

Pleinweg 221 A, 3081JP ROTTERDAM (44678)



Appartement
Woning met tuin op de begane grond, berging in de kelder en verder toebehoren,



Beschrijving

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4547-A, appartementsindex 13, welk appartementsrecht omvat:

- a.) het achtien/drie honderd elfde (18/311e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met bijbehorende grond en verdere aanhorigheden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten plaatselijk bekend als Pleinweg 215, 217, 219 en 221 te Rotterdam en kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, nummer 4524, groot zeven are en acht en vijftig centiare (07.58 are);
- b.) het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin op de begane grond, berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Pleinweg 221a te 3081 JP Rotterdam, alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

De algemene- en bijzondere veilingvoorwaarden alsmede de brochure inzake het onderhavige registergoed is verkrijgbaar bij voornoemde notaris en tevens geüpload op www.veilingbiljet.nl. Iedere bieder zowel bij onderhandse executiebiedingen als ter veiling wordt geacht van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 4 maart 2020
Inzet	woensdag 4 maart 2020 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 4 maart 2020 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131 3022 CD Rotterdam T: 010 476 26 88 F: 010 477 12 02 E: info@fokkemalinssen.nl
Behandelaar	mw. mr. P. van Biezen/ mw. I. Bhawan

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	Niet mogelijk



Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	Gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4547-A, appartementsindex 13;
Milieuinformatie	Zie geupload document



Financieel

Lasten	VvE bijdrage per maand, € 55,61 jaarlijks OZB, € 128,88 jaarlijks Rioolrecht, € 215,90 jaarlijks Waterschapslasten, € 31,39 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden

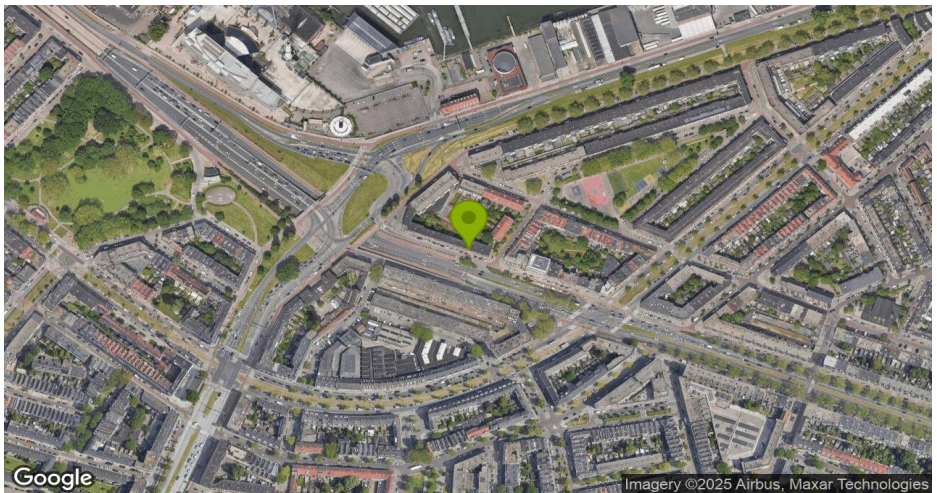
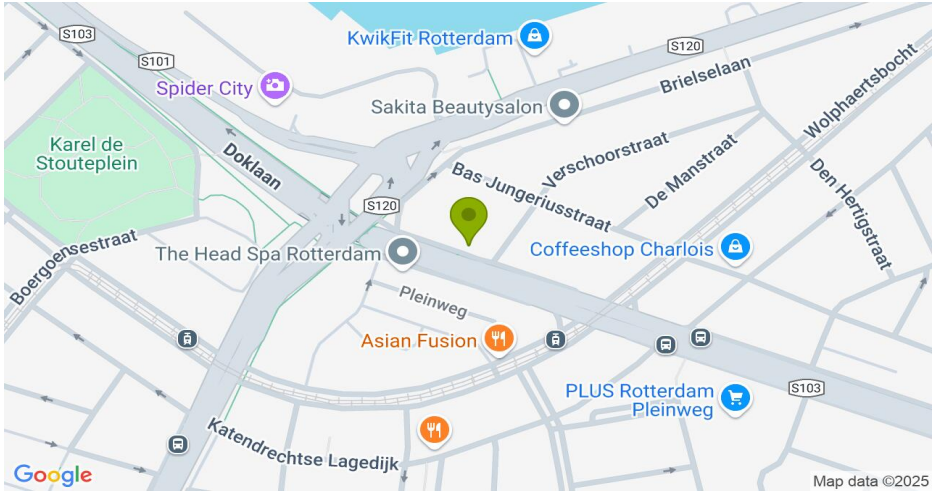
Bijzonderheden

De kosten van de veiling die voor rekening van de veiling koper bedragen circa € 7.800, inclusief achterstand en mutatiekosten Vereniging van Eigenaars (wijzigingen uitdrukkelijk voorbehouden).

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

HUURBEDING:

De voorzieningenrechter heeft op 13 februari 2020 toestemming verleend om het huurbeding in te roepen tegen de eventuele onbekende huurders c.q. onderhuurders. De termijn waarbinnen geen ontruiming mag plaatsvinden is gesteld op 30 dagen na betekening van de beschikking.



Bijlage

44678_UITTREKSEL akte vaststelling veilingvoorwaarden.pdf



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

Blad 1
Dossnr. PB/2019.001028.01

(UITTREKSEL)

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

inzake de veiling van de Pleinweg 221a te Rotterdam

Heden, éénendertig januari tweeduizend twintig, verscheen voor mij, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam: mevrouw mr. Petra van Biezen, geboren te Rotterdam op zestien juni negentienhonderd vijfenzeftig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam, die verklaarde te handelen als schriftelijk gevolmachtigde van: de naamloze vennootschap: **ABN AMRO Bank N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1082 PP Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 10, ingeschreven in het handelsregister te Amsterdam onder nummer 34334259, ten dezen vertegenwoordigd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Intrum Nederland B.V., statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 1043 EJ Amsterdam, Teleportboulevard 136 - 142, ingeschreven in het Handelsregister voor Midden-Nederland onder nummer 05025428,

hierna ook te noemen: de "bank", "hypotheekhouder" of de "verkoper".

Volmacht

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

De volmacht, waaraan de betreffende verschijnende persoon de bevoegdheid ontleent, is schriftelijk verleend en zal aan deze akte worden gehecht.

Hoedanigheid verschenen persoon

Wordt in deze akte gesproken van "de verschenen persoon", dan wordt daarmee aangeduid de betreffende verschenen persoon, handelend als hiervoor gemeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.

De verschenen persoon verklaarde het navolgende.

I. INLEIDING

A. REGISTERGOED

De verschenen persoon verzocht mij, notaris, over te gaan tot vaststelling van de bijzondere veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van

het navolgende registergoed:

- het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **E**, complexaanduiding **4547-A**, appartementsindex **13**, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het achttien/drie honderd elfde (18/311e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met bijbehorende grond en verdere aanhorigheden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten plaatselijk bekend als Pleinweg 215, 217, 219 en 221 te Rotterdam en kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, nummer 4524, groot zeven are en acht en vijftig centiare (07.58 are);
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin op de begane grond, berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Pleinweg 221a** te 3081 JP **Rotterdam**, alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

Het hiervoor omschreven registergoed wordt in deze akte aangeduid als "het registergoed".

B. EIGENAAR

Dit registergoed is eigendom van/behoort toe aan ...enzovoorts, hierna ook te noemen "de eigenaar" of "de hypotheekgever".

Gemeld registergoed is door de eigenaar verkregen door een akte van levering op twintig mei tweeduizend vijftien voor mr. G.M. van Waveren, notaris te Vught, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op twintig mei tweeduizend vijftien in deel 66185 nummer 174; in die akte is kwijting verleend voor de betaling van de koopsom en afstand gedaan van het recht om ontbinding van de betreffende overeenkomst te vorderen.

C. RECHT VAN HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN

Blijkens een akte op twintig mei tweeduizend vijftien voor mr. G.M. van Waveren, notaris te Vught, en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op twintig mei tweeduizend vijftien in deel 67819 nummer 38, is ten behoeve van de bank het recht van hypotheek gevestigd op het hiervoor omschreven registergoed en zijn ten behoeve van de bank de in de hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de

hypotheekakte omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek (het Burgerlijk Wetboek hierna te noemen: 'BW').

Deze akte strekt tot zekerheid voor de in de hypotheekakte vermelde geldlening ten laste van de eigenaar, met rente en kosten, alsmede al wat de eigenaar uit welken hoofde ook mocht schuldig zijn of worden aan de bank, volgens de gevoerde administratie van de bank.

Van het bestaan van de schuld van de eigenaar aan de bank blijkt uit voormelde hypotheekakte, alsmede separaat door de eigenaar ten behoeve van de bank getekende onderhandse akte(n) van geldlening en/of krediet en de administratie van de bank.

In voormelde hypotheekakte is bedongen dat de bank bevoegd is de hiervoor bedoelde roerende zaken in de zin van artikel 3:254 BW tezamen met het hiervoor omschreven registergoed volgens de voor het recht van hypotheek geldende regels executoriaal te verkopen.

Het registergoed is niet belast met eerdere rechten van hypotheek of beslag en de in artikel 3:254 BW bedoelde roerende zaken zijn niet belast met eerdere pandrechten en/of beslagen, anders dan hiervoor gemeld.

Op voormelde hypotheekstelling zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin vermelde Algemene Voorwaarden.

Als gevolg van wanbetaling door de eigenaar jegens de bank, is - ondanks de nodige aanmaningen van de bank - de totale door de hypotheek gedekte vordering direct opeisbaar geworden. Tevens is er op het registergoed executoriaal beslag gelegd.

De opeising door de bank heeft niet tot betaling geleid.

Door het ingetreden verzuim is de bank bevoegd gebruik te maken van het haar als hypotheekhoudster toekomende recht van parate executie, volgens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, zoals omschreven in voormelde hypotheekakte.

D. VOORAFGAANDE WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN

Voldaan is aan de wettelijke voorschriften, met verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering hierna te noemen: "Rv"), waaronder:

- aanzegging van de executie aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 544;
- aanzegging van de executie aan de huurder van de woning, tegen wie

- de bank het huurbeding kan invoeren casu quo dit overlaat aan koper, in verband waarmee de bank een daartoe strekkend verzoekschrift heeft ingediend bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank;
- vaststelling van dag, uur en plaats van de veiling en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 515;
 - aankondiging van de veiling bij executie door vermelding op één of meer websites en dagbladadvertentie, meer dan dertig dagen voorafgaande aan de veiling, volgens artikel 516.

Van voormelde aanzegging blijkt uit het aan deze akte te hechten exploit.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van de akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op diezelfde dag in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'. Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en
- B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

A. Openbare executoriale verkoop

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

1. De veiling van het registergoed zal plaatsvinden door middel van:

- een Zaal-/Internetveiling.
2. **Wijze van veilen**
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.
Dit gebeurt na elkaar in één zitting op **vier maart tweeduizend twintig** om circa **dertien uur dertig minuten**, in het Vendu Notarishuis, gevestigd aan de Kipstraat 54 te Rotterdam.
De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website, in casu zijnde: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen de Website.
 3. **Voorbehoud recht van beraad / akte de command**
Voorbehoud recht van beraad
Verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.
Akte de command
In afwijking van het bepaalde in artikel 5 van de AVVE heeft een Bieder **niet** het recht te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
 4. **Inzetpremie**
De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom.
In aanvulling op het bepaalde in artikel 7 geldt het navolgende:
 - De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald.
 - Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.
 - In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE vervalt het recht op een inzetpremie in geval van intrekking na de inzet alsook ingeval dat niet tot gunning wordt overgegaan.
 5. **Legitimatie en financiële goedgedheid vóór of tijdens veiling**
Bieders/kopers moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers moeten hun financiële goedgedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door:
 - het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 17 sub 13 omschreven; of

- een verklaring van een geldverstrekken instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.
- 6. Waarborgsom ná gunning**
- Verkoper verlangt betaling van een waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs. Voor zover de waarborgsom nog niet is betaald op grond van het onder 5 bepaalde (waaronder ook valt het geval dat een aangehouden internetborg geblokkeerd blijft als (deel)betaling van de waarborgsom zoals beschreven onder 17), moet deze worden betaald uiterlijk vijf werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.
- Op de door de koper verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting moet een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs worden betaald uiterlijk vijf werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.
- De koopprijs en de overige kosten moeten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk zes weken na de gunning maar, als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
- Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de notaris.
- 7. Omzet- en overdrachtsbelasting**
- Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Het vorenstaande laat onverlet de mogelijkheid van de koper om krachtens de wet in aanmerking te komen voor vrijstelling van overdrachtsbelasting, doch dit is voor rekening van de koper.
- 8. Eigenaarslasten**
- Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
- onroerendezaakbelasting: éénhonderdachtentwintig euro en

- achtentachtig eurocent (€ 128,88) per jaar;
- rioolheffing: tweehonderdvijftien euro en negentig eurocent (€ 215,90) per jaar;
- waterschapslasten: éénendertig euro en negenendertig eurocent (€ 31,39) per jaar;
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: vijftenvijftig euro en éénenzestig eurocent (€ 55,61) per maand.

De notaris en de verkoper staan niet in voor de juistheid van de door de diverse instanties opgegeven bedragen.

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 9 van deze voorwaarden bepaalde.

9. Achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten

1. De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van koper de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte te hechten verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek tot en met maart tweeduizend twintig bedragende éénduizend éénhonderdzevenentwintig euro en zevenenveertig eurocent (€ 1.127,47).

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

De notaris en de verkoper staan niet in voor de juistheid van de door de betreffende instantie opgegeven bedragen.

- 2a. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - d. de kosten van ontruiming.
- 2b. Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze kosten wordt verwezen naar het bepaalde onder 6 van deze voorwaarden.

10. Bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de door de gemeente Rotterdam middels de internetsite <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> beschikbaar

gestelde bestemmingsplan met bijlagen, de middels de internetsite www.rotterdam.nl/wonen-leven/bouwen/ (zelftoets) beschikbaar gestelde informatie, alsmede het bepaalde in het rapport van Vastgoedscanner/Dataland, waarvan een gedeelte aan deze akte zal worden gehecht.

Het toegestaan gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning met berging.

Er is geen ballotageregeling van toepassing.

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

11. Gebruik bij de eigenaar?

Blijkens opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen de dato twintig december tweeduizend negentien, staat de eigenaar ingeschreven op het adres van het registergoed.

12. Gebruik bij derden?

1. Volgens voormelde opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen, staan naast de eigenaar geen andere personen ingeschreven als bewoner.
2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
De verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij:
 - er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

Via de website en voorafgaand aan de veiling maakt verkoper bekend of:

- hij het huurbeding heeft ingeroepen met opgave van de door de voorzieningenrechter vastgestelde termijn overeenkomstig artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarbinnen geen ontruiming van het registergoed mag plaatsvinden;
- alsnog sprake is van (een) wettelijk gegronde reden(en) het huurbeding niet in te roepen;
- het verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk

- Wetboek is afgewezen, in welk geval het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst;
- de procedure tot het verkrijgen van het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek nog aanhangig is, in welk geval het hiervoor onder 3 beschreven recht van beraad wordt verlengd tot drie dagen nadat de notaris in kennis is gesteld van de gegeven beschikking. Indien het verlof niet wordt verleend, zal niet worden gegund; dan wel
 - het huurbeding niet kan worden ingeroepen omdat de woonruimte ten tijde van de vestiging van de hypotheek reeds was verhuurd en de nieuwe verhuring niet op ongewone, voor de hypotheekhouder meer bezwarende wijze heeft plaatsgevonden.
3. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.
 4. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.
 5. Indien voormeld verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek zou worden afgewezen, wordt het registergoed geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst. De rechten en plichten uit de huur gaan dan op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
 6. In vervolg op het bepaalde in artikel 12 lid 5 (afwijzing van voormeld verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek) geldt het navolgende. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
 - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort

- of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
 - heeft de koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie;
 geen aanspraak jegens de verkoper;
 - wordt Koper er uitdrukkelijk op gewezen dat indien de huurder een waarborgsom heeft gestort, Koper er rekening mee dient te houden dat Koper deze waarborgsom bij het eind van de huurovereenkomst aan de huurder dient te voldoen;
 - heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - verklaart verkoper dat hij tegenover de koper en zijn rechtsoptvolgers geen aanspraak maakt op rechten op eventuele huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de levering;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
7. 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 verkoper.
- 13. Overige informatie betreffende het registergoed**

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per heden, waarvan een kopie aan de akte zal worden gehecht, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de Landelijke Voorziening Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen of in de Basisregistratie Kadaster. Het is de Verkoper niet bekend dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

APPARTEMENTENSPLITSING

1. Op het registergoed is van toepassing het bepaalde in na te melden akte van splitsing in appartementsrechten.
Het is aan koper bekend dat koper als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de betreffende vereniging van eigenaars. Koper verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, die voor koper als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien. Van de inhoud van deze statuten en reglementen heeft koper kennisgenomen.
2. Koper aanvaardt de verplichtingen voortvloeiende uit eventueel in de akte van splitsing opgenomen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen. Voorzover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet verkoper dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard. Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Bouw- en woningtoezicht

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

Bodeminformatie

Volgens opgave van de gemeente Rotterdam / Milieudienst Rijnmond (DCMR) er is bodeminformatie met betrekking tot de naastgelegen casu quo nabij gelegen percelen bekend; een gedeelte van deze door gemeente Rotterdam/Milieudienst Rijnmond (DCMR) middels internet beschikbaar gestelde informatie is in te zien op de website: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl en is tevens

volledig in te zien op de internetsite dcmr.gisinternet.nl

Fundering

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

Energie label

Uit het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar blijkt dat er een Energie label als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar zou worden. Volgens de website: www.energielabel.nl heeft het onderhavige registergoed een energielabel C, welk label geldig is tot twintig mei tweeduizend vijftientwintig.

De verkoper/bank en de notaris staan niet in voor de juistheid van de door voormelde internetsite verstrekte gegevens; een en ander komt voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart de bank en de notaris voor alle eventuele aanspraken in dat kader.

Onderzoekplicht koper

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

Diversen

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

14. Garanties verkoper

Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de

materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

15. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen.

Koper wordt nadrukkelijk gewezen op het bepaalde in artikel 15 van de AVVE.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt -voorzover bij verkoper bekend- verwezen naar:

- de akte van splitsing verleden op zesentwintig april negentienhonderd achtenzeventig voor mr. K.P. Schaap, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zesentwintig april negentienhonderd achtenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5909 nummer 54; Een exemplaar van een akte waarin gemelde bepalingen voorkomen zal aan deze akte worden gehecht. Deze bepalingen worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen;
- de akte van transport verleden op drie januari negentienhonderd tweeënvijftig voor notaris Th. Hoenveld, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op negenentwintig maart negentienhonderd tweeënvijftig in het register Hypotheken 4, deel 2967 nummer 81, alsmede de akte van transport verleden op negenentwintig maart negentienhonderd tweeënvijftig voor notaris Th. Hoenveld, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op negenentwintig maart negentienhonderd tweeënvijftig in het register Hypotheken 4, deel 2974 nummer 113, in welke laatstgenoemde akten het navolgende woordelijk is opgenomen:

“ten vierde: dat de grond door en voor rekening van de koopster van de aangrenzende grond der gemeente wordt afgescheiden en te allen tijde afscheiden gehouden, zullende, zo de koopster in gebreke mocht blijven, de gemeente - ook zonder rechterlijke tussenkomst – zijn gerechtigd de voor een dergelijke afspiegeling

noodzakelijke voorzieningen te treffen en het uit dien hoofde door de koopster aan de gemeente van haar te vorderen;

Ten vijfde: Dat bij overtreding of niet nakoming der sub ten vierde gestelde bepaling de koopster voor iedere maand, dat de verboden toestand duurt een boete verbeurt van tweeduizend twee honderd vijftig gulden ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenares ten minste een maand tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven.

Ten zesde: Dat onverschillig of het sub ten zevende bepaalde al dan niet is nagekomen de sub ten vierde op de koopster gelegde verplichting op alle volgende kopers toepasselijk is en wel zodanig, dat elke koper door wie deze bepaling is overtreden of niet is nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing der sub ten vijfde bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling van die boete aansprakelijk is.

Ten zevende: Dat bij elke overdracht van het verkochte of een gedeelte daarvan in elke akte van overdracht de sub ten vierde, vijfde en zesde gestelde voorwaarden en bepalingen moeten worden opgenomen op straffe van een boete van twee en twintigduizend vijf honderd gulden door de overdragende partij, die dit verzuimt en ingeval meer personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijk debiteuren verschuldigd ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijk ingebrekestelling wordt vereist;

deze aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat die overdragende partij ten minste een maand tevoren per aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien dit verzuim in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven.

Ook de sub ten zevende gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boete van twee en twintig duizend vijf honderd gulden ten bate van de gemeentekas bij de toepassing waarvan eveneens het zoëven bepaalde zal gelden, in elke akte van overdracht van het verkochte of gedeelte daarvan, moeten worden overgenomen".

Aanvaarding

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

Tevens aanvaardt koper - onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 15 van de AVVE - ook de aan het registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

16. Uitoefening van het recht van parate executie

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

Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

17. - Internetbieden

Het bieden op onderhavige veiling kan tevens plaatsvinden via het internet, zulks overeenkomstig de daarvoor vastgestelde bijzondere veilingvoorwaarden. Koper wordt nadrukkelijk verwezen naar deze specifiek daarop van toepassing zijnde voorwaarden; de bank/verkoper en notaris sluiten elke aansprakelijkheid dienaangaande uit.

- Aanvullende voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

- a. *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.
- b. *NIIV*:
“Stichting Notarieel Instituut Internetveilen”, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
- c. *Handleiding*
de “handleiding online bieden” vermeld op Openbareverkoop.nl.
- d. *Registratienotariss*:
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
- e. *Registratie*:
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
- f. *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.
- g. *Internetborg*:
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de

Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de

Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen uitgebracht.

6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij

dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIVV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

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

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat hypotheekhouder, hypotheekgever of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële gezondheid overleggen.

a. Waarborgsom

Na aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, dient in afwijking van artikel 10 AVVE de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 AVVE uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in artikel 27 lid 3 AVVE bedoelde aanvaarding.

Mocht koper niet hebben voldaan aan voormelde voorwaarde, dan kan de hypotheekhouder alsnog besluiten om voormeld verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst op de griffie van de bevoegde rechtbank in te dienen en is de koper op basis van de artikel 26 AVVE in verzuim en dient hij vanaf dat

moment over het verschuldigde bedrag de rente te vergoeden.
Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer
Internetborg kan niet als waarborgsom worden gebruikt.

**b. Opschortende voorwaarden/goedkeuring
voorzieningenrechter**

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.
- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 12 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.
- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.
In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontnemen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

c. Tijdstip van betaling

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden uiterlijk dertig dagen nadat de goedkeuring van koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel

3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

d. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris. Een en ander zal niet tot enige schadeplichtigheid van verkoper leiden.

De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar van het hiervoor genoemde registergoed gebruik zal maken van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 van het Burgerlijk Wetboek voordat de in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde gerechtelijke goedkeuring zal zijn verkregen. De overeenkomst tot verkoop zal worden ontbonden indien voor het tijdstip van de goedkeuring van de onderhandse verkoop door de voorzieningenrechter al hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt is voldaan, dan wel indien voor dit tijdstip de reden van de openbare verkoop wordt weggenomen door voldoening van de vordering(en) die tot de verkoop heeft/hebben geleid, alsmede van de reeds gemaakte kosten van executie zoals bedoeld in artikel 3:269 BW.

Het intreden van een ontbindende voorwaarde zal niet tot enige schadeplichtigheid van verkoper leiden.

e. Uitoefening van het recht van parate executie

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

hiervoor niet aansprakelijk stellen.

f. Risico-overgang

Het bepaalde in artikel 18 AVVE is niet van toepassing. Het registergoed is voor risico van koper met ingang van de dag van de onvoorwaardelijke goedkeuring van de Voorzieningenrechter van de Rechtbank. Koper is gehouden het registergoed vanaf de hiervoor genoemde dag op zijn kosten te verzekeren en verzekerd te houden op de meest uitgebreide voorwaarden. Verzekering moet plaatshebben ten genoegen van verkoper en onder door hem goedgekeurde bepalingen. Bewijs van verzekering moet op verzoek van verkoper binnen een door hem gestelde termijn onder berusting worden gesteld.

g. Levering

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

h. Kosten en heffingen

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze akte onder III.A. onder 9.

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Gelet op de vorenstaande verklaringen van de verschenen persoon en in verband met en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 517 lid 1 Rv, stel ik, notaris, bij deze vast de hiervoor vermelde voorwaarden onder II en III als de voorwaarden waaronder de verkoop van het registergoed zal plaatsvinden.

BEKENDMAKING VEILINGVOORWAARDEN

1. Van de veilingvoorwaarden zal ten minste dertig dagen voorafgaande aan de verkoop:
 - aan de in artikel 517 lid 1 Rv bedoelde belanghebbenden door mij, notaris, een exemplaar worden toegezonden; en
 - een exemplaar voor het publiek ten kantore van mij, notaris, ter inzage liggen,

- alles overeenkomstig artikel 517 Rv.
2. Tevens zullen de veilingvoorwaarden geplaatst worden op de in deze akte omschreven website.

SLOT

Deze proces-verbaalakte is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon medegedeeld en toegelicht. Voorts is gewezen op de gevolgen die voor partijen of een of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk na voorlezing van de wettelijk voorgeschreven gedeelten van de akte is de akte ondertekend door de verschenen persoon en, onmiddellijk daarna, door mij, notaris, om twaalf uur zeven minuten (12:07).

Bijlage

44678_akte van splitsing deel 5909 nummer 54.pdf

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	599 54 158
deel	nr.				met een vervolgblad(en)
592	3724	Rotterdam	26 APR. 1978	<i>[Handwritten signature]</i>	

Aantekeningen:

*Spj. april
49*

*Voor tekening zie
portefeuille nr. 497*

Heden de zesentwintigste april negentienhonderd acht en zeventig verscheen voor mij, Meester Karlheinz Paul Schaap, notaris ter standplaats Rotterdam:-----

de heer Frank Overhand, kantoorbediende, wonende te .Hendrik Ido Ambacht,-----

ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van *(x)* de te Wassenaar gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid *[A.H.C. Ontwikkelings- en Beheermaatschappij B.V.]* en als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende,-----

blijkende van gemelde lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke akte- na voor echterkenning overeenkomstig de wet- aan deze minute is gehecht,-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat zijn lastgeefster eigenares is van een perceel grond gelegen te Rotterdam aan de Pleinweg, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E nummer 4524, groot zeven aren achtenvijftig centiaren met het zich daarop bevindende gebouw, plaatselijk bekend Pleinweg 215, 217, 219 en 221 te Rotterdam, welk gebouw bevat zestien woningen, ieder met een berging;-----

dat voormeld onroerend goed door zijn lastgeefster in eigendom is verkregen krachtens de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op dertig december negentienhonderd zeven en zeventig in deel 5796 nummer 37, van het afschrift ener akte van verkoop en koophoudende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek- op diezelfde dag verleden voor de te Rotterdam gevestigde notaris Mr. B.A.G. van Nievelt;-----

dat zijn lastgeefster wenst over te gaan tot de splitting van het aan haar toekomende recht van eigendom van voormeld perceel grond en het daarop gestichte gebouw in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e van gemeld Wetboek;-----

dat daartoe voormeld perceel grond en het daarop gestichte gebouw is uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, bestaande uit een blad, welk plan aan deze akte zal worden vastgehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Rotterdam dedato een en twintig maart negentienhonderd acht en zeventig,----- waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van de arabische cijfers 1 tot en met 16;-----

dat voormeld perceel grond met het daarop gestichte gebouw zal omvatten de navolgende appartementsrechten, alle kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E complexaanduiding 4547 A, en met de hieronder vermelde appartementsindices;-----

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond met een berging in de kelder, met toebehoren, plaatselijk bekend Pleinweg 215a, appartementsindex 1;-----
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in de kelder, met toebehoren, plaatselijk bekend Pleinweg 215b, appartementsindex 2;-----
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een berging in de kelder, met toebehoren, plaatselijk bekend Pleinweg 215c, appartementsindex 3;-----

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder:	599 54 159
			eerste, vervolgblad

4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een berging in de kelder, met toebehooren, plaatselijk bekend Pleinweg 215d, appartementsindex 4;-----
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond met een berging in de kelder, met toebehooren, plaatselijk bekend Pleinweg 217a, appartementsindex 5;-----
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in de kelder, met toebehooren, plaatselijk bekend Pleinweg 217b, appartementsindex 6;-----
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een berging in de kelder, met toebehooren, plaatselijk bekend Pleinweg 217c, appartementsindex 7;-----
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een berging in de kelder, met toebehooren, plaatselijk bekend Pleinweg 217d, appartementsindex 8;-----
9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond met een berging in de kelder, met toebehooren, plaatselijk bekend Pleinweg 219a, appartementsindex 9;-----
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in de kelder, met toebehooren, plaatselijk bekend Pleinweg 219 b, appartementsindex 10;-----

Hypotheek nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping met een berging in de kelder, met toebehoren, plaatselijk bekend Pleinweg 219c , appartementsindex 11;-----
 12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een berging in de kelder, met toebehoren, plaatselijk bekend Pleinweg 219 d , appartementsindex 12;-----
 13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond, met een berging in de kelder, met toebehoren, plaatselijk bekend Pleinweg 221 a , appartementsindex 13;-----
 14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een bergruimte in de kelder, met toebehoren, plaatselijk bekend Pleinweg 221 b , appartementsindex 14;-----
 15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een bergruimte in de kelder, met toebehoren, plaatselijk bekend Pleinweg 221 c , appartementsindex 15;-----
 16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een bergruimte in de kelder, met toebehoren, plaatselijk bekend Pleinweg 221d , appartementsindex 16;-----
- van welke appartementsrechten gemelde vennootschap eigenares is.-----

ende
P

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder:	599 54 160
			tweede vervolgblad

Voorts verklaarde de comparant over te gaan tot vonbedoelde splitsing en de vaststelling van het navolgende Reglement als bedoeld in artikel 875e sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement zal omvatten de artikelen 1 tot en met 42, opgenomen in het reglement van splitsing van eigendom, hierna te noemen "Algemeen reglement", vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor Mr.J.Schrijner, notaris ter standplaats Rotterdam verleden, overgeschreven ten gemelde hypotheekantore op één maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 4397 nummer 82, welke artikelen zullen worden beschouwd als in de onderhavige akte voordelijk te zijn opgenomen, voorzover daarin geen wijzigingen en aanvullingen worden aangebracht door het hierna opgenomen aanvullend reglement.-----

Wijzigingen en aanvullingen "algemeen reglement":-----

1. In afwijking van het in artikel 2 sub b van het algemeen reglement bepaalde zullen niet tot de gemeenschappelijke gedeelten worden gerekend de leidingen voor centrale verwarming, luchtbehandeling, gas, water, de hydrofoor, electriciteit en telefoon, welke zich in de privé-gedeelten bevinden, onverminderd het bepaalde in artikel 3 van het algemeen reglement.-----
2. Lid 1 van artikel 5 van het algemeen reglement wordt vervangen door een nieuw lid 1, luidende:--- De eigenaars en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van hinder zoals: luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het daarin plaatsen van fietsen, bromfietsen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.---
3. Aan artikel 7 van het algemeen reglement wordt een nieuwe zin toegevoegd, luidende:----- Het aanbrengen van stenen, danwel harde vloeren in een woning is niet toegestaan behalve in de keuken,

het toilet en/of doucheruimte.-----

4. De bestemming van de privé-gedeelten, als bedoeld in artikel 9 van het algemeen reglement is woning met berging.-----

5. Aan lid 1 van artikel 10 wordt toegevoegd:-----
"Ook de kosten van eventuele ophoging en afscheiding van de achtertuinen, behorende bij de appartementsrechten met indices 1, 5, 9 en 13 worden door de eigenaren van die appartementsrechten gedragen en betaald.-----

Aan lid 6 van artikel 10 van het algemeen reglement worden toegevoegd de woorden: "tenzij de vergadering van eigenaren mocht besluiten dienaangaande een collectieve verzekering te sluiten."-----

6. Artikel 15 lid 1 wordt vervangen door een nieuw lid 1, luidende:-----

"De aanleg, het onderhoud, waaronder begrepen eventuele ophoging en de afscheiding van een privé-gedeelte, voorzover bestemd tot tuin, wordt door de eigenaar van dat privé-gedeelte naar eigen goeddunken, doch met inachtneming van het in de volgende leden van dit artikel bepaalde verzorgd."-----

Aan artikel 15 lid 3 wordt een nieuwe zin toegevoegd, luidende:-----

"Deze toestemming wordt geacht te zijn verleend voor het zich thans in de achtertuinen van de appartementsrechten met indices 1, 5, 9 en 13 bevindende opgaande hout."-----

7. Artikel 17 sub h van het algemeen reglement vervalt.-----

8. Leden 2, 3, 4, 5 en 6 van artikel 18 worden vervangen door de nieuwe leden 2, 3, 4, en 5, luidende:-----

2. Het begrote bedrag, verminderd met het overschot van het voorafgaande jaar of vermeerderd met

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder:	5909 SV 161
			derde 11 vervolgblad

het tekort over dat jaar vormt het bedrag dat de eigenaren gezamenlijk verplicht zijn in de kas der vereniging te storten als bijdrage voor dat jaar.-----

3. Elk der eigenaren zal zijn aandeel in het sub 2 bedoelde bedrag in ten hoogste vier gelijke termijnen aan de administrateur overmaken, waarvan de eerste termijn moet worden voldaan binnen één maand na de vergadering waarin de begroting en de bijdragen voor het lopende jaar door de vergadering zijn vastgesteld en de laatste termijn uiterlijk in de laatste maand van het boekjaar.-----

4. Indien een eigenaar alle verschuldigde termijnen niet in de laatste maand van het boekjaar aan de administrateur zal hebben voldaan is hij voor het achterstallige bedrag een rente verschuldigd van drie procent boven het promesdisconto van de Nederlandse Bank vanaf de dag dat de vordering opeisbaar geworden is.-----

5. Aan het einde van elk boekjaar, hetwelk loopt van een juli tot en met dertig juni, wordt door de administrateur de exploitatierekening opgemaakt over het afgelopen boekjaar, de balans per ultimo van het afgelopen boekjaar en de begroting voor het komende boekjaar.-----

Artikel 27 is niet van toepassing.-----

9. Artikel 19 van het algemeen reglement wordt vervangen door een nieuw artikel 19, luidende:-----

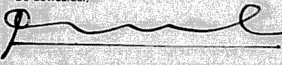
Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen twaalf maanden na de vergadering van eigenaren, waarin die bijdrage is vastgesteld heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de verhouding als is omschreven in artikel 23 lid 3, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kun-

- nen worden genomen en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.-----
10. Leden 3 en 4 van artikel 20 van het algemeen reglement worden vervangen door de nieuwe leden 3 en 4, luidende:-----
3. Onverminderd het bepaalde in artikel 875, lid 3 van het Burgerlijk Wetboek zal de in lid 1 bedoelde verklaring geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de goede trouw.-----
4. De eigenaar zal de gebruikers van zijn privé-ge-deelte van iedere aanvulling of verandering van het reglement of huishoudelijk reglement, alsmede van een besluit als bedoeld in artikel 876c van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.-----
11. Lid 2 van artikel 21 van het algemeen reglement wordt vervangen door een nieuw lid 2, luidende:-----
- Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door de administrateur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruikt wenst te maken.-----
- Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en excepties door de wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen.-----
12. De eigenaren van de appartementsrechten zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt:-----
- de eigenaren van de appartementsrechten met indices 1, 2, 3, 9, 10 en 11 ieder voor negentien/driehonderd elfde gedeelte (19/311);-----
- de eigenaren van de appartementsrechten met indices 4 en 12 ieder voor twintig / driehonderd -----

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder:	5909 54 162
			
		vierde	vervolgblad

elde gedeelte (20/311);-----
 de eigenaren van de appartementsrechten met indices
 5, 6 en 7 ieder voor eenentwintig/driehonderdelfde
 gedeelte (21/311);-----
 de eigenaar van het appartementsrecht met index 8
 voor tweentwintig/driehonderd elfde gedeelte -----
 (22/311);-----
 de eigenaren van de appartementsrechten met indices
 13, 14, 15 en 16 ieder voor achttien/driehonderd -
 elfde gedeelte (18/311).-----
 13. Leden 2, 3, 4 en 5 van artikel 25 worden vervangen
 door de nieuwe leden 2 en 3, luidende:-----
 2. Voor de terzake van het verkregen appartements-
 recht verschuldigde bijdragen voor het dan lopende
 en voorafgaande boekjaar, zijn de verkrijger en de
 vroegere eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.-----
 3. De vroegere eigenaar is verplicht bij vervreem-
 ding van zijn appartementsrecht er zorg voor te
 dragen, dat alle vorderingen van de vereniging van
 eigenaren en bijdragen met betrekking tot het des-
 betreffende appartementsrecht door de administra-
 teur zijn ontvangen.-----
 Indien de hoogte van de bijdrage voor het lopende
 boekjaar nog niet bekend is, wordt hiervoor een
 voorschot berekend ter grootte van de bijdrage van
 het voorafgaande boekjaar vermeerderd met tien pro-
 cent.-----
 14. Lid 4 van artikel 26 van het algemeen reglement
 wordt vervangen door een nieuw lid 4, luidende:-----
 De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de
 verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepen-
 ningen, indien deze tien procent van het totaal van
 de laatst goedgekeurde begroting te boven gaan, te

- doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade door de administrateur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars;-----
- ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 31 leden 3 tot en met 5 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 876 j lid 4 Burgerlijk Wetboek. In het geval bedoeld in artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de betreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.-----
15. Leden 2, 3 en 4 van artikel 27 van het algemeen reglement worden vervangen door de nieuwe leden 2, 3 en 4, luidende:-----
2. indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag gelijk aan vijf procent van het totaal van de laatst goedgekeurde begroting voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termijn aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.---
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds.-----
4. Ingeval de vereniging een appartementseigenaar, die de verplichtingen, welke voor appartementseigenaars uit het bij of krachtens de wet en dit regle-

Bewaring:	De bewaarder:	5909/54/163
Rotterdam		viijfde vervoigblad

ment bepaalde jegens elkander voortvloeien niet komt, te dier zake doet sommenen, in gebreke stellen, dan wel tegen hem in rechte optreedt, is de appartementseigenaar, als in de aanhef van dit artikel bedoeld, verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, ook van rechtskundige bijstand, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden. Indien het verzuim de niet-nakoming van betalingsverplichtingen jegens de vereniging betreft, komt voor rekening van de appartementseigenaar voorts een rentevergoeding van drie procent boven het promesse disconto van de Nederlandse Bank, verschuldigd vanaf de datum waarop de appartementseigenaar in gebreke is. Betalingen door de appartementseigenaar gedaan na het uitgaan van een sommatie, ingebrekestelling of dagvaarding strekken in de eerste plaats tot voldoening van de kosten en verschuldigde rente, ongeacht de bij betaling vermelde bestemming. Onder appartementseigenaar wordt mede begrepen hij die een gebruiksrecht aan een appartementseigenaar ontleent.

16. De comparant verklaarde bij deze op te richten de vereniging als bedoeld in artikel 29 lid 1.

De naam van de vereniging zal luiden: "Vereniging van Eigenaren flatgebouw Pleinweg 215abcd, 217abcd, 219abcd en 221abcd te Rotterdam" en is gevestigd te Rotterdam.

17. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Rotterdam.

18. In artikel 31 lid 1 worden de woorden: "Er wordt een reservefonds gevormd" vervangen door: "Er kan een reservefonds gevormd worden".

In artikel 31 lid 2 worden de woorden: "op een afzonderlijke bankrekening", vervangen door: "op een bankrekening".

19. Lid 2 van artikel 32 van het algemeen reglement wordt vervangen door een nieuw lid 2, luidende:---
2. Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar zal een vergadering worden gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 18 lid 3 door de administrateur de exploitatierekening, alsmede de balans over het afgelopen boekjaar en de begroting voor het lopende jaar wordt verstrekt die door de vergadering moet worden goedgekeurd.-----
20. Het aantal eigenaars bedoeld in artikel 32 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt drie.-----
21. Het maximum aantal stemmen als bedoeld in artikel 33 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt driehonderd elf met dien verstande dat voor het apparaat met index:-----
- 1,2,3,9, 10 en 11 elk negentien stemmen kunnen worden uitgebracht;-----
- 4 en 12 elk twintig stemmen kunnen worden uitgebracht;-----
- 5, 6 en 7 elk eenentwintig stemmen kunnen worden uitgebracht;-----
- 8 tweeentwintig stemmen kunnen worden uitgebracht;-----
- 13, 14, 15 en 16 elk achttien stemmen kunnen worden uitgebracht;-----
22. Het bedrag bedoeld in het tweede lid van artikel 37 van het algemeen reglement bedraagt tien procent van de laatst goedgekeurde begroting. Voor het doen van uitgaven die dit bedrag te boven gaan is een besluit van de vergadering nodig met inachtneming van het bepaalde in artikel 37 sub 5 van het algemeen reglement.-----
23. In artikel 37 lid 8 van het algemeen reglement vervalt de zin: "de eigenaar, die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder:	899 / 54 164
			zesde vervolgblad

kosten hiervan bij te dragen."-----

24. Aan lid 1 van artikel 40 van het algemeen reglement wordt een nieuwe zin toegevoegd, luidende: Voor de eerste maal zal de te Rotterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid J.S. de Jong Beheer B.V., administrateur zijn van de vereniging.-----

25. De bedragen genoemd in artikel 40 lid 4 en lid 5 van het algemeen reglement worden gesteld op tien procent van de laatst goedgekeurde begroting.-----

26. In artikel 41 worden de woorden: "Na kennisgeving als bedoeld" vervangen door: "Na ontvangst van een kennisgeving als bedoeld".-----

Wordende voor wat betreft bijzondere bepalingen nog verwezen naar twee akten van transport op drie januari negentienhonderd twee en vijftig en negen en twintig maart negentienhonderd twee en vijftig voor notaris Th Hoenveld, destijds te Rotterdam, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op drie januari en negen en twintig maart negentienhonderd twee en vijftig respectievelijk in deel 2967 nummer 81 en 2974 nummer 113, woordelijk luidende:-----

"ten vierde: dat de grond door en voor rekening van --

"de koopster van de aangrenzende grond der gemeente --

"wordt afgescheiden en te allen tijde afgescheiden ge--

"houden, zullende, zo de koopster in gebreke mocht --

"blijven, de gemeente - ook zonder rechterlijke tus--

"senkomst - zijn gerechtigd de voor een dergelijke af--

"scheiding noodzakelijke voorzieningen te treffen en

"het uit dien hoofde door de koopster aan de gemeente

"verschuldigde van haar te vorderen;-----

"Ten vijfde: Dat bij overtreding of niet nakoming der

"sub ten vierde gestelde bepaling de koopster voor ie--

"dere maand, dat de verboden toestand duurt een boete

"verbeurt van tweeduizend twee honderd vijftig gulden

"ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen ----

Hypotheeken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

408734F

"veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van
"Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat
"nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt
"vereist;-----
"deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de ei-
"genares ten minste een maand tevoren per aangetekende
"brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt
"en zal achterwege blijven, indien de verboden toe-
"stand in die tijd ten genoegen van Burgemeester en ---
"Wethouders is opgeheven.-----
"Ten zesde: Dat onverschillig of het sub ten zevende
"bepaalde al dan niet is nagekomen de sub ten vierde
"op de koopster gelegde verplichting op alle volgende
"kopers toepasselijk is en wel zodanig, dat elke koper
"door wie deze bepaling is overtreden of niet is nage-
"komen, ingeval er termen zijn tot toepassing der sub
"ten vijfde bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvol-
"gers in de eigendom tot betaling van die boete aan-
"sprakelijk is.-----
"Ten zevende: Dat bij elke overdracht van het verkoch-
"te of een gedeelte daarvan in elke akte van over-
"dracht de sub ten vierde, vijfde en zesde gestelde
"voorwaarden en bepalingen moeten worden opgenomen op
"straffe van een boete van twee en twintigduizend vijf
"honderd gulden door de overdragende partij, die dit
"verzuimt en ingeval meer personen als overdragende
"partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren
"verschuldigd ten bate van de gemeentekas en te beta-
"len binnen veertien dagen na daartoe strekkende aan-
"maning van Burgemeester en Wethouders, met dien ver-
"stande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestel-
"ling wordt vereist;-----
"deze aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat die
"overdragende partij ten minste een maand tevoren per
"aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam ge-
"maakt en zal achterwege blijven indien het verzuim

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder,	5909 / 54 165
			zevende vervolgblad

"in die tijd ten genoeg van Burgemeester en Wethou-
ders is opgeheven.-----

"Ook de sub tenzevende gestelde bepaling zal op straf-
fe van eenzelfde boete van twee en twintig duizend
"vijf honderd gulden ten bate van de gemeentekas bij
"de toepassing waarvan eveneens het zoëven bepaalde
"zal gelden, in elke akte van overdracht van het ver-
"kocht of gedeelte daarvan, moeten worden overgeno-
"men."-----

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

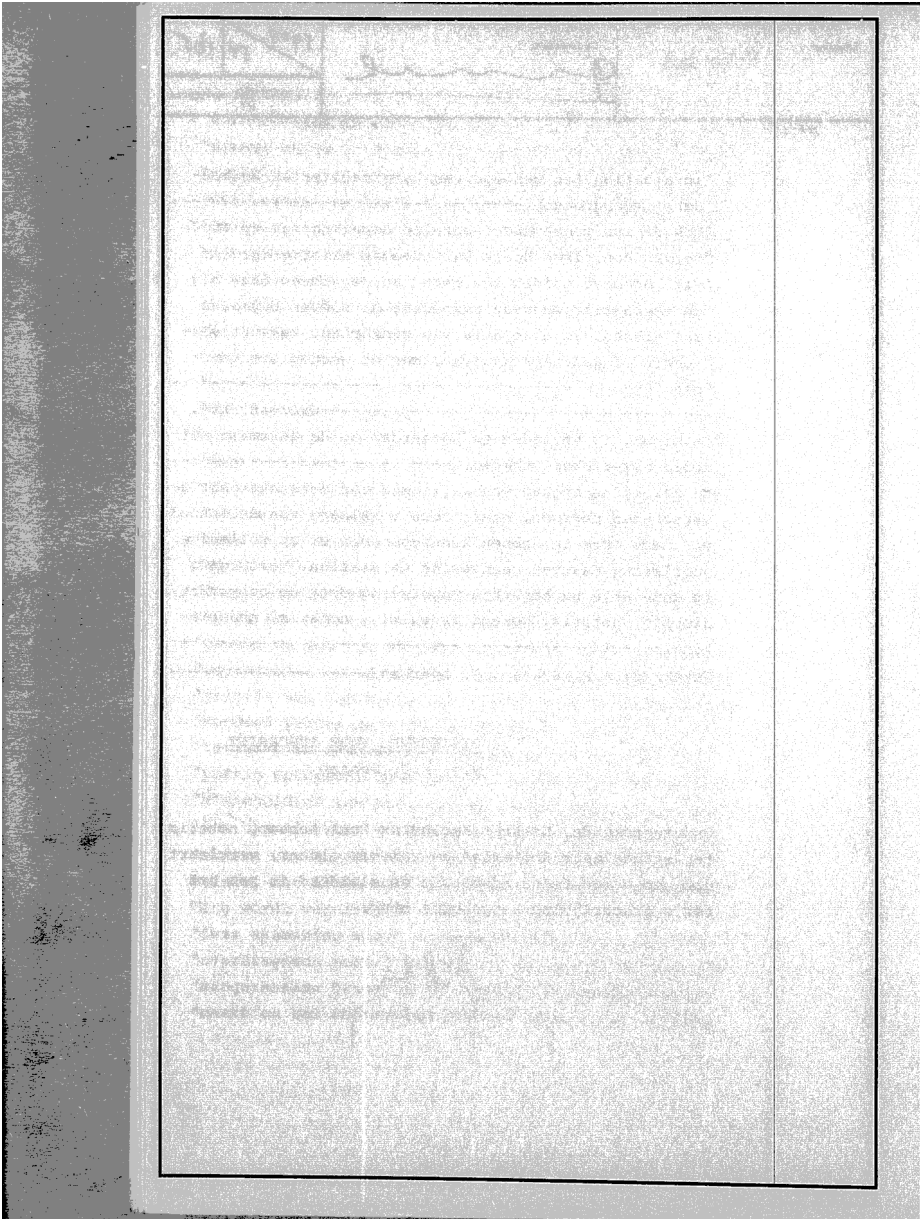
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud
van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens
is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant,
die mij, notaris, bekend is en mij, notaris, onderte-
kend.-----

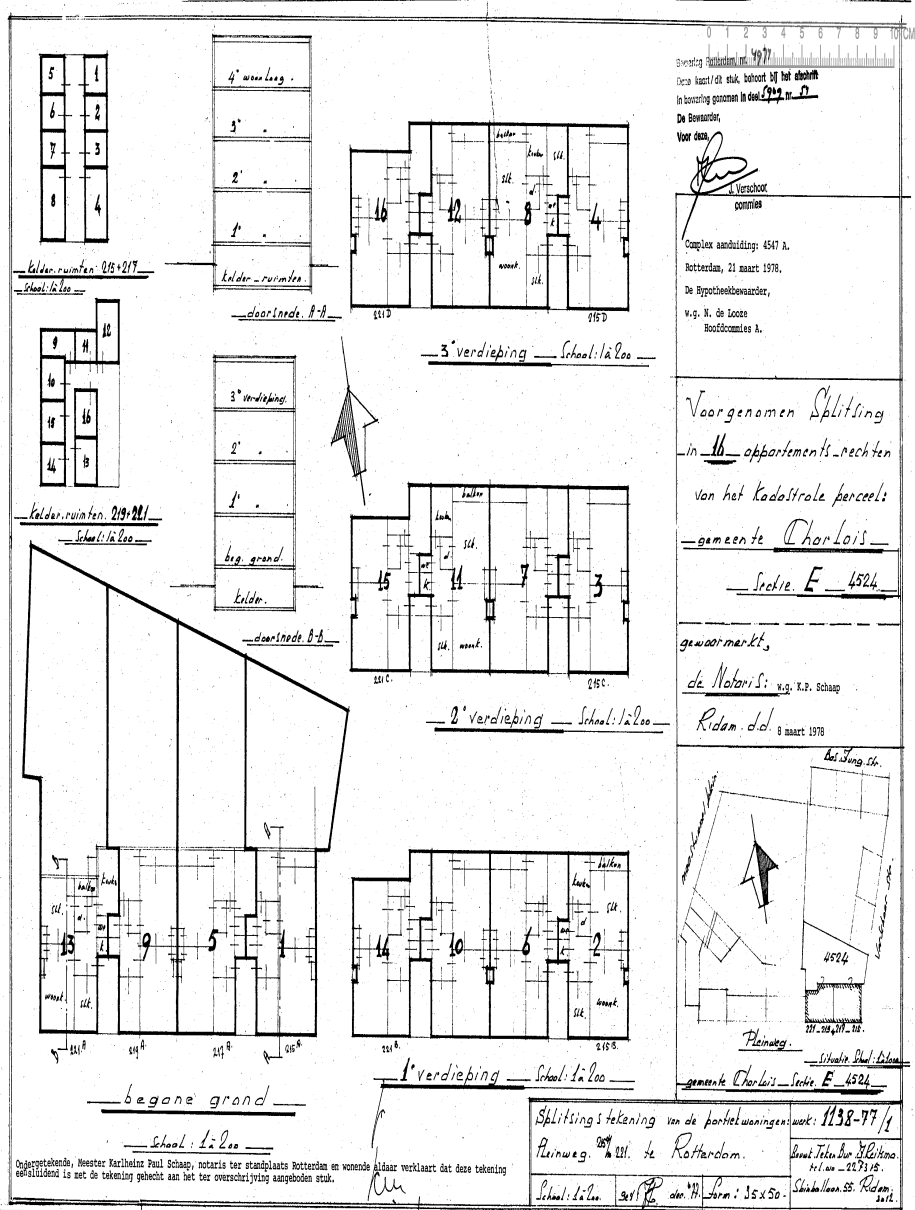
Getekend: K.P. Schaap, F. Overhand.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. K.P. Schaap

Ondergetekende, Meester Karlheinz Paul Schaap, notaris
ter standplaats Rotterdam en wonende aldaar, verklaart
dat het vorenstaand afschrift eensluidend is met het
ter overschrijving aangeboden stuk.







Bijlage

44678_energielabel.pdf

home / woningen / zoek je energielabel

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type	Postcode	Huisnummer	Toevoeging
woning	3081 JP	221	A
Koopwoning			

Het energielabel van je woning



De woning **3081 JP, 221 A** heeft een **energielabel C**

Dit label is geldig tot **20-05-2025**.

De energie-index meet uitgebreid hoe energiezuinig uw woning is. Een energielabel

Energielabel



MENU

Dit document maakt gebruik van de Openbare Verkoop.nl website.

Bijlage

44678_opgave vve.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: veiling Pleinweg 221a te 3081 JP Rotterdam / onze ref: PB/19.1028
Bijlagen: Jastrzemi openstaande posten lijst per dec.19.pdf; MJOP Pleinweg 215-221.pdf; Notulen Pleinweg 215-221 april 2019.pdf

Van: Info van Amstel Nederveen B.V.

Verzonden: vrijdag 20 december 2019 13:56

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

Onderwerp: RE: veiling Pleinweg 221a te 3081 JP Rotterdam / onze ref: PB/19.1028

Geachte mevrouw Bhawan,

Bijgaand ontvangt u onze opgave.
 Zie onderstaand in het zwart onze reactie.

Met vriendelijke groet,

(..)



VAN AMSTEL
NEDERVEEN

Kerkstraat 7 | 2661 CB Bergschenhoek | Tel: 010-285.80.88 | K.v.K. nr. 24371327
www.vanamstelnederveen.nl

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

Verzonden: maandag 9 december 2019 14:25

Aan: Info van Amstel Nederveen B.V.

Onderwerp: veiling Pleinweg 221a te 3081 JP Rotterdam / onze ref: PB/19.1028

Geachte heer, mevrouw,

Bij mij is in behandeling de executie veiling van bovengemeld registergoed, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie E, complexaanduiding **4547-A**, appartementsindex **13**.

Het registergoed is thans eigendom van (..).

De veiling zal plaatsvinden op **woensdag 4 maart 2020**. Aangezien de voorbereiding van de akte vaststelling veilingvoorwaarden uiterlijk op 13 januari aanstaande zal plaatsvinden, zou ik het zeer op prijs stellen indien u ons verzoek voor deze datum in behandeling zou willen nemen, waarvoor mijn dank.

Graag verneem/ ontvang ik graag schriftelijk van u het navolgende:

- 1 de hoogte van de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren alsmede of de eigenaar van bovengemeld registergoed een achterstand heeft aan de V.v.E., dan wel tot welke maand/kwartaal hij/zij de bijdrage heeft voldaan;

Antwoord: **maandelijkse bijdrage van € 55,61**

- 2 een gespecificeerde opgave van de (eventuele) achterstanden;
Antwoord: **ja, van in totaal € 960,64 per december 2019 (zie bijlage) rekening van de VvE NL55ABNA0506942910 t.n.v. VvE Pleinweg 215-221.**

- 3 of er stookkosten verschuldigd zijn. Zo ja zijn deze stookkosten dan wel een voorschot op de stookkosten inbegrepen in de maandbijdrage en hoeveel deze kosten bedragen.
Antwoord: **Nee**
- 4 het bedrag waarvoor de eigenaar van het onderhavige appartementsrecht in het reservfonds casu quo onderhoudsfonds gerechtigd is;
Antwoord: **€ 1.224,-**
- 5 hoogte van de eventuele mutatiekosten;
Antwoord: **€ 50,- voor aan- en uittreed kosten te storten op NL37INGB0000366887 t.n.v. Van Amstel Nederveen**
- 6 of de opstalverzekering collectief -middels de V.v.E.- is geregeld;
Antwoord: **Ja**
- 7 er toestemming tot vervreemding of ingebruikgeving van het registergoed aan een derde nodig is dan wel enige andere ballotage van toepassing is.
Antwoord: **Nee**
- 8 een kopie van de notulen van de laatste vergadering van de Vereniging van Eigenaren doen toekomen.
Antwoord: **Zie bijlage**
- 9 of de vereniging een meerjaren onderhoudsplan heeft opgesteld dan wel voornemens is hiertoe over te gaan?
Antwoord: **Zie bijlage**

Met vragen verzoek ik u contact met ons op te nemen.

Met vriendelijke groet,

Mw.I. Bhawan
Notaris/klerk



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

13-12-2019

Administratie: 8 - VVE Pleinweg 215-221

Administratie: 8 - VVE Pleinweg 215-221
Datum: 13 december 2019 om: 16:05:00

Openstaande posten | Te vorderen

Relatie 8 - Dhr. Jastrzemski				Valuta		Peilen op Datum			
Datum				Achterstallig					
Factuur: Datum		Boeking Dagboek		Omschrijving		Ouderdom: Dagen Vervaldatum Valuta		Te vorderen (V.V.) Te vorderen	
Dhr. Jastrzemski - 8									
18700005	01-07-2018	18700005	70 - Verkoopboek	juli 18	530	31-07-2018	EUR	32,27	32,27
18700014	01-08-2018	18700014	70 - Verkoopboek	aug.18	499	31-08-2018	EUR	54,61	54,61
18700023	01-09-2018	18700023	70 - Verkoopboek	sept.18	468	01-10-2018	EUR	54,61	54,61
18700032	01-10-2018	18700032	70 - Verkoopboek	1 okt.18	438	31-10-2018	EUR	54,61	54,61
18700041	01-11-2018	18700041	70 - Verkoopboek	1 nov.18	407	01-12-2018	EUR	54,61	54,61
18700050	01-12-2018	18700050	70 - Verkoopboek	1 dec.18	377	31-12-2018	EUR	54,61	54,61
18700059	01-01-2019	18700059	70 - Verkoopboek	1 jan.19	346	31-01-2019	EUR	54,61	54,61
18700068	01-02-2019	18700068	70 - Verkoopboek	1 febr.19	315	03-03-2019	EUR	54,61	54,61
18700077	01-03-2019	18700077	70 - Verkoopboek	1 maart 19	287	31-03-2019	EUR	54,61	54,61
18700086	01-04-2019	18700086	70 - Verkoopboek	april 19	256	01-05-2019	EUR	54,61	54,61
18700095	01-05-2019	18700095	70 - Verkoopboek	mei 19	226	31-05-2019	EUR	54,61	54,61
18700104	01-06-2019	18700104	70 - Verkoopboek	1 juni 19	195	01-07-2019	EUR	54,61	54,61
19700001	01-07-2019	19700001	70 - Verkoopboek	juli 19	165	31-07-2019	EUR	54,61	54,61
19700002	01-08-2019	19700002	70 - Verkoopboek	1 aug.19	134	31-08-2019	EUR	54,61	54,61
19700003	01-09-2019	19700003	70 - Verkoopboek	1 sept.19	103	01-10-2019	EUR	54,61	54,61
19700004	01-10-2019	19700004	70 - Verkoopboek	okt.19	73	31-10-2019	EUR	54,61	54,61
19700005	01-11-2019	19700005	70 - Verkoopboek	nov.19	42	01-12-2019	EUR	54,61	54,61
19700006	01-12-2019	19700006	70 - Verkoopboek	dec.19	12	31-12-2019	EUR	54,61	54,61
Subtotaal								960,64	
Totaal								960,64	

boekjaar: 1 juli - 30 juni

1 juli 2018 - 30 juni 2019 : € 632,98

1 juli 2019 - 31 dec 2019 : € 327,66

1 jan 2020 - 31 mrt 2020 : € 166,83

⇒ € 1.127,47

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Van: Info van Amstel Nederveen B.V. <info@vanamstelnederveen.nl>
Verzonden: dinsdag 21 januari 2020 09:27
Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen
Onderwerp: RE: inzake veiling Pleinweg 221a te 3081 JP Rotterdam / onze ref: PB/19.1028

Categorieën: Bericht opgeslagen

Beste mevrouw Bhawan,

Er zijn geen aanschrijvingen bekend, de rest van uw vraag kan beantwoord worden aan de hand van de notulen die wij u reeds deden toekomen.

Met vriendelijke groet,

Johan Peters



**VAN AMSTEL
NEDERVEEN**

Kerkstraat 7 | 2661 CB Bergschenhoek | Tel: 010-285.80.88 | K.v.K. nr. 24371327

www.vanamstelnederveen.nl

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen. Gebruik van informatie door onbevoegden, openbaarmaking of vermenigvuldiging is verboden en kan leiden tot aansprakelijkheid. De afzender is niet aansprakelijk in geval van onjuiste overbrenging van het e-mailbericht en/of bij ontijdige ontvangst daarvan.

The information transmitted is confidential and intended only for the person or entity to whom or which it is addressed. If you are not the intended recipient of this communication, please inform us immediately and destroy this communication. Unauthorised use, disclosure or copying of information is strictly prohibited and may entail liability. The sender accepts no liability for improper transmission of this communication nor for any delay in its receipt. Please consider the environment before printing this email.

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkemalinssen.nl>
Verzonden: maandag 20 januari 2020 16:09
Aan: Info van Amstel Nederveen B.V. <info@vanamstelnederveen.nl>
Onderwerp: inzake veiling Pleinweg 221a te 3081 JP Rotterdam / onze ref: PB/19.1028

Geachte mevrouw van Amstel,

Dank voor de toegezonden documenten. Ik heb nog een vraag aan u.

Zijn er (concept)aanschrijvingen dan wel andere omstandigheden die tot verhoging van de maandbijdrage of een extra bijdrage c.q. kosten kunnen leiden?

Met vriendelijke groet,

NOTULEN

Vereniging van Eigenaren Pleinweg 215-221, Rotterdam
--

Notulen van de algemene ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaren Pleinweg 215-221 te Rotterdam, gehouden op donderdag 11 april 2019 aan de Strevelsweg 744-746 te Rotterdam.

1. Opening van de vergadering.

De heer [] opent de vergadering om 17.30 uur en heet alle aanwezigen van harte welkom.

2. Vaststelling aantal aanwezige stemmen.

Met 195 van de 311 stemmen aanwezig zijn er voldoende stemmen aanwezig om rechtsgeldige besluiten te nemen.

3. Eventuele wijziging agenda.

Van dit punt wordt geen gebruik gemaakt.

4. Ingekomen stukken.

Er zijn geen ingekomen stukken of mededelingen.

5. Goedkeuring notulen vergadering 13 december 2018.

De notulen van 13 december 2018 worden goedgekeurd en vastgesteld.

6. Bespreken offertes groot onderhoud.

Per medio 2018 bedroegen de reserves ca. € 19.000,-. Besloten wordt door de aanwezige leden dat er een bedrag van maximaal € 10.000,- zal worden uitgegeven voor de renovatie van de portiekentree en de algemene kelderberging. De leden zullen deze werkzaamheden zelf gaan uitvoeren en de bestuurder een plan van aanpak toesturen waarbij de reserves van de VvE uitsluitend gebruikt zullen worden voor de aanschaf van materiaal. In overleg met de groot eigenaar zal de bestuurder het plan aansluitend accorderen of de leden om aanpassingen vragen.

7. Bespreken hoogte maandelijks bijdrage.

De bestuurder geeft de leden opnieuw aan dat de hoogte van de maandelijks bijdrage veel te laag is om nu en in de toekomst het gebouw op de juiste wijze te onderhouden. Daarnaast handelt de VvE hiermee in strijd met de wettelijke regels die stellen dat de VvE per 1 januari 2018 verplicht om haar onderhoudsreserve te begroten op basis van een MJOP, of om 0,5% van de herbouwwaarde jaarlijks te reserveren.

Ondanks het herhaaldelijk aandringen van de bestuurder kiezen de leden ervoor om de bijdrage niet te verhogen. De bestuurder geeft aan dat de leden zich de consequenties van dit handelen goed dienen te beseffen en dat de bestuurder geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid erkent voor de gevolgen van dit handelen.

8. Rondvraag.

De aanwezige leden hebben geen verdere vragen of opmerkingen.

9. Sluiting van de vergadering.

De bestuurder dankt de aanwezigen voor hun komst en sluit de vergadering.

VVE Pleinweg 215-221
p/a Van Amstel Nederveen b.v.
tel.nr. 010-283 80 88

Kerkstraat 7

Bankrekeningnr. 50 69 42 910
2661 CB Bergschenhoek
info@vanamstelnederveen.nl

Bijlage

44678_MJOP Pleinweg 215-221.pdf

Meerjarenonderhoudsplan

• VVE Flatgebouw Pleinweg 215 t/m 221 ABCD

Pleinweg 215 t/m 221

Rotterdam



INLEIDING

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Ieder gebouw, groot of klein, oud of nieuw, heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Meestal wordt dat onderhoud uitgevoerd als er zichtbaar verval aan de elementen is, de kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde elementen is dan groot.

Bij planmatig onderhoud gaan wij uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt globaal het startjaar van onderhoud aangegeven terwijl de inspectie het exacte moment van uitvoering bepaald.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige kwaliteit van het object, het betreft een visuele inspectie. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidige geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object. Indeling, netheid van afwerkingen en inrichting alsmede uiterlijke schoonheid van de onderdelen worden in de beoordeling niet meegewogen.

BOUWKUNDIGE STAAT – INSTALLATIETECHNISCHE STAAT

De beoordeling van de bouwkundige staat van het object heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in de bouwdelen gebreken of constructiefouten zijn te constateren.
2. De mate waarin de kwaliteit van de bouwdelen is verminderd door het verouderingsproces.
3. Veiligheidsaspecten.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

Onderdelen van het object die niet of gedeeltelijk controleerbaar zijn, worden ingeschat op basis van hun ouderdom en de voor betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties (bijvoorbeeld riolering).

RAPPORT

De opbouw van het rapport is als volgt:

- o Voorblad.
- o Inleiding.
- o Algemene object gegevens.
- o Overzicht elementen.
- o Bouwkundige bevindingen (constateringen tijdens inspectie)
- o Jaarplan (Handelingen die in het huidige jaar moeten worden uitgevoerd).
- o 30 jaren begroting (Elementen met handelingen)

VVE Flatgebouw Pleinweg 215 t/m 221 ABCD Pleinweg 215 t/m 221 • Rotterdam



Algemene Objectgegevens

Object	
Naam	VVE Flatgebouw Pleinweg 215 t/m 221 ABCD
Aantal eenheden	16
Adres	Pleinweg 215 t/m 221
Postcode	3083JP
Plaats	Rotterdam
Inspecteur	D.C. Dorrestijn
Inspectiedatum	16-1-2018

Opdrachtgever

Naam	VVE Flatgebouw Pleinweg 223-229 ABCD
Contactpersoon	Van Amstel Nederveen BV
Adres	Kerkstraat 7
Postcode	2661 CB
Plaats	Bergschenhoek

Technisch

Voorgevel locatie	Zuiden
Ligging van het object	Stedelijk
Bouwjaar	1951

Financieel

Saldo	€ 17.000,00
Prijspeil	11-5-2018
BTW	De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW
BTW tarief	Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 6,0%

Overige

Niet te inspecteren onderdelen	Funderingen Kruipruimtes Leidingkokers
Opmerkingen	Constatering: Achterstallig onderhoud is aanwezig ! Voorgevels zijn voorzien van kunststof gevelkozijnen. Echter de resterende houten gevelkozijnen waaronder entreepuilen verkeren in een slechte staat waardoor het raadzaam om deze op korte termijn te vervangen. Daarnaast is er aanvullend onderhoud nodig t.b.v. de voorgevels. Achterzijde was minimaal bereikbaar t.b.v. uitvoeren inspectie.

11-5-2018

Dorrestijn Vastgoed BV

3

VVE Flatgebouw Pleinweg 215 t/m 221 ABCD
Pleinweg 215 t/m 221 • Rotterdam



Algemene Objectgegevens

Weersgesteldheid

Zwaar bewolkt - regen



Elementenoverzicht

VVE Flatgebouw Pleinweg 215 t/m 221 ABCD

Pleinweg 215 t/m 221
3083JP Rotterdam

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

VVE Flatgebouw Pleinweg 215 t/m 221 ABCD Pleinweg 215 t/m 221 • Rotterdam



Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Gevels			
Gevelconstructie metselwerk		1,00 pst	3
Gevelafwerking voegwerk platvol		1,00 pst	3
Raamdorpel gres/ijszerklinker		1,00 pst	4
Balkons			
Balkonvloer inpandig afwerking beton		348,00 m2	2
Balkonhekwerken		48,00 m1	2
Buitenkozijnen			
Kozijnen berging onderbouw+ trappenhuis kozijnen voorgevel		18,00 m2	6
Entreepui complex (2 st)		10,50 m2	5
Gevelkozijnen zachthout achtergevel		280,00 m2	6
Gevelkozijnen kunststof voorgevel		147,00 m2	3
Beglazing			
Isolatieglas in kunststof kozijnen voorgevels		129,00 m2	9
Daken			
Dakbedekking bitumineus		353,00 m2	4
Dakluik zink bekleed		2,00 st	3
Schoorstenen			
Schoorsteen metselwerk		10,00 st	3
Dakdoorvoeren metaal		9,00 st	3
Buitenschilderwerk			
Schilderwerk houten gevelkozijnen achtergevels		260,00 m2	6
Buiten schilderwerk stenen Boei /dakrand voorgevel		1,00 pst	5
Binnenwanden			
Wandafwerking tegels trappenhuis		114,00 m2	3
Vloeren			
Vloerafwerking graniet		1,00 pst	2
Binnenkozijnen			
Voordeur /entree deur woningen		16,00 st	4
Deurdranger entreedeur		1,00 st	4

**VVE Flatgebouw Pleinweg 215 t/m 221 ABCD
Pleinweg 215 t/m 221 • Rotterdam**



Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Binnentrappen			
Binnentrappen beton		1,00 pst	2
Inrichting			
Postkasten /hout		16,00 st	4
Binnenschilderwerk			
Schilderwerk schroten t.p.v. dakluik		6,00 m2	2
Schilderwerk voordeuren hout dekkend eenzijdig		16,00 st	4
Binnen schilderwerk stucwerk wanden trappenhuis		164,00 m2	2
Binnen schilderwerk betontrappen en plafonds		47,00 m2	2
Gas, water en sanitair			
Waterleidingnet inpandig		1,00 pst	9
Vuilafvoervoorziening			
Buitenriolering		1,00 pst	9
Binnenriolering staal		1,00 pst	9
Elektrische-installaties			
Modernisering meterkast algemene ruimte		1,00 pst	4
Elektra armaturen algemene ruimtes		10,00 st	3
Beveiligingsinstallaties			
Valbeveiliging algemeen		1,00 st	0
Terreinafwerkingen e.d.			
Entree straatwerk (Gemeente)		1,00 pst	
Diversen			
Klachten onderhoud en onvoorzien		1,00 pst	0



Bevindingen

VVE Flatgebouw Pleinweg 215 t/m 221 ABCD

Pleinweg 215 t/m 221
3083JP Rotterdam

Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Bevinding: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Prijs per eenheid: De gehanteerde prijs per eenheid.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.
- Urgentie:
- 1- Op korte termijn uitvoeren.
 - 2- Op middellange termijn uitvoeren.
 - 3- Op lange termijn uitvoeren.
 - 4- Aandachtspunt bij de volgende inspectie

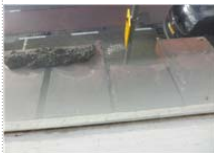
Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 11-5-2018

**VVE Flatgebouw Pleinweg 215 t/m 221 ABCD
Pleinweg 215 t/m 221 • Rotterdam**

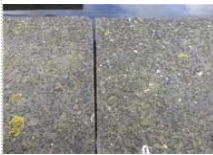


Exterieur

01 Gevels	
Gevelconstructie metselwerk Voorgevel Scheuren constructief Urgentie: 2 Op middellange termijn	
Activiteit: Herstellen Plaatselijk herstellen scheurvorming in voorgevel en verwijderen roestende bouten en schroeven. Daarnaast is de dakrand (wit) plaatselijk van slechte kwaliteit.	
	
Raamdorpel gres/ijzerklinker Voorgevel algemeen Aangroei mos, algen en breuktegels Urgentie: 1 Op korte termijn	
Activiteit: Reinigen Afgebroken raamdorpelsteen, vervuiling. Vervangen, uitkrabben en opnieuw voegen waarnodig	
	
03 Buitenkozijnen	
Kozijnen berging onderbouw+ trappenhuis kozijnen voorgevel Voorgevel Houtrot Urgentie: 1 Op korte termijn	
Activiteit: Vervangen Bergingskozijnen vervangen inclusief voordeur puin	

VVE Flatgebouw Pleinweg 215 t/m 221 ABCD
Pleinweg 215 t/m 221 • Rotterdam



05 Daken	
Dakbedekking bitumineus Dak Gat in de bedekking, losse naden en losliggende bladkorven Urgentie: 1 Op korte termijn Activiteit: Herstellen Dak jaarlijks laten inspecteren ter plaatsen van aansluitingen en verbindingen !	
  	
06 Schoorstenen	
Schoorsteen metselwerk Dak Afgebroken bevestiging satelliet schotel Urgentie: 2 Op middellange termijn Activiteit: Herstellen Mogelijke schade aan dakbedekking als gevolg van (prive) activiteiten door derden op dak eigendom van VVE.	
Schoorsteen metselwerk Schoorsteen dak Inwatering mogelijk Urgentie: 2 Op middellange termijn Activiteit: Herstellen Mogelijke inwatering bij heftige en langdurige buien. Jaarlijks laten controleren gelijktijdig met dakbedekking	

VVE Flatgebouw Pleinweg 215 t/m 221 ABCD Pleinweg 215 t/m 221 • Rotterdam



09 Buitenschilderwerk	
Schilderwerk houten gevelkozijnen achtergevels Achtergevel Dekking onvoldoende Urgentie: 1 Op korte termijn Activiteit: Herstellen Niet meer investeren in schilderwerk. Kozijnen vervangen door kunststof.	
Buiten schilderwerk stenen Boei /dakrand voorgevel Dakranden/ metselwerk Erosie, verwerking en scheurvorming Urgentie: 2 Op middellange termijn Activiteit: Herstellen Loszittend metselwerk, scheurvorming ! Aandachtspunt offertes aanvragen	
Interieur	
21 Binnenwanden	
Wandafwerking tegels trappenhuis Trappenhuis Breuk Urgentie: 2 Op middellange termijn Activiteit: Herstellen Breuktegel in trappenhuis	
24 Binnenkozijnen	
Deurdranger entreedeur Entreedeur Defect Urgentie: 1 Op korte termijn Activiteit: Vervangen Pui compleet vervangen in kunststof inclusief dranger	

VVE Flatgebouw Pleinweg 215 t/m 221 ABCD
Pleinweg 215 t/m 221 • Rotterdam



Installaties

43	Vuilafvoervoorziening	
Binnenriolering staal Algemeen Corrosie van binnen uit Urgentie: 4 Aandachtspunt bij volgende inspectie		
Activiteit:		
Reservering voor vervanging Advies: Camera onderzoek uitvoeren naar kwaliteit wanddikte standleidingen en reserveren voor relinen systeem of vervangen		

44	Elektrische-installaties	
Modernisering meterkast algemene ruimte Kelderniveau Beschadiging (scheuren/gaten) Urgentie: 1 Op korte termijn		
Activiteit: Herstellen waar nodig Afdekplaten ontbreken, loszittende afdekplaten enz.		

Terrein

51	Terreinafwerkingen e.d.	
Entree straatwerk (Gemeente) Ter plaatse entree Verzakking constructief Urgentie: 1 Op korte termijn		
Activiteit: Herstellen Ophalen tegels / stoep entree. Advies: Contact opnemen met gemeente.		

Totaal object

€ 0



Jaarplan 2018

VVE Flatgebouw Pleinweg 215 t/m 221 ABCD

Pleinweg 215 t/m 221
3083JP Rotterdam

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.

Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 11-5-2018

**VVE Flatgebouw Pleinweg 215 t/m 221 ABCD
Pleinweg 215 t/m 221 • Rotterdam**



Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2018
05 Daken			
Dakbedekking bitumineus	Periodiek herstel en reparatie bij daktrimmen en aansluitingen	353,00 m2	€ 1.709
61 Diversen			
Klachten onderhoud en onvoorzien	Onvoorziene werkzaamheden	1,00 pst	€ 545
Totaal object			€ 2.253

Overzicht 30 - Jarenplan (Gedetailleerd)

VVE Flatgebouw Pleinweg 215 t/m 221 ABCD

Pleinweg 215 t/m 221

3083JP Rotterdam

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Gebeek:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrekebevinding.
Handelingskwantiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoofdeenhedeenheden:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Startjaar en cyclus:	In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden, in de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.
Totaal:	De kosten van de handeling in het betreffende jaar.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoogste BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 11-5-2018

11-5-2018

Dorensijn Vastgoed BV

16

17

Pagina 76 van 136
Datum: 23-06-2025 10:50

VVE Flatgebouw Pleinweg 215 t/m 221 ABCD
Pleinweg 215 t/m 221 • Rotterdam



Code/Elementenomschrijving		Locatie Element/Objekt		HA	End	St	Cy	Prisje/Eind	%	2018	2019	2020	2021	2022	2023-2047	Totaal
€ 0																
€ 0																
€ 3,485																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																
€ 0																

VVE Flatgebouw Pleinweg 215 t/m 221 ABCD
Pleinweg 215 t/m 221 • Rotterdam



Objectidentificatie		Locatie		Huis Enid		Stijl		Categorie		Projectident		Percentage		2018		2019		2020		2021		2022		2023-2027		Totaal
44		Electrische installaties																								
		Modernisering meterkast algemene ruimtes		1,00 st		2021		18		€ 1.089,00		100 %								€ 1.089		€ 1.089		€ 1.089		€ 2.178
		Elektra armaturen algemene ruimtes		10,00 st		2021		18		€ 223,85		100 %								€ 2,239		€ 2,239		€ 4,477		
		Vervangen armaturen door Led								€ 0		€ 0		€ 0		€ 3,328		€ 0		€ 3,328		€ 0		€ 3,328		€ 6,655
46		Beveiligingsinstallaties																								
		Valbeveiliging algemeen		1,00 st		2019				€ 3.025,00		100 %								€ 3.025						€ 3.025
		Valbeveiliging (ARBO verplichting) algemeen																								
		Aanbrengen conform advies RIE. Stelpost opgenomen		1,00 st		2019				€ 556,48		100 %														€ 0
		(RIE) Risicoinventarisatie dekavelijheid laten opstellen								€ 0		€ 3.025		€ 0		€ 0		€ 0		€ 0		€ 0		€ 0		€ 3.025
61		Diversen																								
		Klachten onderhoud en onvoorzien		1,00 pst		2018		1		€ 544,50		100 %														
		Onvoorzien werkzaamheden								€ 545		€ 545		€ 545		€ 545		€ 545		€ 545		€ 13.613		€ 16.395		
										€ 545		€ 545		€ 545		€ 545		€ 545		€ 545		€ 13.613		€ 16.395		
Totaal object										€ 2.253		€ 194,477		€ 2,4.805		€ 3.972		€ 2.253		€ 199.396		€ 4,426.826				

Overzicht 30 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

VVE Flatgebouw Pleinweg 215 t/m 221 ABCD

Pleinweg 215 t/m 221

3083JP Rotterdam

Toelichting:

Omschrijving	De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld 'Klimaatinstallaties'.
Prijs	Deze prijzen zijn de toelen per hoofdgroep.
Totaal	Deze prijs wordt uitgerekend door de toeloen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld 'Klimaatinstallaties') over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoogste BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 11-9-2018

11-5-2018

Dorrestijn Vastgoed BV

VVE Flatgebouw Pleinweg 215 t/m 221 ABCD
Pleinweg 215 t/m 221 • Rotterdam

Code Hoofdtreep



	2018	2019	2020	2021	2022	2023-2047	Totaal
01 Gewas	€ 0	€ 0	€ 12.100	€ 0	€ 0	€ 13.915	€ 26.015
02 Balkons	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 34.921	€ 34.921
03 Buitenkozijnen	€ 0	€ 190.308	€ 4.891	€ 0	€ 0	€ 14.674	€ 210.473
04 Beglazing	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.512	€ 3.512
05 Daken	€ 1.709	€ 0	€ 1.709	€ 0	€ 1.709	€ 55.175	€ 60.301
06 Schorsieren	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.262	€ 6.262
09 Buitenschilvenet	€ 0	€ 0	€ 1.537	€ 0	€ 0	€ 3.074	€ 4.611
21 Binnemurden	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.621	€ 2.621
24 Binnenkozijnen	€ 0	€ 0	€ 339	€ 0	€ 0	€ 7.398	€ 7.847
25 Binnentrappen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
26 Inrichting	€ 0	€ 0	€ 3.485	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.485
29 Binnenschilvenet	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.929	€ 14.929
42 Gas, water en sanitair	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
43 Vulstofvoorziening	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 26.035	€ 26.035
44 Elektrische installaties	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.326	€ 0	€ 3.328	€ 6.655
46 Beveiligingsinstallaties	€ 0	€ 3.025	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.025
61 Diversen	€ 546	€ 545	€ 545	€ 546	€ 545	€ 13.613	€ 16.335
Totaal object	€ 2.253	€ 194.477	€ 24.605	€ 3.872	€ 2.253	€ 199.366	€ 426.826



Kapitalisatie 30 - Jaren

VVE Flatgebouw Pleinweg 215 t/m 221 ABCD

Pleinweg 215 t/m 221
3083JP Rotterdam

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.
Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.
Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 11-5-2018

**VVE Flatgebouw Pleinweg 215 t/m 221 ABCD
Pleinweg 215 t/m 221 • Rotterdam**



Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2018	€ -2.253	€ 13.661	€ 28.408
2019	€ -194.477	€ 13.661	€ -152.409
2020	€ -24.605	€ 13.661	€ -163.353
2021	€ -3.872	€ 13.661	€ -153.564
2022	€ -2.253	€ 13.661	€ -142.156
2023	€ -11.421	€ 13.661	€ -139.916
2024	€ -10.747	€ 13.661	€ -137.002
2025	€ -1.715	€ 13.661	€ -125.056
2026	€ -2.253	€ 13.661	€ -113.648
2027	€ -5.436	€ 13.661	€ -105.423
2028	€ -2.253	€ 13.661	€ -94.016
2029	€ -545	€ 13.661	€ -80.899
2030	€ -76.721	€ 13.661	€ -143.959
2031	€ -2.942	€ 13.661	€ -133.240
2032	€ -3.790	€ 13.661	€ -123.370
2033	€ -10.766	€ 13.661	€ -120.474
2034	€ -7.144	€ 13.661	€ -113.958
2035	€ -12.000	€ 13.661	€ -112.297
2036	€ -2.253	€ 13.661	€ -100.889
2037	€ -545	€ 13.661	€ -87.773
2038	€ -3.995	€ 13.661	€ -78.107
2039	€ -11.279	€ 13.661	€ -75.725
2040	€ -4.407	€ 13.661	€ -66.471
2041	€ -5.436	€ 13.661	€ -58.246
2042	€ -2.253	€ 13.661	€ -46.839
2043	€ -10.766	€ 13.661	€ -43.943
2044	€ -3.790	€ 13.661	€ -34.072
2045	€ -3.458	€ 13.661	€ -23.869
2046	€ -2.253	€ 13.661	€ -12.461
2047	€ -1.200	€ 13.661	€ 0
€ -426.826		€ 409.826	

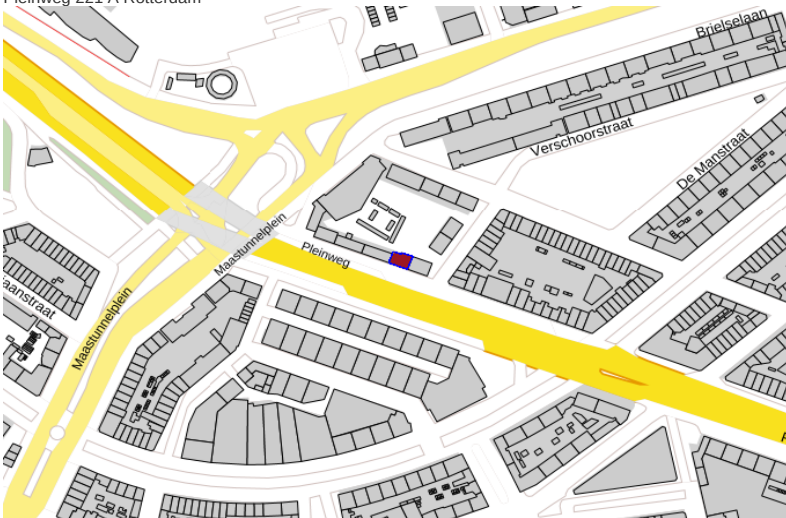
Bijlage

44678_Opgave BAG.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Pleinweg 221 A Rotterdam



Pand

ID	0599100000663402
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1951
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1975
Documentdatum	01-01-1975
Documentnummer	Pandkaart 735427
Mutatiedatum	27-08-2010

Verblijfsobject

ID	0599010000024234
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	58 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	20-03-1989

Documentdatum	01-01-1975
Documentnummer	Pandkaart 735427
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerd hoofdadres	0599200000410949
Gerelateerd pand	0599100000663402
Locatie	x:092343.150, y:434144.600

Nummeraanduiding

ID	0599200000410949
Postcode	3081JP
Huisnummer	221
Huisletter	A
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	12-03-2010
Documentdatum	12-03-2010
Documentnummer	B&W10/2145
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde openbareruimte	0599300000005536

Openbare Ruimte

ID	0599300000005536
Naam	Pleinweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-07-1941
Documentdatum	01-07-1941
Documentnummer	Gem.blad 1941/57
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde woonplaats	3086

Woonplaats

ID	3086
Naam	Rotterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	26-08-2019
Documentdatum	26-08-2019
Documentnummer	Corsanr.19/17524
Mutatiedatum	26-08-2019

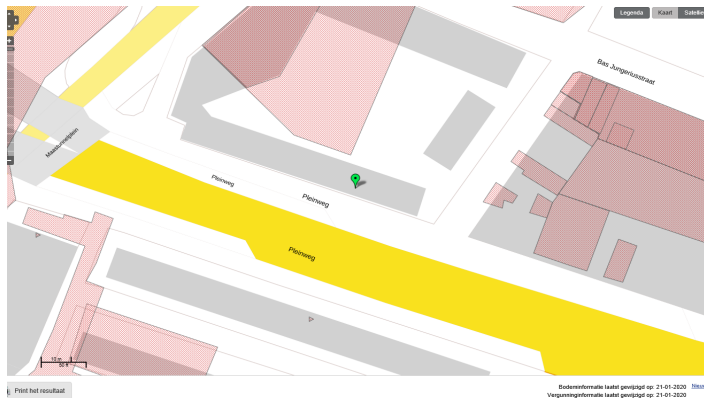
Bronhouder

ID	0599
Naam	Rotterdam

Bijlage

44678_Opgave Bestemming.pdf

Opgave Bodeminformatie: Pleinweg 221a te Rotterdam



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

B JUNGERIUSSTR/MAASTUNNELPLN

Adres	B JUNGERIUSSTR/MAASTUNNELPLN Maastunnelplein 2 3081JA Rotterdam (Rotterdam)
Beoordeling verontreiniging	Potentieel Ernstig
Vervolg	Uitvoeren historisch onderzoek

Besluiten

Datum	Besluit	Status	Document
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	8611907 (niet downloadbaar)
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	901635 (niet downloadbaar)
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	901908 (niet downloadbaar)
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	921202 (niet downloadbaar)

Rapporten

- Basis

• Details

	Datum	Soort onderzoek	Adviesbureau		Rapportnummer	
1	01-01-1900	Historisch onderzoek			21297254	
2	01-01-1900	Sanerings onderzoek			21294066	
3	01-01-1900				21294165	
4	01-01-1900	Sanerings evaluatie			21294903	
	Asbest	Vervolg	Max. overschrijding grond	Max. overschrijding grondwater	Max. overschrijding samenstellingswaarden Besluit bodemkwaliteit	Max. overschrijding bodemkwaliteitskaart
1						
2						
3						
4						

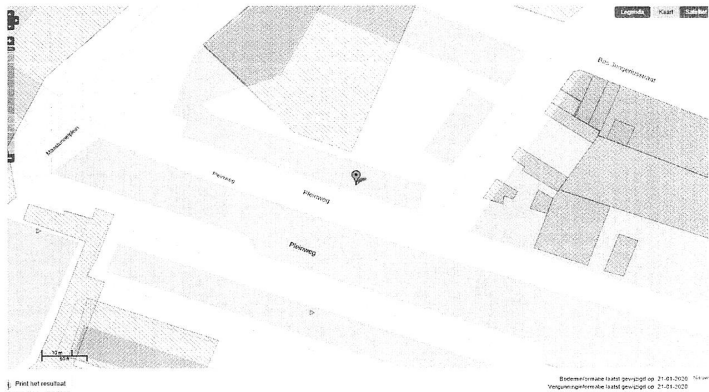
(Historische) bedrijfsactiviteiten ?

Bedrijf	Beginjaar	Eindjaar
elektrotechnisch installatiebedrijf	onbekend	onbekend
autoparkeer- en -stallingsbedrijf	onbekend	onbekend
schildersbedrijf	1948	1952
schildersbedrijf	1948	1952
schildersbedrijf	1945	1951
hbo-tank (ondergronds)	onbekend	onbekend
stookolietank (ondergronds)	1959	onbekend
stookolietank (ondergronds)	1959	onbekend
tramemplacement en -remises	1959	onbekend
tramwegwerkplaats	1959	onbekend
tramwegwerkplaats	1959	onbekend

Bijlage

44678_opgave bodem.pdf

Opgave Bodeminformatie: Pleinweg 221a te Rotterdam



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

B JUNGERIUSSTR/MAASTUNNELPLN

Adres	B JUNGERIUSSTR/MAASTUNNELPLN Maastruiplein 2 3081JA Rotterdam (Rotterdam)
Beoordeling verontreiniging	Potentieel Ernstig
Vervolg	Uitvoeren historisch onderzoek

Besluiten

Datum	Besluit	Status	Document
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	8611907 (niet downloadbaar)
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	901635 (niet downloadbaar)
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	901908 (niet downloadbaar)
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	921202 (niet downloadbaar)

Rapporten

Basis

* Details

	Datum	Soort onderzoek	Adviesbureau		Rapportnummer	
1	01-01-1900	Historisch onderzoek			21297254	
2	01-01-1900	Sanerings onderzoek			21294066	
3	01-01-1900				21294165	
4	01-01-1900	Sanerings evaluatie			21294903	
	Asbest	Vervolg	Max. overschrijding grond	Max. overschrijding grondwater	Max. overschrijding samenstellingswaarden Besluit bodemkwaliteit	Max. overschrijding bodemkwaliteitskaart
1						
2						
3						
4						

(Historische) bedrijfsactiviteiten



Bedrijf	Beginjaar	Eindjaar
elektrotechnisch installatiebedrijf	onbekend	onbekend
autoparkeer- en -stallingsbedrijf	onbekend	onbekend
schildersbedrijf	1948	1952
schildersbedrijf	1948	1952
schildersbedrijf	1945	1951
hbo-tank (ondergronds)	onbekend	onbekend
stookolietank (ondergronds)	1959	onbekend
stookolietank (ondergronds)	1959	onbekend
tramemplacement en -remises	1959	onbekend
tramwegwerkplaats	1959	onbekend
tramwegwerkplaats	1959	onbekend

Bijlage

44678_opgave dataland.pdf



RAPPORT

ADRES

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

Pleinweg 221A
3081JP Rotterdam
Rotterdam
Charlois
Tarnewijk
059900160986
CLSE04524G0000
CLSE04547A0013

OBJECT

Objectstatus
Bouwjaar
Oppervlakte BAG
Omschrijving vergunde verbruik
Complexrelatie

Object in gebruik
1951
58 m2
woonfunctie
8

WOZ-object 059900160986
Oppervlakte WVOZ wonen
Gebruiksklasse
Monumentaanduiding
Feitelijk gebruik

58 m2
Meergezinswoning
Geen monument / Onbekend
wonen: gestapeld

OBJECTINDELING

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

Benedenwoning
BG 58
3
1
1
0
1

Oppervlakte woonkamer
Ligging woonkamer
Bouwlaag toegangsdeur
Breedte woning
Diepte woning

17 m2
0
0
7,1 m
8,1 m

Rapportnummer: 1539089
3081JP/221A

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
21-01-2020 15:38

Pagina 1 van 2

PLATTEGROND

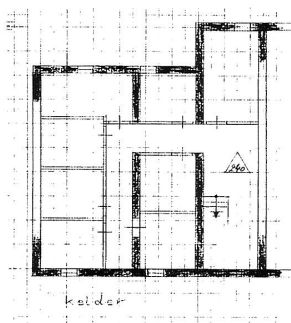
Plattegrond(en) van gemeente Rotterdam worden in de bijlage weergegeven.

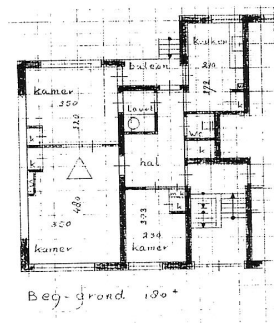
I. Bhawan
21-01-2020 15:38

Rapportnummer: 1539089
3081JP/221A

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
21-01-2020 15:38

Pagina 2 van 2







RAPPORT

ADRES

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

Pleinweg 221A
3081JP Rotterdam
Charlois
Tarwewijk
059900160986
CLSE04524G0000
CLSE04547A0013

Kadastraal

Kadastrale aanduiding
Perceelgrootte
Omschrijving kadastraal object
Soort recht
Gerechtigde

CHARLOIS E 4547 A13

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

Publiekrechtelijke beperkingen

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

I. Bhawan
21-01-2020 15:39

Rapportnummer: 1539092
3081JP/221A

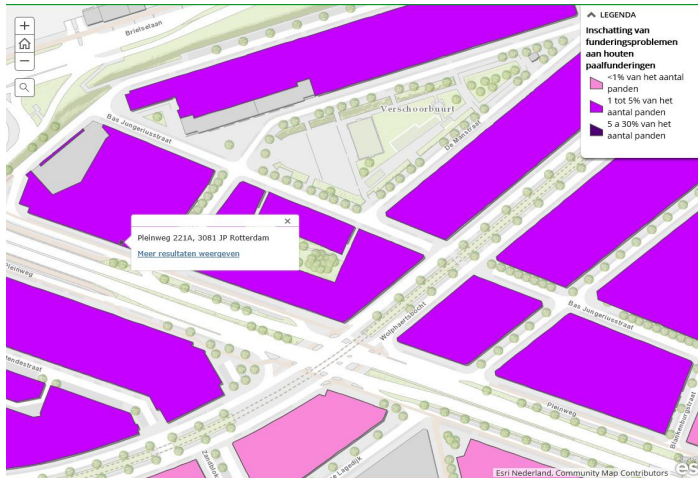
Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een
samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
21-01-2020 15:39

Pagina 1 van 1

Bijlage

44678_Opgave fundering.pdf

Opgave Fundering: Pleinweg 221a te Rotterdam





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

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

Bijlage

44678_opgave gemeente.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: Pleinweg 221a te 3081 JP Rotterdam / onze ref: PB/19.1028, veiling

Van: Namens _SO_BWT

Verzonden: dinsdag 10 december 2019 12:53

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

Onderwerp: Pleinweg 221a te 3081 JP Rotterdam / onze ref: PB/19.1028, veiling

Geachte mevrouw Bhawan,

Naar aanleiding van uw verzoek om nadere informatie over een registergoed, kunnen wij uitsluitend doorgeven of er openstaande dossiers en/of een publiekrechtelijke beperkingen krachtens de Woningwet op een adres/object rusten. Inzake het adres/object, gelegen aan de Pleinweg 221 A te Rotterdam (kadastraal Charlois, E 4547 A13), deel ik u het volgende mee:

Geen aanschrijvingen/geen dossiers

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

Tevens zijn er **geen** openstaande dossiers.

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

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Administratief medewerker
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling BWT Noord
BWT Noord
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam
Website www.rotterdam.nl

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Verzonden: maandag 9 december 2019 14:16

Aan: _SO_BWT

Onderwerp: veiling Pleinweg 221a te 3081 JP Rotterdam / onze ref: PB/19.1028

Geachte mevrouw,

Met betrekking tot de veiling van de **Pleinweg 221a te 3081 JP Rotterdam**, verzoek ik u mij mede te delen of er een concept-aanschrijving en/of een dossier rust op bovengenoemd registergoed.

Zo ja, wat deze dan precies inhoudt en of er kosten openstaan.

Met vriendelijke groet,

Mw.I. Bhawan
notaris

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: veiling Pleinweg 221a te 3081 JP Rotterdam / onze ref: PB/19.1028

Van: _SO_BWT_Fondsbeheer

Verzonden: maandag 9 december 2019 14:36

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

Onderwerp: RE: veiling Pleinweg 221a te 3081 JP Rotterdam / onze ref: PB/19.1028

Geachte mevrouw Bhawan,

Het adres Pleinweg 221a , 3081 JP te Rotterdam komt niet voor in de PWVB subsidie database.
Dit ter info.

Met vriendelijke groet,

*Financieel Medewerker
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling BWT Bedrijfsvoering en ondersteuning
BWT Bedrijfsvoering en ondersteuning
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 1130 3000 BC Rotterdam
Website www.rotterdam.nl*

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

Verzonden: maandag 9 december 2019 14:17

Aan: _SO_BWT_Fondsbeheer

Onderwerp: veiling Pleinweg 221a te 3081 JP Rotterdam / onze ref: PB/19.1028

Geachte heer, mevrouw,

Bij mij is in behandeling de veiling van de **Pleinweg 221a te 3081 JP Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4547-A, appartementsindex 13.

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

Met vriendelijke groet,

Indra Bhawan
notaris/lerk



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

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

Bijlage

44678_Opgave zelftoets.pdf

dinsdag 21 januari 2020

Ik wil (ver)bouwen

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

Getoonde informatie kunt u opslaan als pdf-document.

Uw locatie:

Pleinweg 221
3081JP, Rotterdam

Uw activiteiten:

- Overige veranderingen

Bestemmingsplan

NL.IMRO.05990000631Tarwewijk- (Bestemmingsplan)

IMRO nr	NL.IMRO.05990000631Tarwewijk-
Soort plan	Bestemmingsplan
Naam plan	Tarwewijk
Plannummer	631
Vaststeldingsdatum	9-9-2010
Goedkeuringsdatum	
Datum onherroepelijk	10-12-2010
Plankaart	Klik hier
Voorschriften	Klik hier
RuimtelijkePlannen.nl	klik hier

NL.IMRO.0599.BP1104PapluBioveil-va01 (Parapluherziening)

IMRO nr	NL.IMRO.0599.BP1104PapluBioveil-va01
Soort plan	Parapluherziening
Naam plan	Parapluherziening biologische veiligheid
Plannummer	1104
Vaststeldingsdatum	14-06-2018
Goedkeuringsdatum	
Datum onherroepelijk	18-08-2018
Plankaart	Klik hier
Voorschriften	Klik hier
RuimtelijkePlannen.nl	klik hier

NL.IMRO.0599.BP1097PapluParkern-va01 (Parapluherziening)

IMRO nr	NL.IMRO.0599.BP1097PapluParkern-va01
Soort plan	Parapluherziening
Naam plan	Parapluherziening parkeernormering Rotterdam
Plannummer	1097
Vaststeldingsdatum	14-12-2017
Goedkeuringsdatum	
Datum onherroepelijk	31-03-2018
Plankaart	Klik hier
Voorschriften	Klik hier

RuimtelijkePlannen.nl [klik hier](#)

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

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

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

Overige veranderingen

Aan het bestemmingsplan moet worden getoetst.

Parkeren

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

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

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

Overige veranderingen

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

Welstandsnota

Welstandsnota: Gebiedstype Niet-planmatige uitbreidingen

Gebiedstype	Niet-planmatige uitbreidingen
Welstandsniveau	Regulier
Vaste en aanvullende gebiedscriteria	Klik hier
Sneltoetscriteria	Klik hier

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

De welstandscriteria zijn alleen van toepassing op (ver)bouwplannen waar een omgevingsvergunning voor nodig is en waarbij de gekozen plek valt onder de welstandsniveaus 'bijzonder', 'ontwikkeling' of 'regulier'. Is er een omgevingsvergunning nodig maar valt de gekozen locatie onder het welstandsniveau 'welstandsvrij' dan gelden er

geen welstandscriteria en is er geen welstandstoets. Meer informatie over welstand vindt u op www.rotterdam.nl/welstand

Overige veranderingen

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

Stadsverwarming

Stadsverwarmingskaart

Gebied	Stadsverwarmingsgebied
Toelichting	Klik hier

Energiebedrijf

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

Stadsverwarming levert via een ondergronds leidingennetwerk warmte aan gebouwen voor zowel bedrijven als burgers.

In stadsverwarmingsgebieden bent u bij nieuwbouw verplicht om aan te sluiten op de stadsverwarming (uiteraard geldt dit voor functies met een warmtebehoefte, dus niet voor bruggen e.d.). Voor renovatie- of verbouwprojecten geldt deze verplichting niet, maar is de mogelijkheid er soms wel. Het kan voor komen dat uw locatie wel een aansluitverplichting heeft (groene gebied) maar er geen aansluiting kan worden gerealiseerd omdat deze technisch of economisch niet haalbaar is. Meer informatie over stadsverwarming en de aansluiting hierop vindt u in de [toelichting](#).

Als de aansluitplicht van toepassing is moet u bij de energiebedrijven Eneco of Nuon een aansluiting aanvragen. Kijk online op: <https://www.mijnaansluiting.nl/>

Heeft u hierover inhoudelijke vragen zie de [toelichting](#) of neem contact op met de afdeling bouw fysica:

bwt-bouwfysica@rotterdam.nl

Overige veranderingen

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

Monumenten

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

Op de afbeelding ziet u of op de plek waar u wilt (ver)bouwen of slopen een monument aanwezig is en/of de plek binnen een beschermd stadsgezicht ligt. Is dat het geval dan zijn beperkingen voor binnen- en buitenzijde van toepassing. Kijk op '[Richtlijnen voor monumenteneigenaren](#)' om te weten waar u rekening mee moet houden. Richtlijnen over

(ver)bouwen in een beschermd stads- of dorpsgezicht vindt u in het bestemmingsplan en in de welstandsnota. Meer informatie over monumenten vindt u op <http://www.rotterdam.nl/monumenten>.

Geluid

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

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

[Geluidsbelastingskaart Rotterdam 2017](#)

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

Heeft u hierover inhoudelijke vragen?

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

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

Overige veranderingen

Neem contact met ons op.

Bodem

Aanvullende informatie:

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

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

U hoeft geen bodemrapport aan te leveren als:

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

Overige veranderingen

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

Hoofdstuk Reclame (niet voor uw werkzaamheden van toepassing)

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

Vergunning woningvorming

In diverse wijken in Rotterdam is een overschot aan kleine woningen en een tekort aan grote woningen. De gemeente wil in die wijken tegengaan dat er nog meer grote woningen verbouwd worden tot meerdere kleine woningen. Daarom is hier een vergunning nodig voor woningvorming.

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

Overige veranderingen

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

Bommenkaart (niet voor uw werkzaamheden van toepassing)

Op de Bommenkaart staan locaties waar een verhoogde kans is op aanwezigheid van niet-ontploffte explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Het gaat daarbij om niet ontploffte vliegtuigbommen, ook wel blindgangers genoemd en munitie.

De Bommenkaart, die officieel Bodembelastingkaart Conventionele Explosieven heet, is gemaakt omdat de gemeente het belangrijk vindt dat alle Rotterdammers – en bedrijven die

in Rotterdam werkzaamheden verrichten – zich goed over dit onderwerp kunnen informeren. Iedereen kan nu zien waar verdachte gebieden voor niet-ontploffte explosieven uit de Tweede Wereldoorlog zijn.

Voor verdachte gebieden kunt u de [bommenkaart](#) raadplegen.

Overig

Nulquotumgebied Charlois	
Gebied	Charlois
Verordening toegang woningmarkt etc.	Klik hier

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

Overige veranderingen

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

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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44678.pdf



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

Blad 1
Dossnr. PB/2019.001028.01

(UITTREKSEL)

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN inzake de veiling van de Pleinweg 221a te Rotterdam

Heden, éénendertig januari tweeduizend twintig, verscheen voor mij, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam: mevrouw mr. Petra van Biezen, geboren te Rotterdam op zestien juni negentienhonderd vijfenzeftig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam, die verklaarde te handelen als schriftelijk gevolmachtigde van: de naamloze vennootschap: **ABN AMRO Bank N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1082 PP Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 10, ingeschreven in het handelsregister te Amsterdam onder nummer 34334259, ten dezen vertegenwoordigd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Intrum Nederland B.V., statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 1043 EJ Amsterdam, Teleportboulevard 136 - 142, ingeschreven in het Handelsregister voor Midden-Nederland onder nummer 05025428,

hierna ook te noemen: de "bank", "hypotheekhouder" of de "verkoper".

Volmacht

Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. De volmacht, waaraan de betreffende verschijnende persoon de bevoegdheid ontleent, is schriftelijk verleend en zal aan deze akte worden gehecht.

Hoedanigheid verschenen persoon

Wordt in deze akte gesproken van "de verschenen persoon", dan wordt daarmee aangeduid de betreffende verschenen persoon, handelend als hiervoor gemeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.

De verschenen persoon verklaarde het navolgende.

I. INLEIDING

A. REGISTERGOED

De verschenen persoon verzocht mij, notaris, over te gaan tot vaststelling van de bijzondere veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van

het navolgende registergoed:

- het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **E**, complexaanduiding **4547-A**, appartementsindex **13**, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het achttien/drie honderd elfde (18/311e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met bijbehorende grond en verdere aanhorigheden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten plaatselijk bekend als Pleinweg 215, 217, 219 en 221 te Rotterdam en kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, nummer 4524, groot zeven are en acht en vijftig centiare (07.58 are);
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin op de begane grond, berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Pleinweg 221a** te 3081 JP **Rotterdam**, alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

Het hiervoor omschreven registergoed wordt in deze akte aangeduid als "het registergoed".

B. EIGENAAR

Dit registergoed is eigendom van/behoort toe aan ...enzovoorts, hierna ook te noemen "de eigenaar" of "de hypotheekgever".

Gemeld registergoed is door de eigenaar verkregen door een akte van levering op twintig mei tweeduizend vijftien voor mr. G.M. van Waveren, notaris te Vught, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op twintig mei tweeduizend vijftien in deel 66185 nummer 174; in die akte is kwijting verleend voor de betaling van de koopsom en afstand gedaan van het recht om ontbinding van de betreffende overeenkomst te vorderen.

C. RECHT VAN HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN

Blijkens een akte op twintig mei tweeduizend vijftien voor mr. G.M. van Waveren, notaris te Vught, en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op twintig mei tweeduizend vijftien in deel 67819 nummer 38, is ten behoeve van de bank het recht van hypotheek gevestigd op het hiervoor omschreven registergoed en zijn ten behoeve van de bank de in de hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de

hypotheekakte omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek (het Burgerlijk Wetboek hierna te noemen: 'BW').

Deze akte strekt tot zekerheid voor de in de hypotheekakte vermelde geldlening ten laste van de eigenaar, met rente en kosten, alsmede al wat de eigenaar uit welken hoofde ook mocht schuldig zijn of worden aan de bank, volgens de gevoerde administratie van de bank.

Van het bestaan van de schuld van de eigenaar aan de bank blijkt uit voormelde hypotheekakte, alsmede separaat door de eigenaar ten behoeve van de bank getekende onderhandse akte(n) van geldlening en/of krediet en de administratie van de bank.

In voormelde hypotheekakte is bedongen dat de bank bevoegd is de hiervoor bedoelde roerende zaken in de zin van artikel 3:254 BW tezamen met het hiervoor omschreven registergoed volgens de voor het recht van hypotheek geldende regels executoriaal te verkopen.

Het registergoed is niet belast met eerdere rechten van hypotheek of beslag en de in artikel 3:254 BW bedoelde roerende zaken zijn niet belast met eerdere pandrechten en/of beslagen, anders dan hiervoor gemeld.

Op voormelde hypotheekstelling zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin vermelde Algemene Voorwaarden.

Als gevolg van wanbetaling door de eigenaar jegens de bank, is - ondanks de nodige aanmaningen van de bank - de totale door de hypotheek gedekte vordering direct opeisbaar geworden. Tevens is er op het registergoed executoriaal beslag gelegd.

De opeising door de bank heeft niet tot betaling geleid.

Door het ingetreden verzuim is de bank bevoegd gebruik te maken van het haar als hypotheekhoudster toekomende recht van parate executie, volgens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, zoals omschreven in voormelde hypotheekakte.

D. VOORAFGAANDE WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN

Voldaan is aan de wettelijke voorschriften, met verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering hierna te noemen: "Rv"), waaronder:

- aanzegging van de executie aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 544;
- aanzegging van de executie aan de huurder van de woning, tegen wie

- de bank het huurbeding kan invoeren casu quo dit overlaat aan koper, in verband waarmee de bank een daartoe strekkend verzoekschrift heeft ingediend bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank;
- vaststelling van dag, uur en plaats van de veiling en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 515;
 - aankondiging van de veiling bij executie door vermelding op één of meer websites en dagbladadvertentie, meer dan dertig dagen voorafgaande aan de veiling, volgens artikel 516.

Van voormelde aanzegging blijkt uit het aan deze akte te hechten exploit.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van de akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op diezelfde dag in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'. Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bidder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en
- B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

A. Openbare executoriale verkoop

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

1. De veiling van het registergoed zal plaatsvinden door middel van:

- een Zaal-/Internetveiling.
2. **Wijze van veilen**
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.
Dit gebeurt na elkaar in één zitting op **vier maart tweeduizend twintig** om circa **dertien uur dertig minuten**, in het Vendu Notarishuis, gevestigd aan de Kipstraat 54 te Rotterdam.
De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website, in casu zijnde: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen de Website.
 3. **Voorbehoud recht van beraad / akte de command**
Voorbehoud recht van beraad
Verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.
Akte de command
In afwijking van het bepaalde in artikel 5 van de AVVE heeft een Bieder **niet** het recht te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
 4. **Inzetpremie**
De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzet som.
In aanvulling op het bepaalde in artikel 7 geldt het navolgende:
 - De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald.
 - Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.
 - In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE vervalt het recht op een inzetpremie in geval van intrekking na de inzet alsook ingeval dat niet tot gunning wordt overgegaan.
 5. **Legitimatie en financiële goedgedheid vóór of tijdens veiling**
Bieders/kopers moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers moeten hun financiële goedgedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door:
 - het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 17 sub 13 omschreven; of

- een verklaring van een geldverstrekken instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.
- 6. Waarborgsom ná gunning**
- Verkoper verlangt betaling van een waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs. Voor zover de waarborgsom nog niet is betaald op grond van het onder 5 bepaalde (waaronder ook valt het geval dat een aangehouden internetborg geblokkeerd blijft als (deel)betaling van de waarborgsom zoals beschreven onder 17), moet deze worden betaald uiterlijk vijf werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.
- Op de door de koper verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting moet een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs worden betaald uiterlijk vijf werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.
- De koopprijs en de overige kosten moeten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk zes weken na de gunning maar, als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
- Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de notaris.
- 7. Omzet- en overdrachtsbelasting**
- Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Het vorenstaande laat onverlet de mogelijkheid van de koper om krachtens de wet in aanmerking te komen voor vrijstelling van overdrachtsbelasting, doch dit is voor rekening van de koper.
- 8. Eigenaarslasten**
- Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
- onroerendezaakbelasting: éénhonderdachtentwintig euro en

- achtentachtig eurocent (€ 128,88) per jaar;
- rioolheffing: tweehonderdvijftien euro en negentig eurocent (€ 215,90) per jaar;
- waterschapslasten: éénendertig euro en negenendertig eurocent (€ 31,39) per jaar;
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: vijfenvijftig euro en éénenzestig eurocent (€ 55,61) per maand.

De notaris en de verkoper staan niet in voor de juistheid van de door de diverse instanties opgegeven bedragen.

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 9 van deze voorwaarden bepaalde.

9. Achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten

1. De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van koper de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte te hechten verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek tot en met maart tweeduizend twintig bedragende éénduizend éénhonderdzevenentwintig euro en zevenenveertig eurocent (€ 1.127,47).

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

De notaris en de verkoper staan niet in voor de juistheid van de door de betreffende instantie opgegeven bedragen.

- 2a. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - d. de kosten van ontruiming.
- 2b. Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze kosten wordt verwezen naar het bepaalde onder 6 van deze voorwaarden.

10. Bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de door de gemeente Rotterdam middels de internetsite <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> beschikbaar

gestelde bestemmingsplan met bijlagen, de middels de internetsite www.rotterdam.nl/wonen-leven/bouwen/ (zelftoets) beschikbaar gestelde informatie, alsmede het bepaalde in het rapport van Vastgoedscanner/Dataland, waarvan een gedeelte aan deze akte zal worden gehecht.

Het toegestaan gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning met berging.

Er is geen ballotageregeling van toepassing.

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

11. Gebruik bij de eigenaar?

Blijkens opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen de dato twintig december tweeduizend negentien, staat de eigenaar ingeschreven op het adres van het registergoed.

12. Gebruik bij derden?

1. Volgens voormelde opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen, staan naast de eigenaar geen andere personen ingeschreven als bewoner.
2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
De verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij:
 - er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

Via de website en voorafgaand aan de veiling maakt verkoper bekend of:

- hij het huurbeding heeft ingeroepen met opgave van de door de voorzieningenrechter vastgestelde termijn overeenkomstig artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarbinnen geen ontruiming van het registergoed mag plaatsvinden;
- alsnog sprake is van (een) wettelijk gegronde reden(en) het huurbeding niet in te roepen;
- het verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk

- Wetboek is afgewezen, in welk geval het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst;
- de procedure tot het verkrijgen van het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek nog aanhangig is, in welk geval het hiervoor onder 3 beschreven recht van beraad wordt verlengd tot drie dagen nadat de notaris in kennis is gesteld van de gegeven beschikking. Indien het verlof niet wordt verleend, zal niet worden gegund; dan wel
 - het huurbeding niet kan worden ingeroepen omdat de woonruimte ten tijde van de vestiging van de hypotheek reeds was verhuurd en de nieuwe verhuring niet op ongewone, voor de hypotheekhouder meer bezwarende wijze heeft plaatsgevonden.
3. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.
 4. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.
 5. Indien voormeld verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek zou worden afgewezen, wordt het registergoed geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst. De rechten en plichten uit de huur gaan dan op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
 6. In vervolg op het bepaalde in artikel 12 lid 5 (afwijzing van voormeld verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek) geldt het navolgende. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
 - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort

- of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
 - heeft de koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie;
 geen aanspraak jegens de verkoper;
 - wordt Koper er uitdrukkelijk op gewezen dat indien de huurder een waarborgsom heeft gestort, Koper er rekening mee dient te houden dat Koper deze waarborgsom bij het eind van de huurovereenkomst aan de huurder dient te voldoen;
 - heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - verklaart verkoper dat hij tegenover de koper en zijn rechtsoptvolgers geen aanspraak maakt op rechten op eventuele huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de levering;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
7. 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 verkoper.
- 13. Overige informatie betreffende het registergoed**

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per heden, waarvan een kopie aan de akte zal worden gehecht, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de Landelijke Voorziening Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen of in de Basisregistratie Kadaster.

Het is de Verkoper niet bekend dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

APPARTEMENTENSPLITSING

1. Op het registergoed is van toepassing het bepaalde in na te melden akte van splitsing in appartementsrechten.
Het is aan koper bekend dat koper als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de betreffende vereniging van eigenaars. Koper verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, die voor koper als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien. Van de inhoud van deze statuten en reglementen heeft koper kennisgenomen.
2. Koper aanvaardt de verplichtingen voortvloeiende uit eventueel in de akte van splitsing opgenomen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen. Voorzover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet verkoper dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard. Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Bouw- en woningtoezicht

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

Bodeminformatie

Volgens opgave van de gemeente Rotterdam / Milieudienst Rijnmond (DCMR) er is bodeminformatie met betrekking tot de naastgelegen casu quo nabij gelegen percelen bekend; een gedeelte van deze door gemeente Rotterdam/Milieudienst Rijnmond (DCMR) middels internet beschikbaar gestelde informatie is in te zien op de website: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl en is tevens

volledig in te zien op de internetsite dcmr.gisinternet.nl

Fundering

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

Energie label

Uit het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar blijkt dat er een Energie label als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar zou worden. Volgens de website: www.energie label.nl heeft het onderhavige registergoed een energie label C, welk label geldig is tot twintig mei tweeduizend vijftientig.

De verkoper/bank en de notaris staan niet in voor de juistheid van de door voormelde internetsite verstrekte gegevens; een ander komt voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart de bank en de notaris voor alle eventuele aanspraken in dat kader.

Onderzoekplicht koper

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

Diversen

Iedere belangstellende wordt aangeraden om tot het moment van veiling de sites www.notarishuis.com en/of www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl te raadplagen in verband met eventuele wijzigingen terzake.

14. Garanties verkoper

Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de

materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

15. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen.

Koper wordt nadrukkelijk gewezen op het bepaalde in artikel 15 van de AVVE.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt -voorzover bij verkoper bekend- verwezen naar:

- de akte van splitsing verleden op zesentwintig april negentienhonderd achtenzeventig voor mr. K.P. Schaap, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zesentwintig april negentienhonderd achtenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5909 nummer 54; Een exemplaar van een akte waarin gemelde bepalingen voorkomen zal aan deze akte worden gehecht. Deze bepalingen worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen;
- de akte van transport verleden op drie januari negentienhonderd tweeënvijftig voor notaris Th. Hoenveld, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op negenentwintig maart negentienhonderd tweeënvijftig in het register Hypotheken 4, deel 2967 nummer 81, alsmede de akte van transport verleden op negenentwintig maart negentienhonderd tweeënvijftig voor notaris Th. Hoenveld, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op negenentwintig maart negentienhonderd tweeënvijftig in het register Hypotheken 4, deel 2974 nummer 113, in welke laatstgenoemde akten het navolgende woordelijk is opgenomen:

“ten vierde: dat de grond door en voor rekening van de koopster van de aangrenzende grond der gemeente wordt afgescheiden en te allen tijde afscheiden gehouden, zullende, zo de koopster in gebreke mocht blijven, de gemeente - ook zonder rechterlijke tussenkomst – zijn gerechtigd de voor een dergelijke afspiegeling

noodzakelijke voorzieningen te treffen en het uit dien hoofde door de koopster aan de gemeente van haar te vorderen;

Ten vijfde: Dat bij overtreding of niet nakoming der sub ten vierde gestelde bepaling de koopster voor iedere maand, dat de verboden toestand duurt een boete verbeurt van tweeduizend twee honderd vijftig gulden ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenares ten minste een maand tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven.

Ten zesde: Dat onverschillig of het sub ten zevende bepaalde al dan niet is nagekomen de sub ten vierde op de koopster gelegde verplichting op alle volgende kopers toepasselijk is en wel zodanig, dat elke koper door wie deze bepaling is overtreden of niet is nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing der sub ten vijfde bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling van die boete aansprakelijk is.

Ten zevende: Dat bij elke overdracht van het verkochte of een gedeelte daarvan in elke akte van overdracht de sub ten vierde, vijfde en zesde gestelde voorwaarden en bepalingen moeten worden opgenomen op straffe van een boete van twee en twintigduizend vijf honderd gulden door de overdragende partij, die dit verzuimt en ingeval meer personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijk debiteuren verschuldigd ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijk ingebrekestelling wordt vereist;

deze aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat die overdragende partij ten minste een maand tevoren per aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien dit verzuim in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven.

Ook de sub ten zevende gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boete van twee en twintig duizend vijf honderd gulden ten bate van de gemeentekas bij de toepassing waarvan eveneens het zoëven bepaalde zal gelden, in elke akte van overdracht van het verkochte of gedeelte daarvan, moeten worden overgenomen".

Aanvaarding

Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet verkoper dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen. Tevens aanvaardt koper - onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 15 van de AVVE - ook de aan het registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

16. Uitoefening van het recht van parate executie

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

17. - Internetbieden

Het bieden op onderhavige veiling kan tevens plaatsvinden via het internet, zulks overeenkomstig de daarvoor vastgestelde bijzondere veilingvoorwaarden. Koper wordt nadrukkelijk verwezen naar deze specifiek daarop van toepassing zijnde voorwaarden; de bank/verkoper en notaris sluiten elke aansprakelijkheid dienaangaande uit.

- Aanvullende voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

- a. *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.
- b. *NIIV*:
“Stichting Notarieel Instituut Internetveilen”, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
- c. *Handleiding*
de “handleiding online bieden” vermeld op Openbareverkoop.nl.
- d. *Registratienotariss*:
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
- e. *Registratie*:
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
- f. *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.
- g. *Internetborg*:
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de

Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de

Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.

6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij

dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIVV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

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

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat hypotheekhouder, hypotheekgever of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële gegoedheid overleggen.

a. Waarborgsom

Na aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, dient in afwijking van artikel 10 AVVE de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 AVVE uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in artikel 27 lid 3 AVVE bedoelde aanvaarding.

Mocht koper niet hebben voldaan aan voormelde voorwaarde, dan kan de hypotheekhouder alsnog besluiten om voormeld verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst op de griffie van de bevoegde rechtbank in te dienen en is de koper op basis van de artikel 26 AVVE in verzuim en dient hij vanaf dat

moment over het verschuldigde bedrag de rente te vergoeden.
Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer
Internetborg kan niet als waarborgsom worden gebruikt.

**b. Opschortende voorwaarden/goedkeuring
voorzieningenrechter**

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.
- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 12 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.
- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.
In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontnemen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

c. Tijdstip van betaling

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden uiterlijk dertig dagen nadat de goedkeuring van koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel

3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

d. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris. Een en ander zal niet tot enige schadeplichtigheid van verkoper leiden.

De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar van het hiervoor genoemde registergoed gebruik zal maken van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 van het Burgerlijk Wetboek voordat de in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde gerechtelijke goedkeuring zal zijn verkregen. De overeenkomst tot verkoop zal worden ontbonden indien voor het tijdstip van de goedkeuring van de onderhandse verkoop door de voorzieningenrechter al hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt is voldaan, dan wel indien voor dit tijdstip de reden van de openbare verkoop wordt weggenomen door voldoening van de vordering(en) die tot de verkoop heeft/hebben geleid, alsmede van de reeds gemaakte kosten van executie zoals bedoeld in artikel 3:269 BW.

Het intreden van een ontbindende voorwaarde zal niet tot enige schadeplichtigheid van verkoper leiden.

e. Uitoefening van het recht van parate executie

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

hiervoor niet aansprakelijk stellen.

f. Risico-overgang

Het bepaalde in artikel 18 AVVE is niet van toepassing. Het registergoed is voor risico van koper met ingang van de dag van de onvoorwaardelijke goedkeuring van de Voorzieningenrechter van de Rechtbank. Koper is gehouden het registergoed vanaf de hiervoor genoemde dag op zijn kosten te verzekeren en verzekerd te houden op de meest uitgebreide voorwaarden. Verzekering moet plaatshebben ten genoegen van verkoper en onder door hem goedgekeurde bepalingen. Bewijs van verzekering moet op verzoek van verkoper binnen een door hem gestelde termijn onder berusting worden gesteld.

g. Levering

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

h. Kosten en heffingen

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze akte onder III.A. onder 9.

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Gelet op de vorenstaande verklaringen van de verschenen persoon en in verband met en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 517 lid 1 Rv, stel ik, notaris, bij deze vast de hiervoor vermelde voorwaarden onder II en III als de voorwaarden waaronder de verkoop van het registergoed zal plaatsvinden.

BEKENDMAKING VEILINGVOORWAARDEN

1. Van de veilingvoorwaarden zal ten minste dertig dagen voorafgaande aan de verkoop:
 - aan de in artikel 517 lid 1 Rv bedoelde belanghebbenden door mij, notaris, een exemplaar worden toegezonden; en
 - een exemplaar voor het publiek ten kantore van mij, notaris, ter inzage liggen,

- alles overeenkomstig artikel 517 Rv.
2. Tevens zullen de veilingvoorwaarden geplaatst worden op de in deze akte omschreven website.

SLOT

Deze proces-verbaalakte is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon medegedeeld en toegelicht. Voorts is gewezen op de gevolgen die voor partijen of een of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk na voorlezing van de wettelijk voorgeschreven gedeelten van de akte is de akte ondertekend door de verschenen persoon en, onmiddellijk daarna, door mij, notaris, om twaalf uur zeven minuten (12:07).