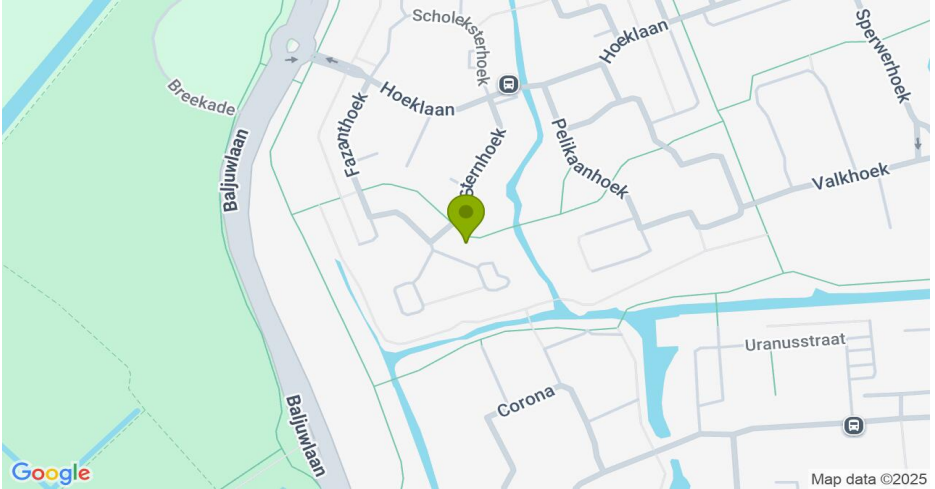
Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs, met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).

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 aanschrijvingen 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.



Bijlage

42859_BAG informatie.pdf



Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Ganzenhoek 38 Spijkenisse



Pand

ID 0612100000004144

Status	Pand in gebruik
---------------	-----------------

Bouwjaar	1980
----------	------

Geconstateerd **Nee**

In onderzoek	Nee
--------------	-----

Begindatum 29-05-1979

Documentdatum 29-05-1979

Documentnummer 7907

Mutatiedatum 24-11-2010

Verblijfsobject

ID	0612010000019709
----	------------------

Status	Verblijfsobject in gebruik
---------------	----------------------------

Gebruiksdoel	woonfunctie
---------------------	-------------

Oppervlakte 114 m²

Geconstateerd	Nee
---------------	-----

In onderzoek	Nee
--------------	-----

Beginndatum 24-05-2012

Documentdatum	21-05-2012
Documentnummer	12ID011750
Mutatiedatum	24-05-2012
Gerelateerd hoofdadres	0612200000020628
Gerelateerd pand	0612100000004144
Locatie	x:081084.449, y:428831.615

Nummeraanduiding

ID	0612200000020628
Postcode	3201JC
Huisnummer	38
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	25-05-2010
Documentdatum	25-05-2010
Documentnummer	09ID007702
Mutatiedatum	24-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0612300000000576

Openbare Ruimte

ID	0612300000000576
Naam	Ganzenhoek
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-06-1979
Documentdatum	06-06-1979
Documentnummer	030310-1/79/105
Mutatiedatum	24-11-2010
Gerelateerde woonplaats	3032

Woonplaats

ID	3032
Naam	Spijkenisse
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	08-07-2009
Documentdatum	08-07-2009
Documentnummer	SPY028169
Mutatiedatum	24-11-2010

Bronhouder

ID	1930
Naam	Nissewaard

Bijlage

42859_informatie van de gemeente Nissewaard.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: Steehouder, Marijke <mgf.steehouder@nissewaard.nl>
Verzonden: dinsdag 20 februari 2018 9:18
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
CC: Lee, John van der
Onderwerp: RE: Ganzenhoek 38 te Spijkenisse / 074801.01

Geachte mevrouw Honkoop,

Naar aanleiding van uw verzoek kan ik u het volgende meedelen:

Het perceel Ganzenhoek 38 ligt in het geldende bestemmingsplan "De Hoek-Sterrenkwartier 2009" en heeft de bestemmingen "wonen-1" en "tuin".

Het perceel dient te worden gebruikt voor woondoeleinden van 1 huishouden.

Er zijn geen aanschrijvingen gedaan voor dit perceel of mondelinge aanzeggingen.

Met vriendelijke groet,

Marijke Steehouder

Juridisch medewerkster afdeling Vergunningen, Veiligheid en Handhaving

Aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 8.30 uur tot 12.30 uur

Bereikbaar via (0181) 696 470

GEMEENTE NISSEWAARD

Bezoekadres | Raadhuislaan 106, 3201 EL Spijkenisse

Postadres | Postbus 25, 3200 AA Spijkenisse

Telefoon | 14 0181

E-mail | gemeente@nissewaard.nl

www.nissewaard.nl

Van: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen [mailto:honkoop@drv-notarissen.nl]

Verzonden: maandag 19 februari 2018 13:56

Aan: Lee, John van der; Steehouder, Marijke

Onderwerp: Ganzenhoek 38 te Spijkenisse / 074801.01

Geachte heer - mevrouw,

Te mijner kantore is in behandeling de veiling van bovengenoemde onroerende zaak, de eigenaren zijn mevrouw D. Dorn en de heer B. van der Sluijs.

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

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

Bijlage

42859_informatie van de gemeente Nissewaard_1.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: Lee, John van der <jp.vanderlee@nissewaard.nl>
Verzonden: woensdag 21 februari 2018 10:08
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: RE: Ganzenhoek 38 te Spijkenisse / 074801.01
Bijlagen: woningkaart Ganzenhoek 38.pdf

Geachte mevrouw Honkoop,

De antwoorden op uw vragen;

- A. Er zijn door de Gemeente momenteel geen subsidies versterkt,
- B. - Gebruiksdoel en bestemming zie mail RO mevr steehouder
 - bouwjaar is
 - oppervlakttes en kamers zie bijlage
 - zakelijke gerechtelijke kan ik niet leveren.
- C. de fundering van het ontroerende zaak is opgebouwd uit betonnen palen gekoppeld door betonnen balken.
 Er zijn goed schade of problemen hiermee bij ons gemeld of bekend.
- D. Er zijn geen beperking in de zin wet WKpb.
- E. Er zijn geen HBO-tanks aanwezig of bekend,
- F. Er zijn geen aanschrijvingen of vooraanschrijvingen op het adres aanwezig.
- G. De gemeente maak geen gebruik van de wet Voorkeursrecht voor woningen.

Heeft u nog vragen mail of bel gerust.

Met vriendelijke groet,

Naam ing. J.P.van der Lee (John)
Functie Inspecteur - constructeur

Gemeente Nissewaard
 Bezoekadres | Raadhuislaan 106, 3201 EL Spijkenisse
 Postadres | Postbus 25, 3200 AA Spijkenisse
 telefoon: (0181) 696 426.
 e-mail : jp.vanderlee@nissewaard.nl

GEMEENTE
NISSEWAARD

Van: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen [<mailto:honkoop@drv-notarissen.nl>]
Verzonden: maandag 19 februari 2018 13:56
Aan: Lee, John van der; Steehouder, Marijke
Onderwerp: Ganzenhoek 38 te Spijkenisse / 074801.01

Geachte heer - mevrouw,

KAART WONINGONDERZOEK GEMEENTE: **BIJENHISSE** nr. criterium = huisgebrek

PERCEEL:		Ganzenhoek 38	
29	Adres:	De Hoek	
30	Wijk, buurt, blok		
31	Bouwjaar	11. vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	1. 1915 t/m 1918 7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
32	Eigendom van	1. woningbouwcorporatie 2. gem. volkshuis 3. gem. stadionsw.	4. gem. overig bezit
33	Overheidsreus	5. rijk, provincie, waterschap e.d. 6. een particulier persoon 7. een particuliere instelling	8. gem. overheidseus
34	Rechtsverh. grond	1. 2 ^o woningbouw 2. recht van erfpacht en/of opstal	
35			
VL. SITUATIE			
36	Ligging aan	1. 3 ^o 4 ^o straat, weg of plein 2. via voetbrug br..... m 3. 12 zijruin	4. anders doodl. ja/nee 5. 1. 1915 t/m 1918 2. 1919 t/m 1925 3. 1926 t/m 1930 4. 1931 t/m 1935
37	Bereikbaar	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
38	Lichtinval	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
39	Oriëntering voorvel	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
40	Bekende oppervlakte	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
41	Verkeeringstype	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
42	Bekendingsruimte	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
43	Veel langte woonvel	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
44	Normale hoogste grondwaterstand	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
45			
46	Aantal bouwdagen	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
47	Inhoud perceel	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
48	Aard perceel	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
49			
50			
51	Afvoer huiswater	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
52	Afvoer hemelwater	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
53	Afvoer faecal	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
54	Gemeenr. voorzieningen	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
55			
56			
IX. CONSTRUCTIE			
57	Fundering	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
58	Kelder	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
59	Risiering	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
60	Buitenmuren	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
61	Ramp- en deurkruisen	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
62	Bouwmuren	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
63	Binnenscheidings	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
64	Balklagen	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
65	Vloeren	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
66	Plafonds	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
67	Tuiventoppen	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
68	Breedte	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
69	Opbrede	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
70	Aansrede	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
71	Helling	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
72	Dakconstructie	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
73	Dakbeethol	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
74	Dakbedekking	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
75	Goten	1. 2 ^o vóór 1905 5. 1906 t/m 1914 6. 1941 t/m 1945	7. 1946 t/m 1950 8. 1951 t/m 1955 9. 1956
76			

nr. criteria's + balingbrek

ADRES: Gaarenback 38

ADRES: Gaarenback 38

X. OMGEVING	63	Belasting: direct	1. woningen	2. winkels of kantoren	4. nijzetheit of opslag	L. -----	2.3	⊙	88	89
			10. agrarisch bedrijf	20. bijz. bebouwing	40. anders	80. geen	R. -----			
	63	Naste omgeving	1. woningen	3. winkels of kantoren	6. nijzetheit of opslag			2.4	⊙	90
		c.g. terrein	1. agrarisch bedrijf	2. bijz. bebouwing	3. anders					
	64	Hinder: and.	1. geluid	2. stank	4. rook en/of stof	8. trilling	16. anders	18. geen	1.2	⊙
		herkomst	1. van boven	2. van beneden	4. terzijde	16. anders	18. van buiten	2.3	⊙	91
		soort geluid	1. spreken	2. lopen	4. m.m.v. vanlig.	8. teidingen	16. anders			
		oorszaak	1. woning	2. bedrijf	4. dieren	8. open water	16. cultuur	32. wegwerk.	64. luchtwerk.	128. anders
	65	Bodemgesteldheid	1. klei	2. veen	4. zand	8. aandafgazing	11. anders			
		Bodemgedrag	1. verzakking	2. verschuiving	4. geen	waterdoorl. bij regelm. regverd: polder	4. anders	1.3	⊙	92
66	Waterstand	ligging in	1. uiterwaard	2. drooggebied	4. polder	11. aanw.	12. buelwater			
	landbouw	overstromingskans: (geen calamiteit)								
67										
68										
69 ALGEMENE STEDEBOUWKUNDIGE KARAKTERISTIEK										
70. Onderhoudstoestand van het gebouw										
1. goed 2. voldoende 3. matig 4. onvoldoende 5. slecht										

ADRES: Gaarenback 38

ADRES: Gaarenback 38

d.d. opname	paraaf	d.d. controle	paraaf	d.d. controle	paraaf	d.d. controle	paraaf	d.d. controle	paraaf

K.M.D. GEG.

Kadastrale ligging van het perceel: gem. 11, sectie -----, nr. -----
 eigenaar(en) -----
 adres -----
 Oppervlakte bebouwd ----- m²; onbebouwd ----- m²

WONING:

1 Adres: Caenenhoek 38

2 Wijk, buurt, blok: De Hoek

3 Huurverhouding: bewoonde door eigenaar 0 gedeelte woning 2 deel van de woning 3 overige gedeelten

4 Huurbeding: 2, 4 week fl. 1 maand fl. 3 normale huurwoning 11 dienstwoning 12 beddighid. woning

5 Inbegrepen kosten: 2 week fl. 1 maand fl. 3 kantoort fl. 1 jaar fl. 1 op p. jaar fl.

6 Gecont. huurbeding p. jaar: 1

7 Huurgroep: 1

8 Aard woonverblijf: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431

IV. LUCHT EN LICHT

25 Brandruimte

26 Toetreding lucht: verb. tot slaoppertrek

27 Toetreding daglicht: verb. tot slaoppertrek

28 Toetreding daglicht: verb. tot slaoppertrek

29 Lichtpunten (elster.)

30 Algemeen toestand van de samenstelling afscheiding verrekken

31 Ligging van de verrekken onderling en ten opzichte van H.W.V.

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

999

1000

1001

1002

1003

1004

1005

1006

1007

1008

1009

1010

1011

1012

1013

1014

1015

1016

1017

1018

1019

1020

1021

1022

1023

1024

1025

1026

1027

1028

1029

1030

1031

1032

1033

1034

1035

1036

1037

1038

1039

1040

1041

1042

1043

1044

1045

1046

1047

1048

1049

1050

1051

1052

1053

1054

1055

1056

1057

1058

1059

1060

1061

1062

1063

1064

1065

1066

1067

1068

1069

1070

1071

1072

1073

1074

1075

1076

1077

1078

1079

1080

1081

1082

1083

1084

1085

1086

1087

1088

1089

1090

1091

1092

1093

1094

1095

1096

1097

1098

1099

1100

1101

1102

1103

1104

1105

1106

1107

1108

1109

1110

1111

1112

1113

1114

1115

1116

1117

1118

1119

1120

1121

1122

1123

1124

1125

1126

1127

1128

1129

1130

1131

1132

1133

1134

1135

1136

1137

1138

1139

1140

1141

1142

1143

1144

1145

1146

1147

1148

1149

1150

1151

1152

1153

1154

1155

1156

1157

1158

1159

1160

1161

1162

1163

1164

1165

1166

1167

1168

1169

1170

1171

1172

1173

1174

1175

1176

1177

1178

1179

1180

1181

1182

1183

1184

1185

1186

1187

1188

1189

1190

1191

1192

1193

1194

1195

1196

1197

1198

1199

1200

1201

1202

1203

1204

1205

1206

1207

1208

1209

1210

1211

1212

1213

1214

1215

1216

1217

1218

1219

1220

1221

1222

1223

1224

1225

1226

1227

1228

1229

1230

1231

1232

1233

1234

1235

1236

1237

1238

1239

1240

1241

1242

1243

1244

1245

1246

1247

1248

1249

1250

1251

1252

1253

1254

1255

1256

1257

1258

1259

1260

1261

1262

1263

1264

1265

1266

1267

1268

1269

1270

1271

1272

1273

1274

1275

1276

1277

1278

1279

1280

1281

1282

1283

1284

1285

1286

1287

1288

1289

1290

1291

1292

1293

1294

1295

1296

1297

1298

1299

1300

1301

1302

1303

1304

1305

1306

1307

1308

1309

1310

1311

1312

1313

1314

1315

1316

1317

1318

1319

1320

1321

1322

1323

1324

1325

1326

1327

1328

1329

1330

1331

1332

1333

1334

1335

1336

1337

1338

1339

1340

1341

1342

1343

1344

1345

1346

1347

1348

1349

1350

Bijlage

42859_kadastraal kaartje.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WebservicesNI



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500
12345	Perceelnummer	
25	Huisnummer	
_____	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente SPIJKENISSE
_____	Voorlopige kadastrale grens	Sticte D
_____	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5697
_____	Beboewing	
_____	Overige topografie	
Voor een gereedstid uittreksel, Apeldoorn, 16 februari 2018		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers		

Bijlage

42859_omgeving in kaart DCMR.pdf

Omgeving in kaart Rapport



Datum afdruk: 19-02-2018

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>

Bodeminformatie

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

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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_42859.pdf

074801.01.01/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 woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en toebehoren, plaatselijk-----
bekend 3201 JC Spijkenisse, Ganzenhoek 38, kadastraal bekend gemeente-----
SPIJKENISSE sectie D nummer 5697, groot één are en achttien centiare-----

(1 a en 18 ca):-----

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

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

1.5 hypotheek-/pandrecht-----

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot éénhonderd drieënzeventig duizend tweehonderd vijftig euro (€ 173.250,00), met een inschrijfbedrag groot éénhonderd drieënzeventig duizend tweehonderd vijftig euro (€ 173.250,00), met rente en kosten begroot op negenenzeestigduizend driehonderd euro (€ 69.300,00), dus tezamen ten belope van tweehonderd tweeënveertig duizend vijfhonderd vijftig euro (€ 242.550,00). Dit blijkt uit een akte op twee december tweeduizend twee verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Strijk. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de voormelde openbare registers van het kadaster op drie december tweeduizend twee, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 30048, nummer 156, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op: de aan de desbetreffende geldnemer toebehorende roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of zullen zijn om het onderpand duurzaam te dienen en die door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, alsmede – indien het onderpand een fabriek of werkplaats betreft – alle machinerieën of werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in die daartoe ingerichte fabriek of werkplaats uit te oefenen; alle (toekomstige) rechten die in de Algemene Voorwaarden zijn aangewezen voor verpanding;

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----- Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor----- Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.-----

1.12 uitoefening recht van parate executie-----

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

2. Informatie over het registergoed-----

2.1 feitelijke objectinformatie-----

- milieu-----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. In een bericht van de gemeente Nissewaard de dato---- éénentwintig februari tweeduizend achttien staat woordelijk: "Er zijn geen HBO-tanks----- aanwezig of bekend".-----

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 Nissewaard, met datum éénentwintig februari-----

tweeduizend achttien, staat woordelijk: "de fundering van het onroerende zaak is-----

gebouwd uit betonnen palen gekoppeld door betonnen balken. Er zijn goed schade of-----

problemen hiermee bij ons gemeld of bekend."-----

- *bouwwerken zonder bouwvergunning*-----

Volgens een bericht van de gemeente Nissewaard, met datum éénentwintig februari-----

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 een bericht van de gemeente Nissewaard, afdeling Vergunningen, de-----

dato twintig februari tweeduizend achttien, waarin woordelijk staat: "Het perceel-----

Ganzenhoek 38 ligt in het geldende bestemmingsplan "De Hoek-Sterrenkwartier 2009"---

en heeft de bestemmingen "wonen-1" en "tuin".-----

Het perceel dient te worden gebruikt voor woondoeleinden van 1 huishouden."-----

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 bepalingen en bedingen op achttien december negentienhonderd-----

negenenzeventig verleden voor mr J.A.A. Moerel, destijds notaris te Spijkenisse, bij-----

afschrift overgeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de--

openbare registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor) in register hypotheek 4 op--

achttien december negentienhonderd negenenzeventig in deel 6589 nummer 19.-----

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----

"III. W.C.N. zal gedogen dat door of vanwege de Gemeente door, aan, op, boven of in de

onroerende goederen dan wel de daarop te stichten bebouwing, geleidingen en-----

installaties worden aangebracht en in stand gehouden, die dienen voor de ontvangst van-

radio en televisie signalen middels een centrale antenne inrichting, ten dienste van-----

onmeer de op het onroerend goed te stichten bebouwing.-----
 Dat partijen zijn overeengekomen, dat indien en zodra voorschreven onroerende-----
 goederen in gedeelten aan door de Gemeente aan te wijzen derden zullen worden-----
 overgedragen casu quo in erfpacht zullen worden uitgegeven de volgende-----
 erfdienstbaarheden worden gevestigd:-----
 1. Over en weder ten behoeve en ten laste van afzonderlijke kavels bouwterrein; en-----
 2. Over en weder ten behoeve en ten laste van gemelde kavels bouwterrein en de aan de
 Gemeente verblijvende perceelsgedeelten gelegen om en nabij vorenbedoelde percelen -
 bouwterrein;-----
 A. de erfdienstbaarheid tot het doen leggen, hebben en houden van bedrading en-----
 apparatuur nodig voor een centrale antenne installatie ten nutte van ondermeer de-----
 woningen, welke op vorenbedoelde kavels bouwterrein worden gebouwd en het doen-----
 verrichten en aanbrengen aan die bedrading en apparatuur van de nodige reparaties,-----
 vernieuwingen en uitbreidingen, ten aanzien van welke centrale antenne installatie de-----
 volgende bepalingen zullen gelden:-----
 a. De aanleg en exploitatie van de Centrale Antenne Installatie (hierna te noemen: C.A.I.)
 geschiedt door of vanwege de Gemeente. Als beheerder van de C.A.I. treedt op het-----
 Gemeentelijk Centraal Antennebedrijf GeCAS, een en ander zoals bedoeld in de door de
 Gemeenteraad vastgestelde beheersverordening GeCAS. Vorderingen ten aanzien van--
 aan de C.A.I. aangebrachte schade worden ingesteld door de beheerder.-----
 b. Het is de eigenaar van een woning, die is aangesloten op de C.A.I. verboden deze-----
 aansluiting te verbreken. De eigenaar is en blijft aansprakelijk voor alle directe en-----
 indirecte schade die mocht ontstaan door zijn schuld of nalatigheid als door die van de-----
 huisgenoten, huurders of andere gebruikers,-----
 c. De eigenaar verbindt zich na te laten een eigen buitenantenne ten behoeve van radio--
 of televisie ontvangst aan te brengen, te bevestigen of in stand te houden.-----
 d. De eigenaar verbindt zich om bij verhuur, dan wel bij het anderszins in gebruik geven--
 aan derden van zijn woning(en) te bedingen dat de feitelijke gebruiker van de woning(en)
 en diens rechtverkrijgenden op straffe van een boete ten behoeve van beheerder van-----
 gelijke grootte als de eigenaar aan beheerder verschuldigd zou zijn, gehouden zal zijn--
 aan dezelfde verplichtingen als de eigenaar ingevolge deze bepalingen.-----
 e. Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding of andere rechtsovergang van het-----
 onderwerpelijke onroerend goed dienen de onderhavige bepalingen ten aanzien van het--
 centraal antennesysteem, alsmede het hierna sub f bepaalde door de eigenaar van zijn--
 opvolger in de eigendom of zakelijk genotsrecht te worden bedongen, zulks onder-----
 beding, dat deze bepalingen bij elke vervreemding of andere rechtsovergang aan de-----
 nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht zullen moeten worden opgelegd en
 wat het hierna sub f bepaalde betreft als derdenbeding ten behoeve van de beheerder-----
 worden bedongen en voor en namens deze worden aangenomen.-----
 f. Bij niet nakoming of niet behoorlijke nakoming van het sub b, c, d en/of e bepaalde-----

verbeurt de overtreder ten behoeve van de beheerder een onmiddellijk opeisbare boete, - welke gelijk is aan het bedrag van vijftien maal de jaarlijkse C.A.I. bijdrage per woning---- zoals is aangegeven in de Tarievenstaat vastgesteld door de Gemeente voor iedere----- ingegane week dat de niet nakoming of niet behoorlijke nakoming voortduurt, zonder dat- daarvoor enige ingebrekestelling vereist is.-----

B. de erfdienstbaarheid van licht, inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op het---- heersend erf gebouwde en te bouwen woningen, balkons, ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het lijdend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor een---- der in de wet genoemde beperkingen geldt;-----

C. de erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het---- lijdend erf om de tuinen aan de straatzijde anders te gebruiken dan als siertuin en hierin-- een zodanige beplanting te hebben dat hierdoor het uitzicht uit het heersende erf gelegen woonhuis kan worden belemmerd;-----

D. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater, grootwater en faecaliën uit te oefenen overeenkomstig de aangebrachte goten, leidingen, rioleringen, drainage en putten en ---- mede inhoudende de verplichting van het lijdende erf het overlopende water van de----- daken te ontvangen;-----

E. de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende dat indien een woning of garage----- gedeeltelijk op het naastgelegen perceel is gebouwd, casu quo eventuele inbalking en --- inankering, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen-- of de bij een perceel behorende leidingen gedeeltelijk in het naastliggende terrein zijn---- aangebracht, dit als erfdienstbaarheid moet worden geduld;-----

F. de erfdienstbaarheid tot het hebben en in standhouden van kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden, palen, pijpleidingen en dergelijke bestemd voor openbare-- nutsdoeleinden;-----

G. de erfdienstbaarheid inhoudende de bevoegdheid voor het heersend erf om tegen de-- aan het heersend erf grenzende muren van op naastgelegen percelen gebouwde of te--- bouwen opstellen, een begroeiing te planten en deze beplanting aan die muren te----- bevestigen door latwerk, blijvende het heersend erf aansprakelijk voor de schade welke-- hierdoor aan de bedoelde muren wordt toegebracht.-----

H. En zal worden gevestigd ten laste van vorenbedoelde kavels bouwterrein de----- erfdienstbaarheid tot het in standhouden van een parkeerplaats, inhoudende de----- verplichting het als parkeerplaats ingerichte gedeelte van het lijdend erf als zodanig in---- stand te houden ten behoeve van de aan de Gemeente verblijvende perceelsgedeelten.--

IV. Bij deze worden door de Gemeente tot buurwegen in de zin van artikel 719 van het--- Burgerlijk Wetboek bestemd de op voormelde schetskaart gearceerd aangegeven paden, welke zullen strekken ten gebruike en ten nutte van de eigenaren en/of gebruikers----- (waaronder begrepen bezoekers en personeel) van de kavels grenzende aan de tot----- buurwegen bestemde stroken grond, met uitzondering van de kavels 360 en 113.-----

Ten aanzien van welke buurwegen nog het volgende wordt bepaald:-----

1. Het gebruik van de buurwegen bestaat uit het gaan van en naar de openbare straat, te voet en al dan niet met aan de hand gevoerde rijwielen, bromfietsen en motorrijwielen---- met uitgeschakelde motor, kinderwagens, kruiwagens en andere niet mechanisch----- voortgedreven voertuigen.-----

2. De buurwegen mogen niet worden gebruikt als speel of bergplaats en daarop mag---- niets worden gesticht en mag zich niets bevinden, waardoor de uitoefening van voormeld recht zou kunnen worden belemmerd.-----

3. Het onderhoud van de buurwegen komt ten laste van de eigenaren van de woningen,-- ten gebruike en ten nutte waarvan het betreffende recht werd gevestigd.-----

V. 1. Enzovoorts.-----

3. In geval van erfpacht zijn, voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet is----- afgeweken, van toepassing de "Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht----- negentien honderd acht en zeventig van de gemeente Spijkenisse".-----

4. De muren en afscheidingen, gelegen tussen de diverse kavels zijn gemeen en----- gemeenschappelijk in onderhoud van de eigenaren, casu quo erfpachters van de aan die muren en afscheidingen grenzende kavels.-----

5. De gemeente behoudt zich het recht voor om --in overleg met voerenbedoelde derde--- koper- in de voor- en zijtuinen van de respectieve kavels, grenzende aan de openbare--- weg, bomen te planten en te onderhouden."-----

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 Nissewaard geïnformeerd naar de aanwezigheid van- publiekrechtelijke beperkingen.-----

Volgens een bericht van de gemeente Nissewaard, met datum éénentwintig februari----- 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.-----

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 Nissewaard, met datum vijftien februari-----tweeduizend achttien staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het--adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin).-----

Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken van bewoning van het registergoed (mede)----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 nodig heeft de----verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals----hierna omschreven.-----

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of- personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet---bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de--wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij -----onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot-ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de-----voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor-----rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de---koper tot ontruiming.-----

- *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.-----
De executant heeft tevens de benodigde machtiging tot het in beheer en onder zich-----nemen van het registergoed conform 3:267 (eerste volzin) Burgerlijk Wetboek bij de-----Voorzieningenrechter verzocht.-----

De gevraagde verloten zijn verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te-----Rotterdam op zesentwintig april tweeduizend achttien, met dien verstande dat de termijn- waarbinnen geen ontruiming mag plaatsvinden wordt vastgesteld op één maand na-----betekening van de beschikking. De betekening van de beschikking zal plaatsvinden en---

het registergoed zal in beheer worden genomen. -----
 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 eventuele huren en/of eventuele 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: tweehonderd zesentwintig euro en vijftig eurocent---
 (€ 226,50);-----
 - rioolheffing: driehonderd negentien euro en vijftachtig eurocent (€ 319,85);---
 - waterschapslasten: zesenzestig euro en tweeënvijftig eurocent (€ 66,52);-----
 - wegenheffing: tweeënzestig euro en éénenzeventig eurocent (€ 62,71).-----
 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 zaalbieders 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:-----
1. openbareverkoop.nl:-----
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in---- begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden----- uitgebracht.-----
 2. NIIV:-----
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente----- Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098,-----

- rechthebbende van openbareverkoop.nl.-----
3. handleiding-----
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.-----
 4. 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 storting 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-----
aangehouden 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 vijfenzeftig, 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 dertig minuten (09:30).-----