

van Hoornbeekstraat 9 D, 3135LJ VLAARDINGEN (44695)



Galerijwoning

Woning gelegen op de derde verdieping met berging in de kelder en verder toebehoren



Beschrijving

Het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie G, complexaanduiding 3088-A, appartementsindex 20, welk appartementsrecht omvat:
a.) het zesentachtig/drieduizend achthonderd tweeëntwintigste (86/3.822) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende op vijftien augustus tweeduizend vierenvijftig (15-08-2054) van een perceel grond, gelegen te Vlaardingen en in eigendom toebehorende aan die gemeente, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie G nummer 2786, groot tweeëndertig are, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende het flatgebouw met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Van Hoornbeekstraat nummers 1abcd tot en met 21abcd en acht garages aan de Van der Palmstraat nummers 2 tot en met 16; en
b.) het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Van Hoornbeekstraat 9d te 3135 LJ Vlaardingen;
bedragende de jaarlijkse erfpachtcanon ten behoeve van de gemeente Vlaardingen, groot drieëndertig euro en drieënzestig eurocent (€ 33,63), bij vooruitbetaling te voldoen op twee januari van ieder jaar.
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 gelüpload op www.veilingbijet.nl. Iedere bieder zowel bij onderhandse executiebiedingen als ter veiling wordt geacht van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 12 maart 2020
Inzet	donderdag 12 maart 2020 vanaf 10:30
Afslag	donderdag 12 maart 2020 vanaf 10:30
Kantoor	Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131 3022 CD Rotterdam T: 010 476 26 88 F: 010 477 12 02 E: info@fokkemalinssen.nl
Behandelaar	Mw. mr. P. van Biezen / mw. I. Bhawan



Objectinfo

Woningtype	Galerijwoning
Bouwjaar	1956
Kamers	3
Woonoppervlakte	60 m ²
Woninginhoud	160 m ³
Bezichtiging	
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Gemeente Vlaardingen, sectie G, complexaanduiding 3088-A, appartementsindex 20;



Financieel

Lasten	Erfpachtscanon, € 33,63 jaarlijks OZB, € 152,13 jaarlijks Rioolrecht, € 161,36 jaarlijks Waterschapslasten, € 24,00 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden

Bijzonderheden

BEZICHTIGING

Bezichtiging is mogelijk op dinsdag 10 maart aanstaande van 10.30 uur tot 11.30 uur;

Aanvullende informatie inzake de hiervoor vermelde aantal kamers:

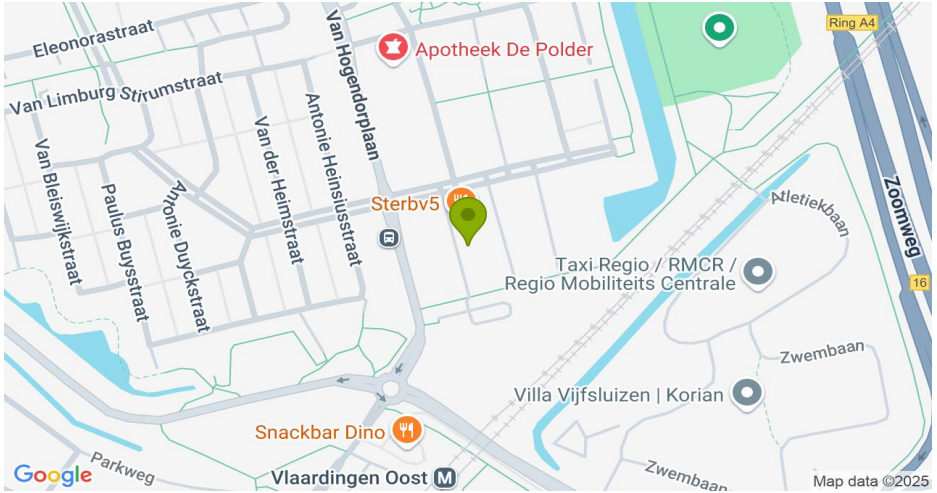
* uit het taxatierapport blijkt dat er voorheen 4 kamers waren.

* achterstand erfpachtscanon:

Voor wat betreft de achterstand van de erfpachtscanon wordt verwezen naar hetgeen hieromtrent is opgenomen in de akte houdende vaststelling veilingvoorwaarden (zie geupload document)

De bank en de notaris geven geen garantie dat de in deze advertentie opgenomen

informatie m.b.t. de indeling van het registergoed (aantal (slaap) kamers/ inhoud en oppervlakte wonen e.d.) correct is; een en ander is gebaseerd op de gegevens van derden en komt voor rekening en risico van de koper. Koper kan op geen enkele wijze hieraan enige rechten ontlelen.



Bijlage

44695_Modelreglement Splitsing deel 4397 nummer 82 .pdf

BEWAARING: Rotterdam Dagregister Deel 514 Nr. 1292		In bewaak genomen. - 1 MAART 1973 De hypotheekbewaarder,	135 82 148 met onder
Aantekeningen:			
Neden de twee en twintigste februari negentienhonderd drie en zeventig, verscheen voor mij, Mr Johannes -- Schrijner, notaris te Rotterdam : ----- de Heer Mr Jacob Houdijn Beekhuis, lid van de Raad van State, wonende te Dribergen. ----- De comparant verklaarde, dat door een commissie, die werd ingesteld door de Koninklijke Broederschap der -- Notarissen in Nederland, gevestigd te 's-Gravenhage, -- een advies is uitgebracht over een reglement van -- splitsing van eigendom, in verband met de invoering -- per een december negentienhonderd twee en zeventig van de wet tot herziening van de regeling in het Burger- -- lijk Wetboek betreffende splitsing in appartementen -- (artikel 875 a tot en met 876 t van het Burgerlijk -- Wetboek, vastgesteld bij de wet van zeven september -- negentienhonderd twee en zeventig). ----- Het Hoofdbestuur van de Koninklijke Broederschap der -- Notarissen in Nederland heeft dit advies goedgekeurd -- en op grond hiervan werd een reglement vastgesteld bij akte op vier en twintig november negentienhonderd twee en zeventig voor mij, notaris, verleden, dat op be- -- paalde punten een voorlopig karakter droeg. ----- Ter vervanging van bovengenoemd reglement heeft het -- Hoofdbestuur van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland de comparant thans gemachtigd vast te stellen het volgende : -----			

Het van 28 februari 1967, Blz. 14 46
 Hypotheekw. nr. 4 A

REGLEMENT VAN SPLITSING VAN EIGENDOM.

A. Definities.

Artikel 1.

In het reglement wordt verstaan onder :

- a. "de akte" : de akte van splitsing;
 - b. "gebouw" : het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
 - c. "eigenaar" : de gerechtigde tot een appartementsrecht, daaronder begrepen hij, die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft;
 - d. "gemeenschappelijke gedeelten" : die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die -- blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als -- afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
 - e. "gemeenschappelijke zaken" : alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voorzover niet vallende onder d.;
 - f. "privé gedeelte" : het gedeelte of de gedeelten -- van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om -- als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
 - g. "gebruiker" : degene die anders dan als eigenaar -- of als hebbende een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht het recht van uitsluitend gebruik -- heeft van een privé gedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken;
 - h. "vereniging" : de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 876 van het Burgerlijk Wetboek;
 - i. "vergadering" : de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 876 b van het Burgerlijk Wetboek;
- B. Regeling omtrent het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder:

Artikel 2.

Tot de gemeenschappelijke gedeelten worden onder meer gerekend :

- a. funderingen, dragende muren en kolommen, het ge-
raamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe met-
selwerk, alsmede de vloeren, de buitengevels, waaron-
der begrepen raamkozijnen, deuren, balkenconstructies,
borstweringen, galerijen, terrassen en gangen, de da-
ken, schoorstenen en ventilatiekanalen, de traphuizen
en hellingsbanen, alsmede het hek- en traliewerk;
- b. technische installaties met de daarbij behorende --
leidingen, met name voor centrale verwarming (met uit-
zondering van de radiatoren en radiator-kranen in de --
privé gedeelten), voor luchtbehandeling, vuilafvoer,
afvoer van hemelwater met de riolering, gas, water en
verder de hydrofoor, de electriciteit- en telefoonlei-
dingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksemb-
veiliging, de liften, de alarminstallatie en de syste-
men voor oproep en deuropeners.

Artikel 3.

Indien er twijfel bestaat of een zaak tot de gemeen-
schappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken
behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 4.

Een eigenaar of gebruiker heeft het genot van de ge-
meenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke
zaken, volgens de bestemming daarvan.
Hij moet daarbij in acht nemen het reglement en het --
huishoudelijk reglement en hij mag geen inbreuk maken
op het recht van mede-genot van de andere eigenaars of
gebruikers.

Artikel 5.

1. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht zich te --
onthouden van 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. -----

2. De wanden en/of plafonds van de hall en van het trappenhuis mogen niet worden gebruikt voor het op- hangen van schilderijen of andere voorwerpen en het aanbrengen van decoraties en dergelijke. -----

3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken. -----

Artikel 6.

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. -----

2. Het aanbrengen van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, bloembakken en andere uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. -----

3. Een door de vergadering verleende toestemming kan - tenzij anders bepaald is - worden ingetrokken. -----

4. Iedere eigenaar of gebruiker is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht de administrateur onmiddellijk te waarschuwen. -----

Artikel 7.

De eigenaars of gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gavaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. -----

Artikel 8.

De vereniging voert het beheer over de gemeenschappe-

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

waarde

lijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken met --
inschrijving van het in artikel 37 bepaalde. -----
C. Regeling omtrent het gebruik, het beheer en het --
onderhoud van privé gedeelten. -----

Artikel 9. -----

1. Iedere eigenaar of gebruiker heeft het recht op --
uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij
bij de uitoefening van dat recht het reglement en het
huishoudelijk reglement in acht neemt en mits hij aan
de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke --
hinder toebrengt. -----

De eigenaars en gebruikers zijn verplicht het privé --
gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader
in de akte te regelen bestemming. -----

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts
geoorloofd met toestemming van de vergadering. De --
vergadering kan bij het verlenen van de toestemming --
bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. -----

3. In geval van wijziging van de bestemming van een --
privé gedeelte is artikel 875 1 lid 2 van het Burger-
lijk Wetboek van toepassing. -----

Artikel 10. -----

1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn --
privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat on-
derhoud behoort met name het schilder-, behang- en --
tegelswerk, de plamonds, de afwerklagen van vloeren en
balkons, het stucwerk, het schoonhouden en ontstoppen
van alle sanitair en leidingen, de reparatie en ver-
vanging van hang- en sluitwerk aan deuren en ramen, --
ook aan die, welke zich in de buitengevel bevinden of
de scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke ge-
deelten en het privé gedeelte, de reparatie en ver-
vanging van de privé brievenbus, de reparatie van ra-
diatoren en radiatorcransen. -----

2. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de nodi-
ge zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot
de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschap- --

pelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden. -----

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

4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming van de betreffende eigenaar met toepassing van artikel 875 o van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonnier. -----

5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars of gebruikers, dient de eigenaar of de gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen. -----

6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker. -----

Artikel 11. -----

1. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten gelegen direct onder het dak, zijn verplicht de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming of krachtens besluit van de vergadering op het dak worden aangebracht, te gedogen. -----

2. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten moeten de hoofdaansluitingen van gas, water, electriciteit, radio en televisie met bijbehorende meters en installaties gedogen, alles voorzover deze niet in de gemeenschappelijke gedeelten zijn/worden geplaatst. -----

Artikel 12. -----

BEWARING: Rotterdam

De hypotheekbewaarder.

4357
1/2
151
divide
8

Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere eigenaars of gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan het gebouw of de gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten en hij is verplicht voorzover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

Artikel 13.

Het voortbrengen van muziek en andere storende geluiden is tussen vier en twintig uur 's nachts en 's morgens zeven uur verboden.

Artikel 14.

1. Alle privé gedeelten met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.

2. Het in lid 1 bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaats gehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

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

Artikel 15.

1. De eigenaar of gebruiker van een privégedeelte, voorzover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het huishoudelijk reglement.

2. De vierde titel van het tweede boek van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van toepassing. -----

3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. -----

4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste etage. -----

5. Een reeds verleende toestemming kan - tenzij anders is bepaald - worden ingetrokken. -----

Artikel 16. -----

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

D. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars. -----

Artikel 17. -----

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

a. die welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan; -----

b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voorzover die ingevolge het reglement of een -----

BEWAARING: Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

4397	82	152
vande		vervolgde

rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 875 o. van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van de bepaalde eigenaars; -----
c. de schulden en kosten van de vereniging; -----
d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan een van hen of een derde; -----
e. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders optreden; -----
f. de assurantieprijzen verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 26 door de vergadering is besloten; -----
g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; -----
h. de kosten van brandstof, de electriciteit en het water, benodigd voor de centrale verwarming annex warmwaterinstallaties, tenzij de akte daaromtrent een afwijkende regeling bevat; -----
i. alle overige schulden en kosten gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. -----
E. Jaarlijkse exploitatierekening en begroting en te storten bijdragen.

Artikel 18.

1. Van de gezamenlijke kosten en schulden genoemd in het vorige artikel alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk en noodzakelijke vernieuwingen wordt jaarlijks door de administrateur een begroting ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.
2. Met ingang van een nader in de akte te bepalen da-

tum zal door de eigenaars ten behoeve van de vereni-
ging bij wijze van voorschotbijdragen maandelijks aan
de administrateur worden overgemaakt een/twaalfde ge-
deelte van hun na te vermelden aanslag in het onder -
1. bedoelde bedrag, bij welk bedrag gevoegd wordt een
/twaalfde gedeelte van het bedrag dat de eigenaars --
uit hoofde van de in artikel 37 lid 7 bedoelde omslag
verschuldigd zijn, alsmede een in de akte te bepalen
percentage van het totale bedrag van de begroting, --
zulks tot het vormen van het reservefonds, hierna in
artikel 34 omschreven. -----

3. Na afloop van elk boekjaar, dat in de akte nader -
zal worden aangegeven, wordt ter berekening van de na
te vermelden definitieve bijdrage door iedere eige-
naar verschuldigd, door de administrateur een exploi-
tatierekening opgesteld over dat boekjaar en ter ----
vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.
In deze rekening zullen de schulden en kosten van dat
boekjaar worden opgenomen. -----

4. Tenzij de vergadering anders beslist, zullen over-
schotten betrekking hebbende op de exploitatiereke-
ning van het afgelopen boekjaar aan de eigenaars wor-
den gerestitueerd. -----

5. Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren,
dan moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand -
na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand,
sanzuiveren. -----

6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na ver-
loop van de in het vorige lid genoemde termijn het --
door hem verschuldigde aan de administrateur heeft --
voldaan, is hij daarover rente verschuldigd, waarvan
het percentage nader in het huishoudelijk reglement -
zal worden bepaald. -----

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

Artikel 19. -----

BEWARING: Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

4397	152
02	
1	

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

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

Artikel 20.

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbe-
grip van het medegebruik van de gemeenschappelijke --
gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een an-
der in gebruik wil geven, zal die onder het gebruik --
slechts kunnen verkrijgen na ondertekening van een in
duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring, dat hij
het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede
een besluit als bedoeld in artikel 876 c. van het --
Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker --
betrekking hebben, zal naloven.

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

3. Onverminderd het bepaalde in artikel 875 lid 3 van
het Burgerlijk Wetboek zal de in lid 1 bedoelde ver-
klaring gesicht worden ook betrekking te hebben op be-
sluiten en bepalingen die eerst na die verklaring ---
worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepali-
ngen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de ---
goede trouw.

4. De administrateur zal de gebruiker van iedere aan-
vulling of verandering van het reglement of huishou-
delijk reglement, alsmede van een besluit als bedoeld

in artikel 876 c. van het Burgerlijk Wetboek, op de --
hoogte stellen. -----

Artikel 21. -----

1. De administrateur kan te allen tijde verlangen dat
de gebruiker zich jegens de vereniging als borg ver-
bindt voor de eigenaar, en wel voor de richtige vol-
doening van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reg-
lement aan de vereniging schuldig is of zal worden. --
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken --
tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die op-
eisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangete-
kende brief door de administrateur aan de gebruiker --
is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige
lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. ---
Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier be-
doelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd --
zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte
maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé
gedeelte. -----

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

Artikel 22. -----

1. De gebruiker die zonder de in artikel 20 bedoelde
verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel
21 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé
gedeelte betrokken heeft, kan door de administrateur
hieruit verwijderd worden en hem kan het medegebruik
van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeen- ---
schappelijke zaken worden ontzegd. -----
2. Indien iemand zonder enige titel een privé gdeel-
te betrokken heeft kan hij hieruit door de admini- --
strateur worden verwijderd als onherroepelijk hiertoe

BEWARING: Rotterdam

De hypotheekbewaarder

door de eigenaars gemachtigd. De administrateur gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.

Van het bevel tot ontruiming staat binnen veertien dagen beroep open op de vergadering.

G. aandelen, die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn.

Artikel 23.

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd in de nader in de akte te bepalen breukdelen.

2. De gemeenschappelijke baten worden in eenzelfde verhouding tussen de eigenaars verdeeld.

3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn.

4. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten.

Artikel 24.

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die :

a. de bepalingen van het reglement of het huishoudelijk reglement of de bepalingen bedoeld in artikel 876c. van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;

b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaars en/of gebruikers, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet de vergadering overgaat tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

2. Wordt een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal ge-

pleegd of wordt deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt. -----

3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. -----

De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen voor de dag van de vergadering en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerozen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. -----

4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarvan tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. -----

Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepassing. -----

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartement ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid. -----

6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van een maand na verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 876 d. van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen deze uitspraak de rechtsmiddelen van hoger beroep of cassatie zou kunnen aanwenden. -----

BEWARING: Rotterdam

De hypotheekbewaarder:

4397	135
02	
Zevende	

7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in lid 1., of indien hij -- niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hen gestelde borgtocht. -----

1. Vervreemding en bezwaring van het appartementsrecht. -----

Artikel 25. -----

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd en met hypotheek en andere zakelijke rechten worden bezwaard. Onder vervreemding valt ook toedeling. -----

2. Voor de terzake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschot-bijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vroegere eigenaar hoofdelijk aansprakelijk. -----

3. Alleen de vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschot-bijdragen bedoeld in artikel 37 en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij --- eigenaar was. -----

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaats gehad. -----

4. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantieprem n en het verschuldigde loon aan de administrateur, --- voorzover deze premie of dit loon opeisbaar is geworden na de vervreemding. -----

5. De administrateur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de --- nieuwe eigenaar gesteld worden. -----

J. Regeling omtrent verzekering.

Artikel 26.

1. Het gebouw zal door de administrateur worden verzekerd bij een of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand-, waaronder begrepen ontplofingschade. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekering tegen andere gevaren.

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; het bedrag of deze overeenstemming bestaat, zal jaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaars. Hij is daartoe slechts bevoegd indien het bepaalde in lid 5 wordt nageleefd.

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadevergoedingen, indien deze een nader in de akte te bepalen bedrag te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens een besluit van de vergadering, door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening 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 34 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 van het Burgerlijk Wetboek. In het geval bedoeld in artikel 876 j. lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal, indien een eigenaar zich heeft

BEWARING: Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

433/

02

achtste

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 heb-
ben, de uitkering van het aandeel van de betreffende
eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. -----
5. De administrateur dient er voor te zorgen, dat de
verzekeringsovereenkomst de volgende clause bevat :
" Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw
gesplitst is in appartementsrechten, gelden de vol-
gende aanvullende voorwaarden. -----
" Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krach-
tens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of
" gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot
" uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou heb-
ben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten -
" onverlet. -----
" Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval
gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens
" daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de
" schadepenningen overeenkomende met het aandeel -----
" waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap ge-
rechtigd is, van deze terug te vorderen. -----
" In geval van toepassing van artikel 876 j. lid 4 van
het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aan-
" deel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar
" geschieden aan de ondergetekenden. -----
" Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van twee
" duizend vijfhonderd gulden te boven, dan geschiedt -
" zij op de wijze te bepalen door de vergadering van -
" eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzit-
" ter gewaarmerkt afschrift van de notulen der verga-
" dering. -----
" Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer -

polis zullen ondergeschonden tegenuver alle belang-
hebbenden volledig zijn gekweten.

6. In geval door de eigenaars besloten wordt tot her-
stel of herbouw, is het bepaalde in artikel 876 j. van
het Burgerlijk Wetboek leden 2 tot en met 4 en artikel
876 k. van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met
dien verstande, dat uitkering van het aan iedere eige-
naar toekomende aandeel in de assurantiepenningen aan
deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van
degenen die op het debbetreffende appartementsrecht een
recht van hypotheek hebben.

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te
zijn voor herstel en herbouw, draagt iedere eigenaar
bij in het tekort, in de verhouding vermeld in artikel
23, onverminderd het verhaal op degene die voor de
schade aansprakelijk is.

8. Iedere eigenaar is bevoegd een suppletoire verzeke-
ring te sluiten. In het geval bedoeld in het tweede lid
van artikel 875 l. van het Burgerlijk Wetboek is de ad-
ministrateur tot het sluiten van een suppletoire verze-
kering verplicht.

K. Overtredingen.

Artikel 27.

1. Bij overtreding van een der bepalingen van de wet,
van het reglement of van het huishoudelijk reglement,
hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker, zal
de administrateur de betrokkene een schriftelijke waar-
schuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem
wijzen op de overtreding.

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waar-
schuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van
ten hoogste een bedrag dat nader in de akte zal worden
bepaald voor elke overtreding, onverminderd de gehou-
denheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo
daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere

BEWARING: Rotterdam

De hypotheekbewaarder

maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. -----

3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaars niet of niet tijdig nakomt. -----

4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds. -----

1. HUISHOUDELIJK REGLEMENT. -----

Artikel 28. -----

1. Behoudens het bepaalde in de voorgaande artikelen kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten worden geregeerd door een huishoudelijk reglement dat aldan zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering met een meerderheid van minste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. --

Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepassing. --

2. De regels als bedoeld in artikel 876 c. van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en zullen met het reglement niet in strijd mogen zijn. -----

Ook op deze regels is het in het voorgaande lid bepaalde van toepassing. -----

3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de nieuwe eigenaar die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven. Voor de toepassing van deze bepaling wordt het vestigen van een zakelijk genoterecht op een appartementsrecht met vervreemding gelijkgesteld. -----

M. Oprichting van een vereniging van eigenaars en -----

vergtelling van statuten van deze vereniging. ---

I. Algemene Bepalingen. ---

Artikel 29. ---

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875 f. eerste lid onder a. van het Burgerlijk Wetboek. ---

2. De naam van de vereniging en de plaats waar zij gevestigd is worden in de akte bepaald. ---

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. ---

Artikel 30. ---

Het vermogen van de vereniging wordt gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door toevallige baten. ---

Artikel 31. ---

1. Er wordt een reservefonds gevormd, waaruit buitengewone uitgaven kunnen worden bestreden. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met toepassing van het bepaalde in artikel 37 lid 5, dan wel na opheffing van de splitsing. ---

2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening, ten name van de vereniging. ---

3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter en een van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen en na bekomen machtiging van de vergadering worden beschikt, tenzij de gelden worden gebruikt in overeenstemming met een tevoren vastgestelde begrotingspost. ---

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet. ---

BEWARING: Rotterdam

De hypotheekbewaarder.

5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald. -----

II. Vergadering van eigenaars. -----

Artikel 32. -----

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door de vergadering te bepalen plaats. -----

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 over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt die door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. -----
In deze of een eerdere vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aankomende of het komende jaar. -----

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig achten alsmede indien tenminste een nader in de akte te bepalen aantal eigenaars onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur. -----

4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inschtneming van dit reglement. -----

5. Door de vergadering wordt uit de eigenaars of hun echtgenoten een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. -----

Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. -----

De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter wor-

den voor onbepaalde tijd benoemd, met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege defungeren zodra zij ophouden eigenaars te zijn. Zij kunnen te allen tijds door de vergadering worden ontslagen.

6. De voorzitter nam quo de plaatsvervangend voorzitter is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.

De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste acht vrije dagen en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel

15 Boek I van het Burgerlijk Wetboek, gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering.

7. De plaatsvervangend voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter.

8. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de voor de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 33.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 875 o. lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.

2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 875 p. van het Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.

3. Het maximum aantal stemmen in de vergadering en de verdeling van de stemmen worden in de akte bepaald.

Artikel 34.

1. Indien een appartementsrecht aan meer personen toekomt zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van een hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.

BEWAARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

4397	02	139
akke	vervalst	

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 35.

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, behoudens het bepaalde in artikel 875 q. van het Burgerlijk wetboek.

Artikel 36.

1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstreckte meerderheid der uitgebrachte stemmen.

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstreckte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.

Indien meer dan twee personen in dit geval verkeren en een gelijk aantal stemmen hebben verkregen, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.

Indien het grootste aantal stemmen slechts door een persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst het grootste aantal stemmen nabijkomt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden bepaald, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt.

Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval

bij deze tweede stemming de stemmen staken, het lot -
beslist. -----

Blanco stemmen zijn van onwaarde. -----

3. Het een besluit van de vergadering staat gelijk --
een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk --
hun instemming hebben betyrd. -----

4. In een vergadering, waarin minder dan de helft van
het in artikel 32 lid 3 bedoelde maximum aantal stem-
men kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit -
worden genomen. -----

In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitge-
schreven, te houden niet vroeger dan twee en niet la-
ter dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot -
deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de
komende vergadering een tweede vergadering is als be-
doeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de
aanhingige onderwerpen een besluit kunnen worden ge-
nomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering
kan worden uitgebracht. -----

Artikel 32. -----

1. De vergadering beslist over het beheer van de ge-
meenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke za-
ken, voorzover de beslissing hierover niet aan de ad-
ministrateur is opgedragen. -----

2. De beslissing over het onderhoud van de gemeen- --
schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken
berust bij de administrateur. Deze kan echter geen --
onderhoudswerkzaamheden opdragen die een nader in de
akte te bepalen bedrag te boven gaan, indien hij ---
daartoe niet vooraf door de vergadering is gemachtigd.

3. De vergadering beslist over de kleur van het bui-
tenverfwerk, alsmede over de kleur van dat gedeelte -
van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke
zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur -

BEWAARING:

Rotterdam

4397

02

Kunakls

De hypotheekbewijzen

die is gekeerd naar de halzijde. -----
4. Ieder der eigenaars of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed. -----

5. Besluiten door de vergadering tot het doen van uitgaven die een in de akte nader te bepalen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. -----

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

In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht. -----

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

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in --

het vijfde lid bepaalde tot het doen van een uitgave --
wordt besloten, wordt tevens de extra voorrechtbijdra-
ge bepaald, welke door de administrateur te dier zake
van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering --
van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de
voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de --
vereniging gereserveerd zijn. -----

8. Het in lid 5 bepaalde geldt eveneens voor besluiten
tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen --
van nieuwe installaties of tot het wegbreken van be-
staande installaties, voorzover deze niet als een uit-
vloei van het normale beheer zijn te beschouwen. --
De eigenaar, die van zodanige maatregel geen voordeel
trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te --
dragen. -----

Artikel 38. -----

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regel-
matig terugkerende verplichtingen, die zich over een
langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien
met uitzondering van de contracten die betrekking heb-
ben op het normale beheer, kan slechts door de verga-
dering worden besloten, voorzover de mogelijkheid --
hiertoe uit het reglement blijkt. -----

2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stem-
men worden afgeweken. -----

Artikel 39. -----

1. Van het behandelde in de vergaderingen wordt, ten-
zij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opge-
maakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten wor-
den ondertekend door de voorzitter en de administra-
teur. -----

2. Artikel 46 van het Wetboek van Koophandel is ten --
deze van overeenkomstige toepassing. -----

3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de --
notulen verlangen. -----

welke die eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn verzoek intage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; hij houdt de eigenaars op de hoogte van zijn woonplaats en telefoonnummer.

Artikel 41.

De administrateur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875 p. lid 2 en 875 q. lid 4 van het Burgerlijk Wetboek wordt het register door hem bijgewerkt.

Artikel 42.

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

Vervolgens stelt de comparant vast de volgende :

Annex 1.

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

Invoegen na artikel 19.

Artikel 20.

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbegrip van het mede gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zegen aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na voorafgaande toestemming van de vergadering alsmede na ondertekening van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring, dat hij het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 876 c. van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op hem betrekking hebben, zal naleven.

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

BEWARING: Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

4397	168
...verklaring...	

3. Onverminderd het bepaalde in artikel 875 v. 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, tensij een beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de - goede trouw.

4. De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of huishoudelijk reglement, alsmede van een besluit als bedoeld in artikel 875 c. van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.

Artikel 20a.

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

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

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

Artikel 21.

1. De administrateur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richtige voldoening van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken --

tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die op-
eisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangete-
kende brief door de administrateur aan de gebruiker
is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vori-
ge lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken.
Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier be-
doelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd
zijn dan een bedrag overeenkomende met de geschatte
maandelijke huurwaarde van het desbetreffende privé
gedeelte.

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

Artikel 22.

1. De gebruiker die zonder de in artikel 20 bedoelde
verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel
21 bedoelde verplichting te zijn nagekomen dan wel
zonder de ingevolge artikel 20 vereiste toestemming
het privé gedeelte betrokken heeft, kan door de admi-
nistrateur hieruit worden verwijderd en hem kan de
toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten worden
ontzegd.

2. Indien iemand zonder enige titel een privé ge-
deelte betrokken heeft kan hij hieruit door de admi-
nistrateur worden verwijderd als onherroepelijk hier-
toe door de eigenaars gemachtigd.
De administrateur gaat niet tot ontruiming over dan
nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aange-
maand. Van het bevel tot ontruiming staat binne-
veertien dagen beroep open op de vergadering.

Invoegen na artikel 25 :

Artikel 25a.

1. De nieuwe eigenaar is verplicht de toestemming van

BEWAARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

4387

22

194

Uitgegeven te Rotterdam

de vergadering te vragen alvorens het privé gedeelte
zelf in gebruik te nemen dan wel een ander als ge-
bruiker daarvan toe te laten. -----
Artikel 20a. leden 1-3 en artikel 22 zijn van toepas-
sing. -----
2. In geval van openbare verkoping zal in afwijking -
van het eerste lid de toestemming moeten worden ge-
vraagd aan de administrateur, die haar kan verlenen -
nadat hij de voorzitter van de vergadering geraad-
pleegd heeft. Te dien einde zal iedere gegadigde zich
kunnen wenden tot de administrateur met het verzoek -
af te geven de verklaring dat geen bezwaar zal worden
gemaakt tegen gebruik, door de gegadigde met zijn ge-
min, van het privé gedeelte waarop het te verkopen -
appartementsrecht betrekking heeft, indien dit bij de
openbare verkoop aan hem recht worden toegewezen. ---
Teneinde de toestemming van de administrateur te ver-
krijgen zal de gegadigde deze onder betaling van een
in het huishoudelijk reglement te bepalen bedrag ter
bestrijding van de te maken onkosten, de gegevens ---
verstrekken bedoeld in artikel 20a. lid 1. -----
3. Indien de administrateur de toestemming weigert --
kan de gegadigde in beroep komen bij de vergadering.
Deze wordt in dat geval terstond bijeen geroepen en -
kan beslissen ongeacht het aanwezige quorum, terwijl -
de termijn van oproeping ten hoogste drie dagen be-
draagt. -----
4. Het bepaalde in lid 2 en 3 is mede van toepassing
bij verkoop door de eerste hypotheekaire schuldeiser
ingevolge een beding als bedoeld in artikel 1223 lid
2 van het Burgerlijk Wetboek, tenzij bedoelde schuld-
eiser tennainte dertig dagen voor de veiling aan de
administrateur bij aangetekende brief heeft medege-
deeld, dat hij in de veilingvoorwaarden de bepaling -

wenst op te nemen, dat de koper een verklaring zal —
kunnen afleggen krachtens welke hij en zijn rechtsop-
volgers bevoegd zullen zijn het privé gedeelte zelf —
in gebruik te nemen en — in afwijking van artikel 20 —
aan derden in gebruik af te staan zonder dat hier-
voor enige toestemming vereist is. De hier bedoelde
verklaring dient te worden opgenomen in een daartoe —
bestemde notariële akte, waarvan een afschrift zal —
worden overgeschreven in de openbare registers ge-
lijktijdig met het afschrift of uittreksel van het —
proces-verbaal van gunning. —

De administrateur is verplicht de verklaring ter ken-
nis te brengen van de andere eigenaars. —
5. Indien de koper een verklaring als bedoeld in lid
4 heeft afgelegd, zal binnen een maand na de over- —
schrijving in de openbare registers door de admini-
strateur een vergadering bijeen geroepen worden, waar-
in beraadslaagd zal worden over de wijziging van het —
in artikel 20 en in dit artikel bepaalde in diër voege
dat ook de andere eigenaars en hun rechtsopvolgers —
bevoegd zullen zijn het privé gedeelte waarop hun ap-
partementsrecht betrekking heeft in gebruik te nemen —
of aan anderen in gebruik af te staan, zonder dat —
hiervoor enige toestemming nodig is. —
De comparant is mij, notaris, bekend. —

WAARVAN AKTE

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

Nadat vooraf door mij, notaris, de zakelijke inhoud —
dezer akte aan de comparant is opgegeven, heeft hij —
verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis
genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs
te stellen. —

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onder-

Rotterdam De openbare verkoop	De openbare verkoop <i>[Handwritten signature]</i>	De openbare verkoop <i>[Handwritten signature]</i>
tekend door de comparant en mij, notaris. ----- (getekend) J.H. Beekhuis, J. Schrijner, notaris. ----- UITGEGEVEN VOOR AFSCRIFTER. (getekend) J. Schrijner, - notaris. De ondergetekende Mr Johannes Schrijner, notaris ter standplaats Rotterdam, wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter --- overschrijving aangeboden stuk. <i>[Handwritten signature]</i> <i>[Handwritten signature]</i>		

Bijlage

44695_akte van splitsing deel 5270 nummer 64.pdf

BEWAARSTAD ROTTERDAM

In bewaring genomen:

- 1 OKT. 1976

Dagregister

Deel 566 Nr. 1465

De hypotheekbewaarder.

P. J. J. J. J.

5270
64 147

met vijf	vervolgblad
----------	-------------

Aantekeningen:

Spl. APPT. 47,-
erfp tot 16.2.2054

Voor tek. 210 per
no. 2443

IX

Heden de eerste oktober-----
negenentienhonderd zes en zeventig verscheen voor mij,
Mr. Evert Kwakernaak, notaris ter standplaats Rotterdam:-----
de Heer Leonardus Bioch, notarisclerk, wonende te Rotterdam
ten deze volgens zijn verklaring handelende als schriftelijk
lasthebber van de te Dordrecht gevestigde besloten vennoot-
schap met beperkte aansprakelijkheid Handel en Exploitatie-
maatschappij Werkenmonde B.V.-----
Van gemelde lastgeving blijkt uit een onderhandse akte
van volmacht, welke na vooraf door de comparant lasthebber
in tegenwoordigheid van mij, notaris voor echt te zijn
erkend en ten blijke daarvan door hem en mij, notaris is
getekend aan deze akte zal worden vastgehecht.-----
De comparant handelend als gemeld verklaarde:-----
- dat genoemde vennootschap eigenaresse is van het erf-
pachtrecht tot zestien augustus tweeduizend vier en vijftig
van het perceel, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen,
sectie G, nummer 2786 ter grootte van twee en dertig aren
in blote eigendom toebehorende aan de Gemeente Vlaardingen
met een jaarlijkse erfpachtscanon van drieduizend twee-
honderd twee en negentig gulden en negen en tachtig cent
(f. 3.292,89) met de rechten van de erfpachter van de zich
op de grond bevindende opstallen plaatselijk bekend Van
Hoornbeekstraat 1 a,b,c,d tot en met 21 a,b,c,d en acht ga-
rages aan de Van der Palmstraat 2 tot en met 16.-----
dat genoemde vennootschap dit recht zal verkrijgen door
de overschrijving ten Hypotheekkantore te Rotterdam van

-2-

het afschrift ener akte van verkoop en koop, houdende kwijting voor de kooppenningen en afstand van de rechten voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek verleden op heden voor mij, notaris, dat genoemde vennootschap besloten heeft over te gaan tot splitsing van de op gemeld perceel aanwezige opstallen met aanhorigheden, in appartementsrechten als bedoeld in artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e van voormeld Wetboek;

dat bovenbedoeld gebouw is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, bestaande uit een tekening hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en welk is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam op zeventien september

negentienhonderd zes en zeventig, waarop gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer;

- dat het gebouw zal omvatten de navolgende flats;

1. de woning gelegen op de begane grond met berging in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat 1a te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer ---3088----- A1;
2. de woning gelegen op de eerste verdieping met berging in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat 1b te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088----- A2;
3. de woning gelegen op de tweede verdieping met berging in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat 1c te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088----- A3;
4. de woning gelegen op de derde verdieping met berging in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat 1d te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088----- A4;
5. de woning gelegen op de begane grond met berging in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat 3a te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088----- A5;

ROTTERDAM

BEWARING:

De hypotheekbewaarder.

5270	148
64	
eerste	vervolgblad
G	

-3-

6. de woning gelegen op de eerste verdieping met berging in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat 3b te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088-----A6;-----
7. de woning gelegen op de tweede verdieping met berging in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat 3c te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088-----A7;-----
8. de woning gelegen op de derde verdieping met berging in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat 3d te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088-----A8;-----
9. de woning gelegen op de begane grond met berging in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat 5a te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088-----A9;-----
10. de woning gelegen op de eerste verdieping met berging in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat 5b te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088-----A10;-----
11. de woning gelegen op de tweede verdieping met berging in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat 5c te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088-----A11;-----
12. de woning gelegen op de derde verdieping met berging in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat 5d te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088-----A12;-----
13. de woning gelegen op de begane grond met berging in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat 7a te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088-----A13;-----
14. de woning gelegen op de eerste verdieping met berging in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat 7b te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088-----A14;-----
15. de woning gelegen op de tweede verdieping met berging in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat 7c te Vlaardingen, kadastraal

-4-

/ 11 d

goedgekeurd de
doorhaling en
bijkomende van
twee cijfers
en een letter.

7

bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088 A15;-----
16. de woning gelegen op de derde verdieping met berging
in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van
Hoornbeekstraat 7d te Vlaardingen, kadastraal bekend ge-
meente Vlaardingen sectie G, nummer 3088----- A16;-----
17. de woning gelegen op de begane grond met berging in de
kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoorn-
beekstraat 9a te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente
Vlaardingen sectie G, nummer 3088----- A17;-----
18. de woning gelegen op de eerste verdieping met berging
in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van
Hoornbeekstraat 9b te Vlaardingen, kadastraal bekend ge-
meente Vlaardingen sectie G, nummer 3088----- A18;-----
19. de woning gelegen op de tweede verdieping met berging
in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van
Hoornbeekstraat 9c te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeen-
te Vlaardingen sectie G, nummer 3088----- A19;-----
20. de woning gelegen op de derde verdieping met berging
in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van
Hoornbeekstraat 9d te Vlaardingen, kadastraal bekend ge-
meente Vlaardingen sectie G, nummer 3088----- A20;-----
21. de woning gelegen op de begane grond met berging in de
kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeek-
straat 11a te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente
Vlaardingen sectie G, nummer 3088----- A21;-----
22. de woning gelegen op de eerste verdieping met berging
in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend
Van Hoornbeekstraat 11b te Vlaardingen, kadastraal bekend
gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088----- A22;-----
23. de woning gelegen op de tweede verdieping met berging in
de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van
Hoornbeekstraat 11c te Vlaardingen, kadastraal bekend ge-
meente Vlaardingen sectie G, nummer 3088----- A23;-----
24. de woning gelegen op de derde verdieping met berging
met berging in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk
bekend Van Hoornbeekstraat/13a te Vlaardingen, kadastraal
bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088 A24;-----
25. de woning gelegen op de begane grond met berging in de
kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoorn-
beekstraat 13a te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente

ROTTERDAM

BEWARING:

De hypotheekbewaarder,

[Handwritten signature]

5270	149
64	
tweede	vervolgblad

-5-

Vlaardingen sectie G, nummer 3088----- A25;-----
 26. de woning gelegen op de eerste verdieping met balkon
 en berging in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk
 bekend Van Hoornbeekstraat 13b te Vlaardingen, kadastraal
 bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088 A26;-----
 27. de woning gelegen op de tweede verdieping met berging
 in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van
 Hoornbeekstraat 13c te Vlaardingen, kadastraal bekend ge-
 meente Vlaardingen, sectie G, nummer 3088----- A27;-----
 28. de woning gelegen op de derde verdieping met berging
 in de kelder en verder aanbehoren plaatselijke bekend Van
 Hoornbeekstraat 13d te Vlaardingen, kadastraal bekend ge-
 meente Vlaardingen, sectie G, nummer 3088----- A28;-----
 29. de woning gelegen op de begane grond met berging in de
 kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoorn-
 beekstraat 15a te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente
 Vlaardingen, sectie G nummer 3088----- A29;-----
 30. de woning gelegen op de eerste verdieping met berging
 in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend
 Van Hoornbeekstraat 15b te Vlaardingen, kadastraal bekend
 gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088 A30;-----
 31. de woning gelegen op de tweede verdieping met berging
 in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van
 Hoornbeekstraat 15c te Vlaardingen, kadastraal bekend
 gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088 A31;-----
 32. de woning gelegen op de derde verdieping met berging
 in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van
 Hoornbeekstraat 15d te Vlaardingen, kadastraal bekend
 gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088 A32;-----
 33. de woning gelegen op de begane grond met berging in de
 kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoorn-
 beekstraat 17a te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente
 Vlaardingen sectie G, nummer 3088----- A33;-----
 34. de woning gelegen op de eerste verdieping met berging
 in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van
 Hoornbeekstraat 17b te Vlaardingen, kadastraal bekend ge-
 meente Vlaardingen sectie G, nummer 3088-- A34;-----

-6-

35. de woning gelegen op de tweede verdieping met berging in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat 17c te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088 A35;-----
36. de woning gelegen op de derde verdieping met berging in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat 17d te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088 A36;-----
37. de woning gelegen op de begane grond met berging in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat 19a te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie G, nummer 3088----- A37;-----
38. de woning gelegen op de eerste verdieping met berging in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat 19b te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088---- A38;-----
39. de woning gelegen op de tweede verdieping met berging in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat 19c te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie G, nummer 3088----- A39;-----
40. de woning gelegen op de derde verdieping met berging in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat 19d te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088----- A40;-----
41. de woning gelegen op de begane grond met balkon in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat 21a te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088----- A41;-----
42. de woning gelegen op de eerste verdieping met berging in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat 21b te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088----- A42;-----
43. de woning gelegen op de tweede verdieping met berging in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat 21c te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088----- A43;-----
44. de woning gelegen op de derde verdieping met berging in de kelder en verder aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat 21d te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088----- A44;-----

ROTTERDAM

BEWAARING:

De hypotheekbewaarder.

Primaal

5270
66 150

de die	vervolgblad
8	

45. de kelderbox met aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat te Vlaardingen kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088-----A45;-----
46. de kelderbox met aanbehoren plaatselijk bekend Van Hoornbeekstraat te Vlaardingen kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088-----A46;-----
47. de garagebox met aanbehoren plaatselijk bekend Van der Palmstraat 2 te Vlaardingen kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088-----A47;-----
48. de garagebox met aanbehoren plaatselijk bekend Van der Palmstraat 4 te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088-----A48;-----
49. de garagebox met aanbehoren plaatselijk bekend van der Palmstraat 6 te Vlaardingen kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088-----A49;-----
50. de garagebox met aanbehoren plaatselijk bekend van der Palmstraat 8 te Vlaardingen kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088-----A50;-----
51. de garagebox met aanbehoren plaatselijk bekend van der Palmstraat 10 te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088-----A51;-----
52. de garagebox met aanbehoren plaatselijk bekend van der Palmstraat 12 te Vlaardingen kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088-----A52;-----
53. de garagebox met aanbehoren plaatselijk bekend van der Palmstraat 14 te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088-----A53;-----
54. de garagebox met aanbehoren plaatselijk bekend van der Palmstraat 16 te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie G, nummer 3088-----A54;-----
- Alsnu verklaarde de comparant handelend als gemeld, deze over te gaan, tot bovenbedoelde splitsing in appartementsrechten en tot vaststelling van het navolgende reglement:-

REGLEMENT

Het reglement zal omvatten, voorzover bij deze akte niet gewijzigd of aangevuld, de artikelen 1 tot en met 42 van het door de Koninklijke Broederschap, van notarissen in Nederland vastgestelde model-reglement van splitsing, van

-8-

eigendom, opgenomen in een akte verleden op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor Mr. J. Schrijner, notaris ter standplaats Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rotterdam op een maart daaraanvolgende in deel 4397 nummer 82.

WIJZIGINGEN EN AANVULLINGEN

MODEL--REGLEMENT

Artikel 2 lid a komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw lid a, luidende;-----

a. funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met het erfpachtsrecht van de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren, de buitengevels waaronder raankozijnen, deuren en balkonconstructies borstweringen, gangen, galerijen, de daken, schoorstenen en ventilatiekanalen, de traphuizen en hellingbanen, alsmede de tuinen gelegen aan de voor en achterzijde van het gebouw;-----

In artikel 9 lid 1 worden tussen de woorden "Privé-gedeelte en "mits" ingevoegd de woorden "bestemd tot woonhuis en garages voor wat betreft de appartementsindices 47 tot en met 54 en berging voor wat betreft de appartementsindices 45 en 46".-----

Artikel 17 lid h. komt te vervallen.-----

In artikel 18 lid 2 worden de woorden "in de akte" vervangen door "door de administrateur", en wordt het percentage vastgesteld op 5.,-----

terwijl de voorschotbijdrage per kwartaal voor een/vierde worden overgemaakt en waarbij wordt gevoegd een/vierde gedeelte van de in artikel 37 lid 7 bedoelde omslag.-----

In artikel 18 lid 4 worden de woorden "de eigenaars worden gerestitueerd" vervangen door, "het reservofonds worden toegevoegd". Aan artikel 18 lid 6 wordt een nieuwe zin toegevoegd luidende: Alle gerechtelijke en buitengerechtelijke

kosten te maken wegens het niet betalen van bijdrage(n) zijn voor rekening van de schuldlige.-----

Het boekjaar als bedoeld in artikel 18 lid 3 loopt gelijk met het kalenderjaar.-----

De breukdelen als bedoeld in artikel 23 lid 1 zijn voor ieder der eigenaren der appartementen met:-----
index 1, en 43: tweehonderd/ drieduizend achthonderd twee en twintigste;-----

ROTTERDAM

BEWARING:

De hypotheekbewaarder,

[Handwritten signature]

5270
64

157

vierde

vervolgblad

-9-

/index 14,25,
26, 37 en 38;
negen en zes-
tig/driedui-
zend achthon-
derd twee en
twintigste

goedgekeurd de
bijvoeging van
tien woorden
en tien cij-
fers.

1

index 3,4,41 en 42: zes en negentig drieduizend achthonderd twee en twintigste;-----
index 5,6,13,17,18 en 30: negen en zeventig/drieduizend achthonderd twee en twintigste;-----
index 7,8,19,20,31 en 32: zes en tachtig/ drieduizend acht-
honderd twee en twintigste;-----
index 9,10,21,22,33 en 34: een en tachtig/ drieduizend achthonderd twee en twintigste;-----
index 11,12,23,24,35 en 36: acht en tachtig/drieduizend achthonderd twee en twintigste;-----
index 15,16,27,28,39 en 40: vijf en zeventig/ drieduizend achthonderd twee en twintigste;-----
index 2 en 29: negentig/drieduizend achthonderd twee en twintigste;-----
index 44: vijf en negentig/drieduizend achthonderd twee en twintigste;-----
index 45 en 46: tien/drieduizend achthonderd twee en twintigste;-----
index 47,48,49,50,51,52,53 en 54: achttien/drieduizend achthonderd twee en twintigste;-----
In artikel 26 lid 1 komen de woorden "brand-" tot en met "gevaaren" te vervallen en worden vervangen door "uitgebreide voorwaarden".-----
Het in artikel 26 lid 4 bedoelde bedrag bedraagt één duizend gulden (f.1.000,-)-----
Het bedrag in artikel 27 lid 2 bedraagt zevenhonderd vijftig gulden (f.750,-)-----
De comparant handelend als gemeld, verklaarde bij deze akte op te richten de vereniging als bedoeld in artikel 29 lid 1.-----
De naam van de vereniging zal luiden "Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Van Hoornbeekstraat 1 tot en met 21 en is gevestigd te Vlaardingen.-----
Het aantal eigenaars bedoeld in artikel 32 lid 3 is twintig. Het maximum aantal stemmen bedoeld in artikel 33 lid 3 bedraagt vier en vijftig stemmen.-----
De eigenaar van ieder appartement hoeft één stem.-----
Het in artikel 37 lid 2 bedoelde bedrag bedraagt tweeduizend gulden (f.2.000,-).-----
Het in artikel 37 lid 5 bedoelde bedrag bedraagt vijfduizend

Vereniging
eig

-10-

gulden (f.5.000,-).-----

Artikel 40 lid 1 wordt aangevuld met het navolgende:-----

Tot administrateur kan ook een rechtspersoon worden benoemd.

Het in artikel 40 lid 4 bedoelde bedrag bedraagt éénduizend

gulden (f.1.000,-) en de in lid 5 bedoelde bedragen respec-

tiefelijk tweeduizend vijfhonderd gulden (f.2.500,-) en

vierduizend gulden (f.4.000,-).-----

Na artikel 42 wordt een nieuw artikel 43 ingevoegd luidende:-----

Artikel 43:-----

a. Op elk der appartements eigenaren is toepasselijk: het

bepaalde voorkomende in een akte houdende uitgifte in erf-

pacht verleden voor notaris G.H. Hindriks te Vlaardingen

op negen en twintig juni negentienhonderd zes en vijftig,

bij afschrift overgeschreven ten Hypotheekkantore te

Rotterdam op diezelfde dag in deel 3138 nummer 104; en-----

b. een akte van verkoop en koop verleden op heden voor mij,

notaris:-----

7. Koper garandeert de verkoper dat de thans in de ge- en

verkochte panden aanwezige huurders het rustig en ongestoord

huurgenot zullen houden, met dien verstande echter dat in-

dien een huurder zijn verplichtingen niet nakomt koper van

zijn wettelijke bevoegdheden gebruik kan maken.-----

Het staat de koper echter vrij de door een huurder bewoonde

woning aan die huurder te koop aan te bieden onder bepaling

dat indien een zodanige huurder besluit de woning niet te

kopen die huurder het rustig en ongestoord huurgenot zal

houden zolang die huurder dit wenst.-----

Koper is verplicht dit beding aan zijn opvolgers in de ge-

hele of gedeeltelijke eigendom op te leggen in de vorm

van een derde kettingbeding op verbeurte van een direct

en zonder rechtelijke tussenkomst opeisbare boete van

twintigduizend gulden (f.20.000,-) per woning voor iedere

overtreding van het in dit artikel bepaalde ten behoeve

van de verkoper (de stichting Pensioenfonds Wilton-Reijer-

noord te Schiedam) zonder dat enige uitdrukkelijke ingebre-

kestelling vereist zal zijn.-----

De bedingen in dit artikel vermeld zullen voor die woningen

geen toepassing meer vinden indien die woningen aan die

huurders is of zijn verkocht of in onverhuurde staat is/zijn

verkocht."-----

ROTTERDAM

BEWARING:

De hypotheekbewaarder,

[Handwritten signature]

5270	152
64	
vrijde	vervolgblad
8	

-11-

Vervolgens verscheen voor mij notaris:-----
de Heer Wilhelm Quirin Klomp, waarnemend hoofd afdeling ju-
ridische- en kabinet zaken, wonende te Vlaardingen-----
ten deze de gemeente Vlaardingen vertegenwoordigende, daar-
toe aangewezen door de Burgemeester dier Gemeente, krachtens
het bepaalde bij artikel 78 der Gemeentewet en handelende
ter uitvoering van een besluit van Burgemeester en Wethouders
der Gemeente Vlaardingen de dato veertien september negen-
tienhonderd zes en zeventig die verklaarde namens de
Gemeente Vlaardingen als eigenaresse van de grond, deze
splitsing in appartementsrechten goed te keuren,-----
Tenslotte verklaarde de comparant, de Heer-----
Klomp, voornoemd-----
handelend als gemold en mitsdien voor de Gemeente Vlaardingen
er in toe te stemmen dat de erfpachtscanon, van het bij
deze akte in appartementsrechten gesplitste erfpachtrecht
met opstellen, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen
sectie G, nummer 2786 groot twee en dertig aren groot drie-
duizend tweehonderd twee en negentig gulden en negen en
tachtig cent (f.3.292,89) wordt gesplitst en omgeslagen
over de bij deze akte ontstane appartementsrechten, zodat
de jaarlijkse erfpachtscanon zal bedragen voor de apparte-
mentsrechten met indices:-----
1 en 43 zes en tachtig gulden en vijftien cent (f.86,15),---
3,4,41 en 42 twee en tachtig gulden en een en zeventig
cent (f.82,71) per jaar;-----
5,6,13,17,18 en 30, acht en zestig gulden en zeven cent
(f.68,07) per jaar;-----
7,8,19,20,31 en 32 vier en zeventig gulden en tien cent
(f.74,10) per jaar;-----
9,10,21,22,33 en 34 negen en zestig gulden en acht en zeven-
tig cent (f.69,78) per jaar;-----
11,12,23,24,35 en 36 vijf en zeventig gulden en een en
tachtig cent (f.75,81) per jaar;-----
14,25,26,37 en 38 negen en vijftig gulden en vijf en veer-
tig cent (f.59,45) per jaar;-----
15,16,27,28,39 en 40 vier en zestig gulden en twee en zestig
cent (f.64,62) per jaar;-----
2 en 29 zeven en zeventig gulden en vier en vijftig cent
(f.77,54) per jaar;-----

-12-

44 een en tachtig gulden en vier en tachtig cent (f.81,84)
per jaar;-----

45 en 46 acht gulden een en zestig (f.8,61) per jaar;-----

47,48,49,50,51,52,53 en 54 vijftien gulden en een en vijf-
tig cent (f.15,51) per jaar;-----

dat in het vervolg alleen de eigenaar van gemelde apparte-
mentsrechten aansprakelijk is voor de op zijn appartements-
recht rustende erfpachtscanon;-----

dat verder alle voorwaarden bij de uitgifte in erfpacht

van het onderhavige perceel van volle kracht blijven.-----

De comparanten verklaarden domicilie te kiezen ten kantore

van de notaris bewaarder dezer minuut.-----

De comparanten zijn mij, notaris bekend.-----

Waarvan akte.-----

----- In minuut -----

verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd dezer akte

vermeld. Nadat vooraf door mij, notaris de zakelijke inhoud

dezer akte aan de comparanten is opgegeven hebben zij een-

parig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis-

genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te

stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing

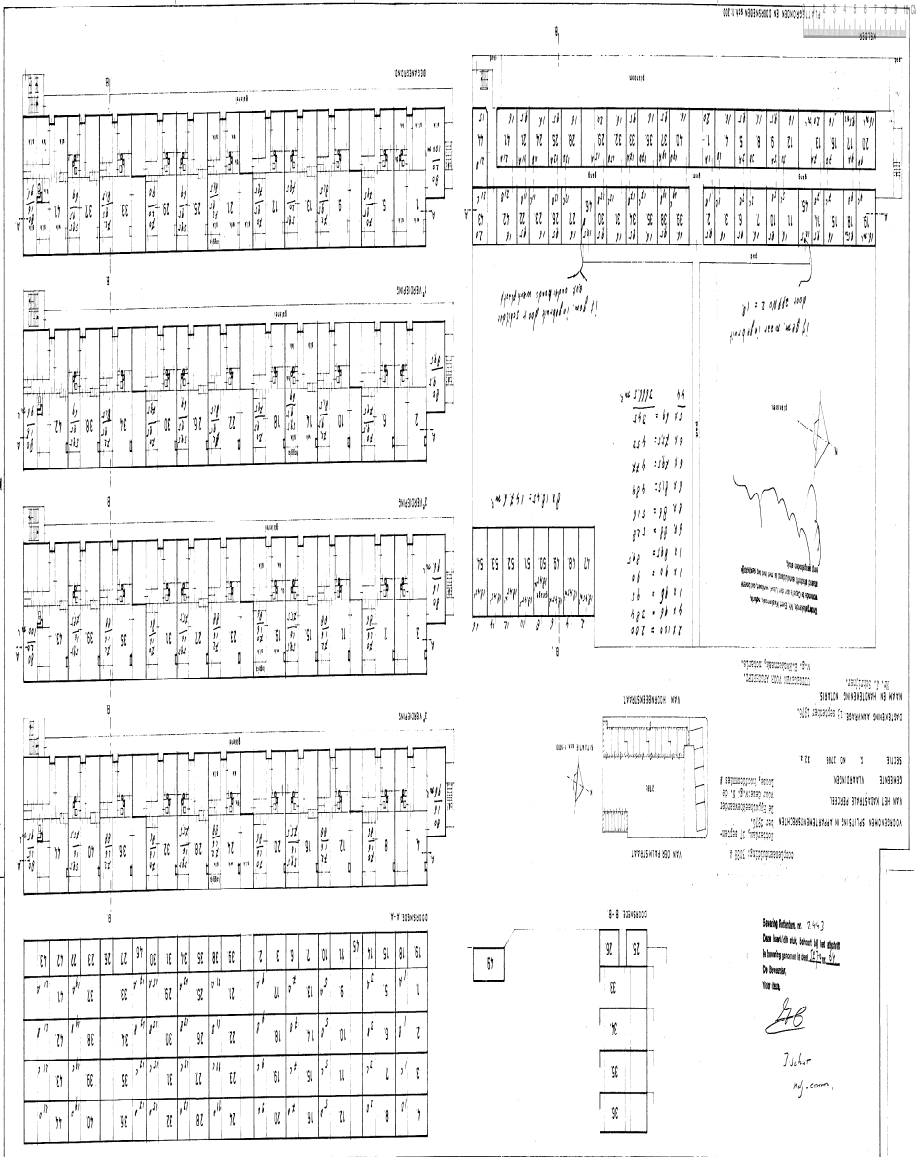
ondertekend door de comparanten en mij, notaris.-----

(Getekend)L.Bloch, W.Q.Klomp, E.Kwakernaak, notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

W.G. E.Kwakernaak,notaris.

Ondertekende, Mr. Evert Kwakernaak, notaris,
wonende te Capelle aan den IJssel, verklaart, dat boven-
staand afschrift concludend is met het ter openbaaring
aangeboden stuk,



Bijlage

44695_akte deel 3138 nummer 104.pdf

BEWARING:

Rotterdam

In bewaring genomen:

29 JUNI 1956

3138

104

145

Dagregister

Deel 363 No. 914

De Hypotheekbewaarder,

zonder vervolgblad

Aantekeningen:

Overgelegd is een verbaal van
het Raads-bureau van 21 Juni 56
dd. 21 Juni 56 Ingevoegd om 6
van het Verreeds-besluit
niet-laatbougwerd den.
De Bewaarder,

Heden de negen en twintigste juni negentienhonderd
zes en vijftig,
verschenen voor mij, GERARDUS HERMANUS HINDRIKS, notaris ter
standplaats VLAARDINGEN, in tegenwoordigheid der na te noemen ge-
tuigen:

1. de eedachtbare Heer HENDRIK KAREL VAN MINNEN, loco-burgemees-
ter der Gemeente Vlaardingen, wonende aldaar,
in die hoedanigheid handelende ter uitvoering van het besluit
van de raad der gemeente van één september negentienhonderd vijf
en vijftig, goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten
der provincie Zuid-Nederland op één oktober negentienhonderd vijf
en vijftig onder nummer 1, ter ene zijde, en
2. de Heer ADRIANUS HOOGWERF, notariësklerk, wonende te VLAAR-
DINGEN,

ten deze handelende in zijn hoedanigheid van mondeling lastheb-
ber van de stichting: "PENSIOENFONDS WILTON-FYENCOORD", gevestigd
te SCHIEDAM, ter andere zijde.

De comparant ter ene, in zijn gemelde hoedanigheid, verklaarde
voor de tijd van negen en negentig jaren in erfpacht uit te ge-
ven aan de te SCHIEDAM gevestigde stichting: "PENSIOENFONDS WIL-
TON-FYENCOORD", namens welke de sub 2 genoemde comparant verklaarde
de voor de tijd van negen en negentig jaren in erfpacht aan te
nemen:

a. een perceel bouwterrein gelegen aan de van Hogendorpstraat te
VLAARDINGEN, aldaar kadastraal bekend Sectie G nummer 2783,
groot een en dertig Aren zeven en tachtig centiaars;
b. een perceel bouwterrein gelegen aan de van Noornbeekstraat te
VLAARDINGEN, aldaar kadastraal bekend Sectie G nummer 2786,
groot twee en dertig Aren.

De comparanten verklaarden dat deze uitgifte in erfpacht is ge-
schied onder de algemene bepalingen voor de uitgifte in tijde-
lijke erfpacht van gronden der gemeente Vlaardingen, vastgesteld
bij raadsbesluit van zeven mei negentienhonderd drie en vijftig
en opgenomen in de akte zestien september negentienhonderd drie
en vijftig voor Jacobus Marinus Bakker, candidaat-notaris, wo-
nende te Vlaardingen, als plaatsvervanger van de destijds te
Vlaardingen gevestigde notaris H.P. Doik verleden, waarvan een
afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op
diezelfde dag in deel 3022 nummer 124, welke algemene bepalingen
worden aangevuld met de volgende

BIJZONDERE VOORWAARDEN EN BEPALINGEN:

1. de percelen worden in erfpacht uitgegeven en aanvaard uit-
sluitend ten behoeve van de bouw van vier en tachtig etagewonin-
gen in vier woonlagen, benevens zestien garages, welke bestem-
ming niet zonder toestemming van burgemeester en wethouders mag
worden veranderd;
2. deze erfpacht wordt gerekend een aanvang te hebben genomen de
zestiende augustus negentienhonderd vijf en vijftig;
3. de erfpachtster is verplicht jaarlijks op de tweede januari
vooruit te betalen voor erfpacht voor wat het sub a gemelde per-
ceel betreft DRIE DUIZEND TWEEHONDERD ZEVEN EN ZEWENTIG GULDEN
ZES EN VIJFTIG CENT en voor wat het sub b gemelde perceel betreft
DRIE DUIZEND TWEEHONDERD TWEE EN NEGENHONDERD NEGEN EN TACH-
TIG CENT.

Bij het verlijden dezer akte is door de erfpachtster gestort een

bedrag van NEGEN DUIZEND VIER EN DERTIG GULDEN ZEVEN EN DERTIG CENT, waarvoor bereids kwijting is verleend zijnde de erfpacht van de uitgegeven percelen over het tijdvak zestien augustus negentienhonderd vijf en vijftig tot twee januari negentienhonderd zeven en vijftig;

4. de onder 1 bedoelde bebouwing moet binnen een door burgemeester en wethouders te stellen termijn voltooid zijn;

5. indien de bebouwing door enigerlei oorzaak teniet gaat, moet de herbebouwing binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn zijn voltooid;

6. de uitgegeven grond dient van de overblijvende gemeenegrond te worden afgescheiden en in goede staat afgescheiden te worden gehouden, een en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders;

7. ten genoegen van burgemeester en wethouders moeten de niet te bebouwen gedeelten van de uitgegeven percelen als tuin worden aangelegd en onderhouden;

8. de erfpachtster doet voor zich, voor naar rechtverkrijgenden of voor de personen die zij op de uitgegeven terreinen toelaat, afstand ten behoeve van de gemeente van de rechten, welke zij uit hoofde van artikel 642 van het Burgerlijk wetboek zou kunnen doen gelden op alle voorwerpen, welke op of in de terreinen worden gevonden en welke uit een historisch of wetenschappelijk oogpunt van waarde kunnen zijn; de gemeente verbindt zich daartegenover de vinder een billijke schadevergoeding te verlenen.

De comparant ter andere zijde is onherroepelijk gemachtigd zich de juridische levering van het erfpachtersrecht van de door hem vertegenwoordigde stichting te verschaffen door het doen overschrijven van een afschrift dezer akte ten kantore der hypotheeken te Rotterdam.

Tot tenuitvoerlegging dezer verklaarden de comparanten domicilie te kiezen ten kantore van de wettige bewaarder dezer akte.

Waarvan Akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Vlaardingen, op de in het hoofd dezer akte gemelde datum, in tegenwoordigheid van Jacobus Marinus Bakker, en Gerardus Pieter Hartman, hoofden beiden wonende te Vlaardingen, als getuigen, evenals de comparanten aan mij, notaris, bekend.

Onmiddellijk na voorlezing hebben de comparanten met de getuigen en mij, notaris, deze akte ondertekend.

Getekend: H.K. van Minnen; A. Hoogerwerf; J.M. Bakker; G.P. Hartman; G.H. Hindriks.

VOOR AFSCRIFT.

w.g. G.H. Hindriks.

Ondergetekende G.H. Hindriks, notaris te Vlaardingen, verklaart dat de akte is verleden overeenkomstig het aan het Prijzenbureau overgelegd ontwerp.

w.g. G.H. Hindriks.

Gelet op het bepaalde in artikel 2, lid 1, juncto artikel 3 van het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden, bestaat tegen de overaangekomen tegenprestatie geen bezwaar. Het Prijzenbureau voor Onroerende zaken in het ambtsgebied Zuid-Holland, 's-Gravenhage, 22 juni 1956. w.g. Mr. R.P.H. Hempenius.

Ondergetekende Gerardus Hermanus Hindriks, notaris te Vlaardingen, verklaart dat vorenstaand afschrift en sluitend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

G.H. Hindriks

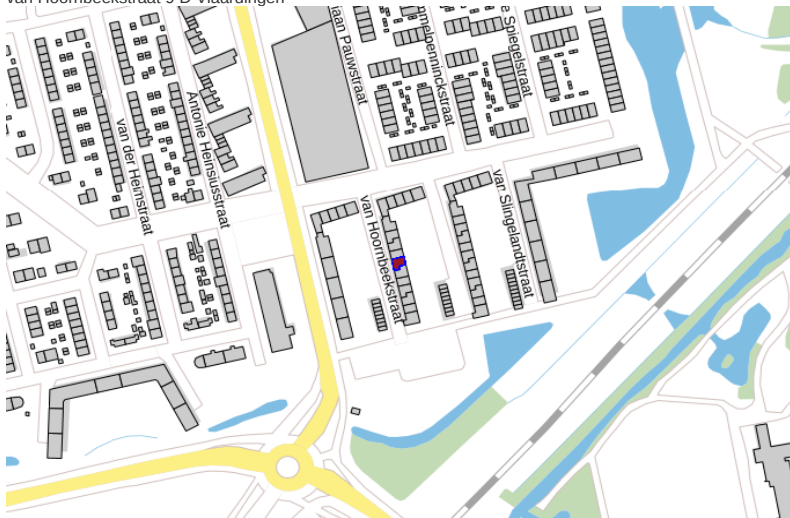
Bijlage

44695_Opgave BAG.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

van Hoornbeekstraat 9 D Vlaardingen



Pand	
ID	0622100000059308
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1956
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	08-02-2002
Documentdatum	08-02-2002
Documentnummer	0261133
Mutatiedatum	10-12-2009
Verblijfsobject	
ID	0622010000079504
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	62 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	20-10-2017

Documentdatum	20-10-2017
Documentnummer	1618389
Mutatiedatum	20-10-2017
Gerelateerd hoofdadres	0622200000017069
Gerelateerd pand	0622100000059308
Locatie	x:084460.512, y:436494.357

Nummeraanduiding

ID	0622200000017069
Postcode	3135LJ
Huisnummer	9
Huisletter	D
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	02-05-2007
Documentdatum	02-05-2007
Documentnummer	VLD/2007/32468
Mutatiedatum	10-12-2009
Gerelateerde openbareruimte	0622300000000341

Openbare Ruimte

ID	0622300000000341
Naam	van Hoornbeekstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-03-2007
Documentdatum	06-03-2007
Documentnummer	VLD-2007_12243.PDF
Mutatiedatum	10-12-2009
Gerelateerde woonplaats	1015

Woonplaats

ID	1015
Naam	Vlaardingen
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	30-01-2007
Documentdatum	30-01-2007
Documentnummer	VLD/2007/5652
Mutatiedatum	10-12-2009

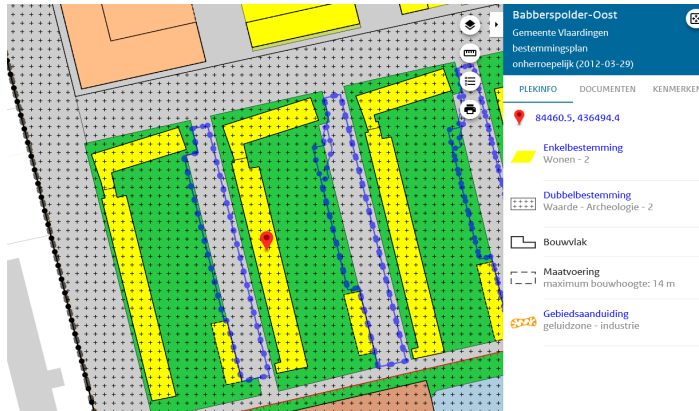
Bronhouder

ID	0622
Naam	Vlaardingen

Bijlage

44695_Opgave bestemming.pdf

Opgave bestemming: Van Hoornbeekstraat 9d te Vlaardingen



Bestemming in te zien op internetsite: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer>

Bijlage

44695_opgave bestemming vervolg.pdf

Artikel 18 Wonen - 2

Plan: Babberspolder-Oost
Status: onherroepelijk
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-Idn: NL.IMRO.0622.0207bpBabo2009-0040

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;

al dan niet in combinatie met:

- b. beroep en bedrijf aan huis;
- c. gastouderopvang;

en de daarbij horende:

- d. tuinen;
- e. erven;
- f. bergingen;
- g. parkeren;
- h. ontsluitingen, wegen en paden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. water;

alsmede voor:

- m. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een halfverdiepte of ondergrondse parkeergarage.

18.2 Bouwregels

Hoofdgebouwen

- a. Hoofdgebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Er mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd.
- c. De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven;
- d. De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet minder en niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimale - maximale bouwhoogte' is aangegeven.
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mag de verticale bouwdiepte niet meer bedragen dan 5 meter.

Erfbebouwing

- f. Erfbebouwing mag slechts op het bebouwbaar erf van een bijbehorend hoofdgebouw worden gebouwd.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - fietsenstalling' is een fietsenstalling toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter;
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mag de verticale bouwdiepte niet meer bedragen dan 5 meter.
- i. Het gezamenlijke oppervlak aan erfbebouwing mag niet meer bedragen dan 40% van het bebouwbaar erf.
- j. Het gezamenlijke oppervlak aan erfbebouwing mag niet meer bedragen dan 35 m².
- k. Aan- en uitbouwen aan de achtergevel van het hoofdgebouw mogen uitsluitend worden gebouwd, als over de volle breedte van het perceel, en gemeten vanaf de achtergevel, inclusief eventuele aan- en uitbouwen, een zone met een diepte van tenminste 5 meter met gebouwen onbebouwd en onoverdekt zal blijven.

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0622.0207bpBabo2009-0040...> 30-1-2020

- l. De diepte van aan- en uitbouwen aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van het smalste naastgelegen hoofdgebouw, met een minimum van 2,5 meter en een maximum van 3 meter.
- m. De afstand van aan- en uitbouwen aan de zijgevel van het hoofdgebouw tot aan de voorgevellijn mag niet minder bedragen dan 3 meter als het zij-erf grenst aan het openbaar gebied. Tot het openbaar gebied wordt niet gerekend het pad dat is gelegen tussen erven dat dient ter ontsluiting van die erven.
- n. De afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter als het achtererf grenst aan het openbaar gebied. Tot het openbaar gebied wordt niet gerekend het pad dat is gelegen tussen erven dat dient ter ontsluiting van die erven.
- o. De bouw- en goothoogte van bijgebouwen en overkappingen mag respectievelijk niet meer bedragen dan 3 meter en 2,80 meter als er sprake is van afdekking met een kap.
- p. De bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 2,80 meter als er sprake is van een platte afdekking.

Andere bouwwerken

- q. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd.
- r. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter als de erf- of terreinafscheiding voor de voorgevellijn wordt gebouwd.
- s. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter als de erf- of terreinafscheiding achter de voorgevellijn wordt gebouwd.
- t. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen erf- of terreinafscheiding zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

18.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de situering en omvang van de bebouwing:

- a. in verband met het reserveren van ruimte voor parkeervoorzieningen indien de noodzaak daartoe voortvloeit uit het bepaalde ten aanzien van parkeren in [Artikel 32](#);
- b. ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

18.4 Afwijken van de bouwregels

Erfbebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor erfbebouwing voor het toestaan van een maximaal gezamenlijk oppervlak van 50% onder voorwaarde dat de gebruiksmogelijkheden van en zon- en daglichttoetreding op aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.

18.5 Specifieke gebruiksregels

Beroep en bedrijf aan huis

- a. Er is beroep en bedrijf aan huis toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan de woonfunctie.
- b. Het gezamenlijke oppervlak dat wordt gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis mag niet meer bedragen dan 25% van de vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m².

Bijlage

44695_opgave vve en notulen_1.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: 12-03-2020 VEILING Van Hoornbeekstraat 9D te 3135 LJ Vlaardingen / onze ref: PB/19.1185 [IN20190742_114167345]
Bijlagen: Notulen.pdf; doc08041820200131121747.pdf; doc08041720200131121738.pdf; eigendomsoverdracht 9d.pdf

Van: @rijssenbeek.nl>

Verzonden: vrijdag 31 januari 2020 13:43

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

Onderwerp: Fwd: FW: 12-03-2020 VEILING Van Hoornbeekstraat 9D te 3135 LJ Vlaardingen / onze ref: PB/19.1185 [IN20190742_114167345]

Betref: Fwd: FW: 12-03-2020 VEILING Van Hoornbeekstraat 9D te 3135 LJ Vlaardingen / onze ref: PB/19.1185 [IN20190742_114167345]
Dossier: VvE Van Hoornbeekstraat (IN20190742)

Geachte mevrouw Bhawan,

Bijgaand zend ik u de betreffende informatie waar u om verzocht heeft bij de VvE.

Met vriendelijke groet,

juridisch incassomedewerker



Rijssenbeek Incasso

Velperweg 35 -1
 6824 RF ARNHFM

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

Verzonden: dinsdag 21 januari 2020 13:03

Aan: Info Winter VvE groep

Onderwerp: 12-03-2020 VEILING Van Hoornbeekstraat 9D te 3135 LJ Vlaardingen / onze ref: PB/19.1185

Geachte heer, mevrouw,

Bij mij is in behandeling de executie veiling van bovengemeld registergoed, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **G**, complexaanduiding **3088-A**, appartementsindex **20**. Het registergoed is thans eigendom van (...).

De veiling zal plaatsvinden op **donderdag 12 maart 2020**.

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; **Zie bijlage**

2 een gespecificeerde opgave van de (eventuele) achterstanden; **Zie bijlage**.

- 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; **Zie bijlage**
- 2 een gespecificeerde opgave van de (eventuele) achterstanden; **Zie bijlage.**
- 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. **Nee, is niet van toepassing.**
- 4 het bedrag waarvoor de eigenaar van het onderhavige appartementsrecht in het reservefonds casu quo onderhoudsfonds gerechtigd is; **Zie bijlage.**
- 5 hoogte van de eventuele mutatiekosten; **Zie bijlage**
- 6 of de opstalverzekering collectief -middels de V.v.E.- is geregeld; **Klopt, is geregeld via de VvE.**
- 7 er toestemming tot vervreemding of ingebruikgeving van het registergoed aan een derde nodig is dan wel enige andere ballotage van toepassing is. **Verhuurdersverklaring is noodzakelijk bij verhuur.**
- 8 een kopie van de notulen van de laatste vergadering van de Vereniging van Eigenaren doen toekomen. **In de bijlage treft u de notulen van de meest recente ALV.**
- 9 of de vereniging een meerjaren onderhoudsplan heeft opgesteld dan wel voornemens is hiertoe over te gaan? **Niet aanwezig, ter besluitvorming op komende ALV**
- 10 Zijn er (concept)aanschrijvingen dan wel andere omstandigheden die tot verhoging van de maandbijdrage of een extra bijdrage c.q. kosten kunnen leiden? **Nee.**

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

Met vriendelijke groet,

Mw.I. Bhawan

Notarislerk



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

Ons kenmerk:
6-6140/MVB/FINAN

Fokkema Linssen
Postbus 26296
3002 EG ROTTERDAM

Datum:
31 januari 2020

CONCEPT

Betreft:
Eigendomsoverdracht Van Hoornbeekstraat 9d te Vlaardingen

Behandeld door:
Financiële administratie

Geachte heer / mevrouw,

Per 12 maart 2020 zal conform onderstaande specificatie de eigendomsoverdracht van één of meerdere appartementenrechten plaatsvinden in 'Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Van Hoornbeekstraat 1 tot en met 21 en is gevestigd te Vlaardingen', gevestigd te Vlaardingen.

De partijen in de eigendomsoverdracht zijn:

"Verkoper": , van Hoornbeekstraat 9d, 3135 LJ Vlaardingen.

"Koper": vEILING, x x, X X

Verkoper draagt conform uw opgave de volgende appartementenrechten over:
Appartementenrecht A-20 - Van Hoornbeekstraat 9d (Woning met berging)

Stand van het reservefonds per overdrachtsdatum

Op 31 januari 2020 bedraagt de omvang van het reservefonds € -298.858,70. Het aandeel hierin voor genoemde appartementenrechten bedraagt € -6.724,71. Zie onderstaande specificatie.

Voorziening aflossing lening	
App. A-20 - Van Hoornbeekstraat 9d	-7.580,53 (86 / 3822 deel)
Reservefonds algemeen	
App. A-20 - Van Hoornbeekstraat 9d	1.296,15 (86 / 3822 deel)
Reservefonds MJOP gehele complex	
App. A-20 - Van Hoornbeekstraat 9d	-440,33 (86 / 3822 deel)

Verrekening per maand verschuldigde VvE bijdrage bij Koper

Op basis van de begroting die door de vergadering van eigenaars is vastgesteld op 9 april 2019, dient Koper voor de onderhavige appartementenrechten een per maand verschuldigde VvE bijdrage te betalen van EUR 139,39 per maand. Met ingang van 1 april 2020 zal Koper hiervoor belast worden. Wij verzoeken u de huidige maand per 12 maart 2020 naar evenredigheid te verrekenen tussen Koper en Verkoper aangezien deze maand bij de Verkoper volledig in rekening is gebracht.

Verrekening per maand verschuldigde VvE bijdrage bij Verkoper

Uit de administratie van de VvE blijkt dat Verkoper momenteel een debiteurenstand heeft van: EUR 1.951,46. Een specificatie hiervan treft u ingesloten aan. Gelieve dit saldo te betrekken in uw afrekening en te storten op rekening NL13 INGB 0007 4812 99 (ING Bank) t.n.v. VvE Van Hoornbeekstraat 1-21 te Vlaardingen.

Wij hebben de incasso van de betalingsachterstand aan de VvE uit handen gegeven aan Rijssenbeek

Incasso te Arnhem, te bereiken op 026 443 42 49.
Het dossier is bekend onder nummer IN20190742.

Te verrekenen kosten voor deze overdracht

Wij verzoeken u om zowel bij Koper als bij Verkoper € 90,75 incl. BTW in rekening te brengen voor de kosten van deze overdracht en de mutaties die in de VvE moeten plaatsvinden. Bij een wijziging in de overdrachtsdatum zal een nieuwe verklaring moeten worden opgesteld. In dat geval dient zowel bij Koper als bij Verkoper een bedrag van € 30,25 incl. BTW aan wijzigingskosten in rekening te worden gebracht.

Graag het totaalbedrag van € 181,50 incl. BTW *(eventueel vermeerderd met € 60,50 incl. BTW wijzigingskosten)* overmaken naar: NL58 RABO 0159 8138 83 t.n.v. Winter VvE groep BV

Algemeen:

Verkoper heeft meldingsplicht en Koper heeft onderzoeksplicht inzake alle VvE bescheiden. Bij het verkrijgen van het eigendom in VvE Flatgebouw Van Hoornbeekstraat 1 tot en met 21 en is gevestigd te Vlaardingen, verklaart Koper op de hoogte te zijn van alle reglementen die op VvE Flatgebouw Van Hoornbeekstraat 1 tot en met 21 en is gevestigd te Vlaardingen van toepassing zijn alsmede alle besluiten die de vergadering van eigenaars heeft genomen. Koper kan zich nimmer beroepen op het ontbreken van informatie waardoor Koper in het belang is geschaad, in beleving van Koper de reglementen niet zijn nageleefd of Koper geen kennis heeft gehad van vergaderbesluiten.

Wij verzoeken u om na het passeren van de koopakte ons te informeren dat de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Wij zullen Koper na de daadwerkelijke eigendomsoverdracht informatie toesturen over de VvE samen met persoonlijke inloggegevens voor het internetportaal van VvE Flatgebouw Van Hoornbeekstraat 1 tot en met 21 en is gevestigd te Vlaardingen. Indien een SEPA machtiging aan dit schrijven is toegevoegd, is het terugsturen van deze ingevulde en ondertekende machtiging voor ons voldoende om aan te nemen dat de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden.

Met vriendelijke groet,
Winter VvE Groep B.V.

Martijn van Bennekom
Accountmanager

Reservefonds	Betreft	Bedrag	Aandeel in
Voorziening aflossing lening	App. A-20 -	€ -7.580,53	86 / 3822
Reservefonds algemeen	App. A-20 -	€ 1.254,89	86 / 3822
Reservefonds MJOP gehele complex	App. A-20 -	€ -440,33	86 / 3822

Overzicht uit debiteurenadministratie:

Voor: , van Hoornbeekstraat 9d, 3135 LJ Vlaardingén.

Betalingsoverzicht d.d. 31-01-2020

Datum	Omschrijving	door u te betalen	door u betaald
01-01-2020	Beginsaldo	1.672,68	
01-01-2020	vVE-bijdrage jan-2020	139,39	
01-02-2020	vVE-bijdrage feb-2020	139,39	
		-----	-----
Totaal nog te betalen :	1.951,46 Euro	1.951,46	0,00

Appartementsrechten van een eigenaar

	van Hoorbeekstraat 9d, 3135 LJ Vlaardingen	
	van Hoorbeekstraat 9d, 3135 LJ Vlaardingen	
VvE Flatgebouw Van Hoorbeekstraat 1 tot en met 21 en is gevestigd te Vlaardingen, gevestigd te Vlaardingen (6-6140)		
<i>Appartementsrecht(en) eigenaar</i>	<i>Aant.Stemmen</i>	<i>Breukdelen</i>
A-20 - Van Hoorbeekstraat 9d (Woning met berging)	1	86
<i>Totaal</i>	<i>Aant.Stemmen</i>	<i>Breukdelen</i>
Totaal eigenaar	1	86
Totaal VvE	54	3822
Percentage	1.85	2.25

Winter VvE Groep

Openbaar Verkoopplatform voor Verenigingen van Eigenaars

VvE Flatgebouw Van Hoornbeekstraat 1 tot en met 21 en is gevestigd te Vlaardingen,
gevestigd te Vlaardingen (6-6140)

Boekjaar 2019 - Periode: 1 januari 2019 - 31 december 2019

Grootboekrek.1300 - Debiteuren

van Hoornbeekstraat 9d - Vlaardingen

<i>Datum</i>	<i>Ref.boekstuk</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Debet</i>	<i>Credit</i>
01-01-2019	Factuur-16	VvE-bijdrage jan-2019	133,75	
01-02-2019	Factuur-67	VvE-bijdrage feb-2019	133,75	
01-03-2019	Factuur-119	VvE-bijdrage mrt-2019	133,75	
12-03-2019	Factuur-154	incassokosten 12/03/2019	72,83	
13-03-2019	Memoriaal-19	Corr. incassokosten 12/03/2019		72,83
01-04-2019	Factuur-169	VvE-bijdrage apr-2019	133,75	
01-05-2019	Factuur-219	VvE-bijdrage mei-2019	133,75	
10-05-2019	Factuur-268	Verrekening herziene begroting jan-2019 - mei-2019	28,20	
01-06-2019	Factuur-318	VvE-bijdrage jun-2019	139,39	
01-07-2019	Factuur-369	VvE-bijdrage jul-2019	139,39	
01-08-2019	Factuur-423	VvE-bijdrage aug-2019	139,39	
01-09-2019	Factuur-473	VvE-bijdrage sep-2019	139,39	
01-10-2019	Factuur-523	VvE-bijdrage okt-2019	139,39	
01-11-2019	Factuur-577	VvE-bijdrage nov-2019	139,39	
01-12-2019	Factuur-629	VvE-bijdrage dec-2019	139,39	
	Saldo	1.672,68		
			Totaal	1.745,51 72,83

Selectieperiode: 1 januari 2019 - 31 december 2019

Afdruk d.d. 31 januari 2020

Winter VvE Groep

overzicht van het bedrag van VvE bijdragen

VvE Flatgebouw Van Hoornbeekstraat 1 tot en met 21 en is gevestigd te Vlaardingen,
gevestigd te Vlaardingen (6-6140)
Boekjaar 2020 - Periode: 1 januari 2020 - 31 december 2020

Grootboekrek.1300 - Debiteuren

van Hoornbeekstraat 9d - Vlaardingen

Datum	Ref.boekstuk	Omschrijving	Debet	Credit
01-01-2020	Factuur-15	VvE-bijdrage jan-2020	139,39	
01-01-2020	Beg.Balans-1	Beginsaldo	1.672,68	
01-02-2020	Factuur-67	VvE-bijdrage feb-2020	139,39	
Saldo		1.951,46	Totaal	1.951,46

Selectieperiode: 1 januari 2020 - 31 december 2020

Afdruk d.d. 31 januari 2020

Notulen

VvE Flatgebouw Van Hoornbeekstraat 1 tot en met 21 en is gevestigd te Vlaardingen, gevestigd te Vlaardingen (6-6140)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 5 maart 2019, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 54; aantal stemmen vertegenwoordigd: 9 (16,67 procent)

1. Algemeen

1.1 - Opening en benoeming voorzitter van de vergadering;

De heer Van Bommel opent om 19.30 uur de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Met goedkeuring van de vergadering zal de heer Van Bommel de vergadering voorzitten.

1.2 - Vaststellen aantal aanwezige stemmen en bepaling van het quorum;

Van de 54 beschikbare stemmen zijn er 9 aanwezig dan wel vertegenwoordigd. Dit zijn niet voldoende stemmen om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen. Daarom zal er een tweede vergadering worden gehouden. De leden van de ALV zullen daar een uitnodiging voor ontvangen, maar hoeven daar niet bij aanwezig te zijn. Het afgeven van een één volmacht is voldoende. De voorgenomen besluiten die vanavond worden genomen, zullen in de 2e ALV bekrachtigd worden.

Actiepunt: Er volgt een uitnodiging voor de tweede vergadering met de formulieren voor de volmacht.

1.3 - Vaststellen van de concept-agenda;

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld. De voorzitter benoemt nog even dat het niet is toegestaan om besluiten te nemen over voorstellen die niet op de agenda staan.

1.4 - Ingekomen stukken en korte mededelingen;

Er zijn geen ingekomen stukken en korte mededelingen.

1.5 - Vaststellen notulen 5 april 2018 & 3 mei 2018;

Aangezien er een paar mensen de notulen van 5 april 2018 en 3 mei 2018 niet konden vinden op Twinq, worden de notulen per pagina doorgenomen. De notulen worden ongewijzigd vastgesteld.

Besluit: De notulen van 5 april 2018 en 3 mei 2018 worden vastgesteld.

1.6 - Rondvraag.

- Op de bank in de kelder wordt steeds meer troep gegooid. Het verzoek is om dit een keer op te ruimen omdat er allemaal ongedierte op af komt. Het is al een aantal keren opgeruimd, maar het blijft terugkomen. Er hangt al een bord om geen troep op de bank te gooien, maar tevergeefs.
- De fietsendragers, in de fietsenstalling bij de ingang van het complex, hangen los. Dit zorgt ervoor dat de fietsen er los bijstaan en in de bosjes belanden. Het ziet er niet verzorgd uit.
- Er wordt gevraagd hoeveel keer per jaar de ramen worden gezeemd. Een bewoner heeft dit nagevraagd en geeft aan dat dit 4 keer per jaar gebeurt.
- De bewoner van 21A woont op de begane grond. Aan de zijkant van het complex zijn bosjes die vol zitten met afval. Meneer heeft al een aantal keren contact gehad met de gemeente om dit op te laten ruimen. De gemeente geeft aan dat dit grond is van Irado en dus kan de gemeente hier niks aan doen.
- Momenteel is er geen prullenbak op het speelplein achter de flat. Het speelpleintje is eigen terrein. De reden waarom er geen prullenbak staat is dat je dan ook verantwoordelijk hebt voor het legen van de prullenbak.
- Het aanbrengen van zonnepanelen op het dak. Winter VvE Groep heeft vorig jaar oktober een bijeenkomst gehad over het verduurzamen van appartementencomplexen. De overheid heeft momenteel veel subsidie- en leningsmogelijkheden. Het doel is om een voorstel te maken voor het

bestuur met de stappen om het complex te verduurzamen. De eerste stap is om een energieadvies op te laten maken. Het is nog niet geheel duidelijk wat er moet gebeuren om een subsidie te krijgen. Het is wel tijd om over mogelijkheden na te denken, aangezien heel Nederland van het gas af moet. Als bewoners zonnepanelen willen aanschaffen met eigen geld, moet dit een agendapunt worden en dus volgend jaar op de agenda komen te staan. Het doel is wel al om voor de volgende vergadering meer duidelijkheid te hebben over de subsidies. De voorzitter geeft wel aan dat zonnepanelen niet per definitie financieel gunstig zijn voor de VvE.

Actiepunt: Het bestuur zal achter het nummer van Irado aangaan en hen aanspreken over de rommel.

Actiepunt: Volgend jaar op de agenda: Verduurzamen complex, inclusief zonnepanelen

Actiepunt: Winter VvE Groep zal een brief sturen naar alle bewoners met het verzoek om eigen spullen te verwijderen. Als de spullen voor een bepaalde datum niet weg zijn, zal het worden verwijderd.

Actiepunt: Winter VvE Groep zal in dezelfde brief ook het punt van de fietsen aankaarten.

2. Agendapunten financiën, techniek en reglementen

2.1 - Vaststellen jaarverslag door het bestuur;

Het bestuur heeft dit jaar geen jaarverslag gemaakt.

2.2 - Vaststellen financiële stukken 2018 en verslag kascommissie met dechargeverlening;

De voorzitter geeft een toelichting op de balans per 31 december 2018. Er is een negatief exploitatieresultaat van € 3.029,23. Er is meer uitgegeven dan begroot. Dit heeft mede te maken met de verenigingskosten. Er is € 175,- begroot, maar in werkelijkheid is er € 1.537,56 uitgegeven. De reden hiervoor is de tweede vergadering van vorig jaar, bestuurskosten en aanmaningskosten.

Voor de begroting voor 2019 zal deze post worden verhoogd.

De kascommissie heeft de kascontrole over het boekjaar 2018 niet kunnen uitvoeren. Het voorstel is om de decharge verlening van 2018 te verschuiven naar 2019.

Ook staat de decharge verlening van 2017 nog open. Het voorstel is om alsnog decharge te verlenen voor 2017. De ALV stemt hiermee in.

Besluit: Het financieel overzicht van 2018 wordt door de vergadering vastgesteld.

Besluit: De decharge verlening van 2018 wordt doorgeschoven naar 2019.

Besluit: De ALV besluit over 2017 decharge te verlenen.

2.3 - Benoeming functies binnen de VvE;

Er is momenteel een bestuur, bestaande uit twee personen, de heer [naam] en de heer [naam]. Het voorstel is om beide heren te herbenoemen. Omdat er wel wat hulp nodig is op technisch gebied, wordt er gevraagd of iemand de technische taken op zich kan nemen. De heer [naam] (huisnummer 13a) wordt benoemd als lid van de technische commissie. Dit is geen onderdeel van het bestuur, maar vormt een aparte commissie.

Het volgende voorstel is om een nieuwe kascommissie te benoemen. De nieuwe kascommissie zal bestaan uit de heer [naam] (huisnummer 5c) en [naam] (huisnummer 15c).

Besluit: De vergadering gaat akkoord met de herbenoeming van het bestuur en de benoeming van de technische commissie. In de kascommissie worden de heren Ylmas en Van der Horst benoemd.

2.4 - Vaststellen exploitatiebegroting en VvE bijdrage 2019;

De voorzitter geeft de leden een mondelinge toelichting op de exploitatiebegroting. De bedragen in de begroting van 2019 zijn aangepast op basis van de uitgaven in 2018. Het voorstel is om deze begroting vast te stellen, met de kanttekening dat de verenigingskosten nog verhoogd worden naar € 1.500,-. Dit houdt in dat de VvE bijdrage ook omhoog gaat met ongeveer € 5,- per appartement.

Besluit: De vergadering besluit om de exploitatiebegroting en de VvE-bijdrage 2019 vast te stellen met een verhoging van de verenigingskosten naar € 1.500,-.

2.5 - Vaststellen MJOP en jaarplan 2019;

De voorzitter geeft een toelichting op de MJOP en het jaarplan voor 2019. Het pand verkeert in goede staat, dus staat er dit jaar ook geen onderhoud op de planning. Elk bedrag dat wordt gestort in het reservefonds, blijft in het reservefonds zodat er gespaard kan worden voor eventuele onderhoudsbeurten in de toekomst.

Notulen d.d. dinsdag 5 maart 2019

biz. 2

Besluit: De vergadering besluit de MJOP en het jaarplan 2019 vast te stellen.

2.6 - Besluit tot het inspecteren van de rookgasafvoeren

Het agendapunt 'Besluit tot het inspecteren van de rookgasafvoeren' kan geschrapt worden, omdat de meeste bewoners nog VR ketels hebben. Er wordt een korte toelichting van de voorzitter gegeven. Tegenwoordig heb je alleen nog HR-ketels, VR ketels mogen niet meer verkocht worden. VR ketels zorgen voor warme lucht, ongeveer 150 graden. HR ketels hadden een luchtverbranding van 55 graden. Dit gaf geen problemen, de 150 graden van de VR ketel trok die 55 graden van de HR ketel wel mee. Maar de nieuwe HR ketels blazen lucht uit van 35 graden. VR ketels kunnen nu de lucht van de nieuwe HR ketels niet meer meenemen. Het gevolg is dat als iemand op de tweede verdieping een nieuwe HR ketel plaatst, de lucht wordt terug geblazen in het rookgasafvoerkanaal. Die lucht moet ergens heen, dus gaat die lucht naar de bewoner op de eerste verdieping. Die lucht is niet goed voor de gezondheid, omdat het bestaat uit Co2. Dit is niet de bedoeling.

2.7 - Vaststellen besluiten conform splitsingsakte.

De voorzitter geeft een toelichting op de te nemen besluiten conform de splitsingsakte.

Verzekerd bedrag: € 4.930.000,-

Rekeningnummer waarop schade-uitkeringen worden uitgekeerd: het rekeningnummer van de VvE: NL13INGB0007481299;

Boetebedrag bij overtreding: € 100,- per gebeurtenis;

Mandaat onderhoudswerkzaamheden: 10% exploitatiebegroting;

Bedrag waarboven de vergadering met gekwalificeerde meerderheid moet besluiten: 100%

exploitatiebegroting;

Opdracht rechtsvordering: volgens WIK procedure.

Nemen van spoedeisende maatregelen: 25% exploitatiebegroting;

De WIK procedure gaat als volgt:

- De VvE bijdrage moet de eerste week van de maand binnen zijn.
- Op de eerste dag van de volgende maand geen betaling ontvangen? Dan wordt er een eerste herinnering verstuurd vanuit de Winter Groep. Deze brief brengt € 7,50 administratiekosten met zich mee.
- Is er 18 dagen later nog geen betaling ontvangen? Dan komt er een sommatie met incassokosten. De incassokosten staan wettelijk vastgesteld in de WIK.
- Is er 5 dagen later nog steeds geen betaling ontvangen? Dan gaat het dossier naar de deurwaarde (Rijssenbeek Advocaten).

Besluit: De vergadering besluit om de mandaten conform de splitsingsakte en de WIK procedure vast te stellen.

3. Agendapunten ingebracht door bestuur en commissies

Geen ingebrachte agendapunten door bestuur en commissies.

4. Agendapunten ingebracht door eigenaren

Geen ingebrachte agendapunten door eigenaren.

5. Sluiting

De voorzitter sluit om 20.40 uur de vergadering en bedankt alle aanwezigen.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

bestuurder

.....

Besluitenlijst

VvE Flatgebouw Van Hoornbeekstraat 1 tot en met 21 en is gevestigd te Vlaardingen, gevestigd te Vlaardingen (6-6140)

- 1.5 - **Vaststellen notulen 5 april 2018 & 3 mei 2018;**
 - 1.5.1 De notulen van 5 april 2018 en 3 mei 2018 worden vastgesteld.
- 2.2 - **Vaststellen financiële stukken 2018 en verslag kascommissie met dechargeverlening;**
 - 2.2.1 Het financieel overzicht van 2018 wordt door de vergadering vastgesteld.
 - 2.2.2 De decharge verlening van 2018 wordt doorgeschoven naar 2019.
 - 2.2.3 De ALV besluit over 2017 decharge te verlenen.
- 2.3 - **Benoeming functies binnen de VvE;**
 - 2.3.1 De vergadering gaat akkoord met de herbenoeming van het bestuur en de benoeming van de technische commissie. In de kascommissie worden de heren XXXXXXXXXX en XXXXXXXXXX benoemd.
- 2.4 - **Vaststellen exploitatiebegroting en VvE bijdrage 2019;**
 - 2.4.1 De vergadering besluit om de exploitatiebegroting en de VvE-bijdrage 2019 vast te stellen met een verhoging van de verenigingskosten naar € 1.500,-.
- 2.5 - **Vaststellen MJOP en jaarplan 2019;**
 - 2.5.1 De vergadering besluit de MJOP en het jaarplan 2019 vast te stellen.
- 2.7 - **Vaststellen besluiten conform splitsingsakte.**
 - 2.7.1 De vergadering besluit om de mandaten conform de splitsingsakte en de WIK procedure vast te stellen.

Actiepuntenlijst

VvE Flatgebouw Van Hoornbeekstraat 1 tot en met 21 en is gevestigd te Vlaardingen, gevestigd te Vlaardingen (6-6140)

Het bestuur zal achter het nummer van Irado aangaan en hen aanspreken over de rommel.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 16 april 2019

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid

Volgend jaar op de agenda: Verduurzamen complex, inclusief zonnepanelen

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 31 januari 2020

Behandeld door: ~~Martijn van Bermonde~~ (medewerker kantoor)

Er volgt een uitnodiging voor de tweede vergadering met de formulieren voor de volmacht.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: ~~Martijn van Bermonde~~ (medewerker kantoor)

Winter VvE Groep zal een brief sturen naar alle bewoners met het verzoek om eigen spullen te verwijderen. Als de spullen voor een bepaalde datum niet weg zijn, zal het worden verwijderd.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 19 april 2019

Behandeld door: ~~Ellen Grijns~~ (medewerker kantoor)

Winter VvE Groep zal in dezelfde brief ook het punt van de fietsen aankaarten.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 19 april 2019

Behandeld door: ~~Ellen Grijns~~ (medewerker kantoor)

Bijlage

44695_opgave dataland_1.pdf



SCANNER

DataLand

RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	van Hoorbeekstraat 9D
Postcode en woonplaats	3135LJ Vlaardingen
Gemeente	Vlaardingen
Wijk	Vlaardinger Ambacht
Buurt	Babberspolder Oost
WOZ-objectnummer	062200014422

OBJECT

Objectstatus	Object in gebruik
Bouwjaar	1956
Oppervlakte BAG	62 m2
Omschrijving vergunde verbruik	woonfunctie
Complexrelatie	4
WOZ-object 062200014422	
Oppervlakte WOZ wonen	62 m2
Inhoud	190 m3
Bouwlaag	0
Gebruiksklasse	Meergezinswoning
Monumentaanduiding	Geen monument / Onbekend
Factelijk gebruik	Galerijflat
Huur/eigendom	gebruiker is eigenaar (****)

DEELOBJECTEN

Onderdeel	Bouwjaar	Oppervlakte (m2)	Inhoud (m3)
Woning	1956	62	190
Berging / schuur onderpandig			

I. Bhawan
30-01-2020 16:15

Rapportnummer: 1542122
3135LJ/9D

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
30-01-2020 16:15

Pagina 1 van 1



RAPPORT

ADRES

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

van Hoornbeekstraat 9D
3135LJ Vlaardingen
Vlaardingen
Vlaardinger Ambacht
Babberspolder Oost
062200014422

Kadastraal

Kadastrale aanduiding
Perceelgrootte
Omschrijving kadastraal object
Soort recht
Gerechtigde

VLAARDINGEN G 3088 A20

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

Publiekrechtelijke beperkingen

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

I. Bhawan
30-01-2020 16:14

Rapportnummer: 1542121
3135LJ/9D

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een
samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
30-01-2020 16:14

Pagina 1 van 1

Bijlage

44695_akte deel 3022 nummer 124.pdf

BEWARING:

Rotterdam

In bewaring genomen:

16 SEP. 1953

Dagregister

De Hypotheekbewaarder,

Deel 348 No. 1964

3022	162
124	
met vier vervolgbladen	
mm.	

Aantekeningen:

*Lie voor wijziging in aanvulling
algemene bepalingen deel 3779 no. 28*

Heden, de zestiende September negentienhonderd drieën vijftig, verschenen voor mij, JACOBUS MARINUS BAKKER, candidaat-notaris, wonende te VLAARDINGEN, als plaatsvervanger waarnemende het kantoor van de aldaar standplaats hebbende notaris HENDRIK PIETER DOLK, in tegenwoordigheid der na te noemen getuigen:----- De Edelachtbare Heer

De comparant, aan mij, candidaat-notaris-plaatsvervanger, bekend, gaf te kennen:

dat het niet verkieselijk is bij de akten, houdende uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden in eigendom toebehorende aan de gemeente Vlaardingen, de algemene bepalingen, waaronder de uitgiften in tijdelijke erfpacht plaats hebben telkens te herhalen, doch beter is daarnaar te verwijzen, dat het uit dien hoofde wenselijk is, dat van die algemene bepalingen bij authentieke akte blijkt en het noodzakelijk is een afschrift dier akte in de openbare registers ten kantore der hypotheeken te doen overschrijven; dat de raad der gemeente Vlaardingen in zijn vergadering van de zevende Mei negentienhonderd drie en vijftig die algemene bepalingen heeft vastgesteld;

dat aldus luiden de: **ALGEMENE BEPALINGEN** voor de uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden der gemeente Vlaardingen.

ARTIKEL 1

Duur van het erfpachtrecht

1. De uitgifte in erfpacht van gemeentegrond geschiedt voor de tijd van negen en negentig jaren, onder de volgende algemene bepalingen, voor zover daarvan niet wordt afgeweken bij of krachtens een besluit van de gemeenteraad.

Akte van uitgifte

2. De uitgifte geschiedt bij akte, te verlijden ten overstaan van een door de gemeente aan te wijzen, in de gemeente Vlaardingen bevoegde notaris.

ARTIKEL 2

Indienen aanvraag

Ieder die wenst dat de gemeente aan hem grond in erfpacht zal uitgeven, moet daarvan doen blijken door inzending van een schriftelijke aanvraag aan de gemeenteraad, onder bijvoeging van een situatietekening en een schetsplan van de te stichten bebouwing.

ARTIKEL 3

Waarborgsom

1. Voordat de aanvraag tot uitgifte in erfpacht in behandeling wordt genomen, moet de aanvrager een waarborgsom tot een bedrag van de van gemeentewege op te geven vermoedelijke jaarlijkse canon in de gemeentekas storten.

2. Indien de aanvrager vóór de dag, waarop de gemeenteraad het verzoek om hem grond in erfpacht uit te geven in behandeling neemt, schriftelijk heeft verklaard zijn aanvraag in te trekken, of indien binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn geen overeenstemming is verkregen omtrent de op de grond te stichten bebouwing, is een vierde gedeelte van de waarborgsom ten behoeve van de gemeente verbeurd.

3. De waarborgsom vervalt aan de gemeente en elke aanspraak uit de aanvraag voortvloeiende vervalt zonder enige ingebrekestelling indien:

a. de gegadigde niet binnen veertien dagen, nadat hem door of vanwege burgemeester en wethouders bij aangetekende brief mededeling is gedaan van het besluit van de gemeenteraad waarbij gunstig op de aanvraag is beslist, aan burgemeester en wethouders heeft verklaard de grond in erfpacht te zullen aanvaarden;

b. de gegadigde door of vanwege burgemeester en wethouders bij aangetekende brief aangeschreven om vóór een door hen te bepalen datum tot het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht mede te werken aan de aanschrijving niet voldoet.

4. De waarborgsom wordt aan de aanvrager teruggegeven indien:

a. de gemeenteraad afwijzend op de aanvraag heeft beslist;

b. gedeputeerde staten het besluit van de gemeenteraad, waarbij gunstig op de aanvraag is beslist, niet goedkeuren;

c. naar het oordeel van burgemeester en wethouders omstandigheden aanwezig zijn, welke de gehele of gedeeltelijke terugbetaling, in afwijking van het bepaalde in het tweede en derde lid van dit artikel, wettigen.

5. In geval de erfpachtsvereenkomst tot stand komt, strekt de waarborgsom in mindering van de canon over het eerste erfpachtsjaar.

ARTIKEL 4

Hoofdelijke aansprakelijkheid erfpachters

Indien het erfpachtersrecht aan meer dan een persoon toekomt, hetzij bij de eerste uitgifte, hetzij later, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van de bepalingen, welke ingevolge de akte van uitgifte voor die erfpacht gelden.

ARTIKEL 5

Volledige betaling canon

1. De erfpachter wordt geacht het hem in erfpacht uitgegeven goed volkomen te kennen en heeft nimmer aanspraak op vermindering van de canon wegens verkeerde of onvolledige opgave van grootte, vorm, aard, bestemming of belendingen.

2. Hij kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggaaft van de canon vorderen om welke oorzaak of reden hoe ook genaamd, zelfs niet op grond van meer dan vijf jaren verstoken te zijn geweest van het genot van de grond.

ARTIKEL 6

Vrijwaring van erfpachter

De gemeente is bij de eerste uitgifte van de grond jegens de erfpachter tot geen vrijwaring gehouden dan terzake van uitwinning en hypotheek.

ARTIKEL 7

Verplichtingen van de erfpachter

1. De erfpachter is verplicht:

a. binnen de tijd, bij de akte van uitgifte bepaald, de grond te bebouwen en deze nadien bebouwd te houden, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;

b. bij latere herbouw, vernieuwing, verbouw of stichting van opstallen, in acht te nemen de bovenbedoelde wettelijke voorschriften en bepalingen;

c. de uitgegeven grond en de zich daarop bevindende opstallen en afscheidingen, ten genoegen van burgemeester en wethouders behoorlijk te onderhouden;

d. het niet door bebouwing en door bij die bebouwing behorende schuren, tuinhuizen en dergelijke ingenomen gedeelten van de uitgegeven grond, binnen de onder a bedoelde termijn als tuin aan te leggen en vervolgens als tuin aangelegd te houden, een en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders;

e. bijaldien het onder d bedoelde gedeelte van de uitgegeven grond in verschillende tuinen mocht worden verdeeld, deze onderling af te scheiden op de door burgemeester en wethouders te bepalen wijze;

f. de uitgegeven grond, voor zover de afscheiding niet plaats heeft door gevelmuren, binnen de onder a bedoelde termijn van de openbare weg en van de overige gemeentegrond af te scheiden en vervolgens daarvan afgescheiden te houden, een en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders, voorzover van deze verplichting geen algehele of gedeeltelijke ontheffing is verleend;

g. de onder e en f bedoelde afscheidingen te vernieuwen, zodra en voor zover burgemeester en wethouders zulks nodig achten en wel binnen een door hen te stellen termijn;

h. te gedogen: dat op, in, aan of boven de grond en de opstallen, worden aangebracht zoveel en zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, muurrozetten, steunijzers en pypstellingen (een en ander met toebehoren), als door burgemeester en wethouders nodig wordt geacht; dat deze palen, kabels, draden, isolatoren, muurrozetten, steunijzers en pypstellingen (een en ander met toebehoren) worden

BEWARING:

Rotterdam

De Hypotheekbewaarder,

eerste vervolgblad

hmb

hersteld of vernieuwd, wanneer dit door burgemeester en wethouders zal worden gelast;
1. al hetgeen ingevolge het bepaalde onder h van dit artikel is aangebracht, bevestigd te laten.
2. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen der palen, kabels, draden isolatoren, muurozetten, steunijzers en pijpstellingen (een en ander met toebehoren), zal door de gemeente naar haar keuze, op haar kosten worden hersteld of aan de rechthebbende worden vergoed.

ARTIKEL 8

Verboden handelingen erfpachter

1. Het is de erfpachter niet geoorloofd zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders en onder de door hen nodig geachte voorwaarden:
 - a. de grond en de daarop te stichten opstallen voor een ander doel te gebruiken dan in de erfpachtaakte is omschreven;
 - b. in het op de grond gebouwde verandering te brengen, indien daardoor zou worden afgeweken van de bepalingen der akte van uitgifte;
 - c. de op de grond bij de aanvang van zijn recht of daarop later gebouwde opstallen, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk te slopen;
 - d. op de grond en in hetgeen daarop is of zal worden gebouwd werkzaamheden te verrichten of een bedrijf uit te oefenen, waarvan naar het oordeel van burgemeester en wethouders gevaar, schade of hinder, dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand is te duchten;
 - e. en, onverminderd de volgens wettelijke voorschriften eventueel vereiste vergunning, aan of tegen de afscheiding langs de openbare weg, of indien vrijstelling is verleend van de verplichting tot afscheiding van de grond van de openbare weg aan of tegen de grens van de grond, alsmede binnen een afstand van twee meter daarvan, dode voorwerpen, van welke aard ook, aan te brengen of te plaatsen;
 - f. het hem in erfpacht uitgegeven goed te splitsen en zijn recht op een gedeelte daarvan over te dragen.
2. De vergunning bedoeld in het eerste lid onder a, b, d en e kan voor een bepaalde tijd of tot wederopzegging worden verleend.
3. Ingeval burgemeester en wethouders de in het eerste lid onder f bedoelde vergunning verlenen, stellen zij daarbij de canon vast welke voortaan voor elk der gedeelten zal gelden.

ARTIKEL 9

Betaling canon en andere lasten

1. De canon moet jaarlijks worden voldaan, zonder enige korting uit welken hoofde ook, bij vooruitbetaling, op de vervaldag in de akte van uitgifte te bepalen, en ter plaatse, door burgemeester en wethouders aan te wijzen.
2. De canon over het tijdvak van aanvang van de erfpacht tot aan de eerstvolgende in de akte vermelde vervaldag wordt berekend per dag, waarbij de maand op dertig dagen wordt berekend.
3. Alle lasten welke op of terzake van de eigendom van de grond of wegens de bebouwing van de grond worden geheven, komen ten laste van de erfpachter. Wanneer de gemeente lasten, als bedoeld in dit lid heeft betaald, wordt daarvan bij aangetekende brief kennis gegeven aan de erfpachter. Deze is verplicht binnen één maand na deze kennisgeving het betaalde terug te geven ter plaatse door burgemeester en wethouders te bepalen.
4. Heeft de betaling van een ingevolge het eerste en het derde lid aan de gemeente verschuldigde bedrag niet plaats gehad binnen veertien dagen na de vervaldag, dan zal een boete verschuldigd zijn van EEN/HALF procent van het aan de gemeente te betalen bedrag, met een minimum van TWEE GULDEN VIJFTIG CENT, voor elke ingegane maand verzuim, een gedeelte van een maand wordt voor een volle maand gerekend.
5. Een boete als bedoeld in het vierde lid van dit artikel, kunnen burgemeester en wethouders geheel of gedeeltelijk kwijtschelden, of indien deze reeds is betaald, teruggewen, indien daar-

voor naar hun mening reden aanwezig is.

6. Iedere gedane betaling geldt in de eerste plaats tot kwijting van eventueel verschuldigde boeten, voorts tot kwijting van eventuele kosten, voorafgaande aan en in verband met een vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding der erfpachts overeenkomst gemaakt, en tenslotte tot kwijting van hetgeen overigens nog terzake van het erfpachtsrecht is verschuldigd.

ARTIKEL 10

Vrijwaring van de gemeente

De erfpachter vrijwaart de gemeente voor alle vergoeding van kosten, schaden en interessen, waartoe zij ingevolge het bepaalde in artikel 1405 van het burgerlijk wetboek wegens de gehele of gedeeltelijke instorting van de op de in erfpacht uitgegeven grond staande opstallen mocht worden veroordeeld.

ARTIKEL 11

Overgang en splitsing erfpachtsrecht

1. De erfpachter is verplicht zich te onthouden van al datgene wat:

a. ten gevolge kan hebben, dat derden op de grond en op de opstallen zakelijke en persoonlijke rechten verkrijgen, welker voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van het erfpachtsrecht;

b. een overgang van het erfpachtsrecht kan veroorzaken of tengevolge hebben, waardoor de bepalingen van de akte van uitgifte op dat erfpachtsrecht niet van toepassing zouden zijn.

2. Overdracht van het erfpachtsrecht in zijn geheel of voor een onverdeeld aandeel, splitsing van het erfpachtsrecht, inbreng in een vennootschap, alsmede scheiding van dat recht tussen gezamenlijke rechthebbenden, moet bij authentieke akte geschieden.

3. Van de overgang van het erfpachtsrecht, waaronder voor de toepassing van deze bepalingen mede wordt begrepen overgang tengevolge van inbreng in een vennootschap en van scheiding, moet binnen één maand, nadat de akte in de openbare registers is ingeschreven, aan burgemeester en wethouders worden kennis gegeven door overlegging van een behoorlijk ingevulde en ondertekende verklaring, opgemaakt volgens formulier A, behorende bij deze bepalingen, alsmede van een authentiek afschrift van de in de openbare registers ingeschreven titel, vermeldende dagtekening, deel en nummer der overschrijving.

4. Zolang een kennisgeving als bedoeld in het vorige lid niet is gedaan, alsmede indien het voorschrift vervat in het tweede lid van dit artikel niet in acht is genomen, kan de erfpachter aan het feit van de overgang generlei rechtsgevolg tegenover de gemeente ontleenen.

ARTIKEL 12

Vervallenverklaring erfpachtsrecht bij niet nakoming verplichtingen door erfpachter.

1. Onverminderd de gevolgen, verbonden aan niet-voldoening aan een der bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden en behoudens het recht van de gemeente om schadevergoeding te vorderen wanneer daartoe termen zijn, kan het erfpachtsrecht bij besluit van de gemeenteraad worden vervallen verklaard:

a. indien de erfpachter gedurende een tijdverloop van zes maanden of, zolang de bebouwing niet is voltooid met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte gedurende een maand - in gebreke is gebleven het door hem terzake van de erfpacht verschuldigde te voldoen en hij tot betaling bij deurwaardersexploit is aangemaand;

b. indien de erfpachter, na bij deurwaardersexploit te zijn aangemaand, nalatig blijft:

1. de grond, indien deze ter bebouwing is aangewezen, te bebouwen met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;

2. bij slooping of bij het geheel of gedeeltelijk te niet gaan van de opstal, deze te herbouwen, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;

c. in geval een gebruik van de grond en de opstal in strijd met hetgeen is voorgeschreven wordt voortgezet, niettegenstaande bij deurwaardersexploit is aangezegd zodanig gebruik te staken;

d. indien het erfpachtsrecht is gesplitst zonder inachtneming van het in artikel 8, onder f bepaalde en op die splitsing goedkeuring niet alsnog verkregen wordt, nadat de overtreding van genoemd voorschrift bij deurwaardersexploit aan de erfpachter is aangezegd;

e. indien overgang van het erfpachtsrecht heeft tengevolge gehad, dat de bepalingen van de akte van uitgifte niet op het erfpachtsrecht van toepassing zijn, en deze na een aan de erfpachter bij deurwaardersexploit betekende sommatie daarop niet alsnog van

BEWARING:

Rotterdam

De Hypotheekbewaarder,

tweede vervolgbld

mm

toepassing zijn verklaard.

2. de kosten vallende op de exploiten bedoeld in het vorige lid komen ten laste van de erfpachter, tenzij de erfpachter bij het verzet bedoeld in het vijfde lid van dit artikel in het gelijk wordt gesteld.

3. Een voorstel strekkende tot vervallenverklaring zal aan de gemeenteraad niet kunnen worden gedaan binnen een termijn van drie maanden na de betekening van een exploit, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel.

4. Van de betekening van zodanig exploit wordt binnen acht dagen na de betekening bij aangetekende brief kennis gegeven aan de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstellen, aan het door hen ingevolge artikel 1231 juncto artikel 1234 van het burgerlijk wetboek gekozen domicilie.

5. Tegen zodanig exploit kunnen de erfpachter en de hypotheekhouders binnen een maand na de betekening schriftelijk bij burgemeester en wethouders in verzet komen. Dit verzet houdt in de gronden, waarop het steunt.

6. Burgemeester en wethouders vragen op dit verzet een voor partijen bindend advies van deskundigen. Wordt daarbij de erfpachter in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van drie maanden, bedoeld in het derde lid van dit artikel, te lopen van de dag, waarop het advies ter kennis van de erfpachter of de hypotheekhouders is gebracht.

7. Het voorstel, bedoeld in het derde lid van dit artikel, wordt door de gemeenteraad in behandeling genomen binnen twee maanden, nadat dit bij hem is ingekomen.

8. Indien de grond van de voorgenomen vervallenverklaring door de erfpachter, door een der hypotheekhouders of door derden wordt weggenomen vóór de dag, waarop de gemeenteraad het voorstel in behandeling neemt, en tevens zijn voldaan de kosten van de exploit en die, welke zijn verbonden aan het uithrengen van een advies door deskundigen, zullen burgemeester en wethouders hiervan kennis geven aan de gemeenteraad, die het in het derde lid van dit artikel bedoelde voorstel alsdan buiten verdere behandeling zal stellen.

9. Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring wordt uitgesproken, stelt de datum vast, waarop de grond en de opstellen ter vrije beschikking van de gemeente moeten zijn gesteld en wordt geacht volledig bewijs op te leveren van het bestaan van een der feiten, genoemd in het eerste lid van dit artikel, alsmede van het vervuld zijn van alle formaliteiten, ten deze gesteld, welke feiten ieder voor zich zullen gelden als ontbindende voorwaarde voor de erfpachtsovereenkomst.

10. Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht wordt uitgesproken, zal bij deurwaardersexploit aan de erfpachter en de hypotheekhouders worden medegedeeld.

ARTIKEL 12

Vordering tot ontbinding overeenkomst of vervallenverklaring erfpachtsrecht

1. Onverminderd het bepaalde in het vorige artikel heeft de gemeente te allen tijde het recht, in de gevallen omschreven in het eerste lid van dat artikel, de ontbinding der overeenkomst of de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht met schadevergoeding in rechte te vorderen.

2. In het geval omschreven in het vorige lid, is artikel 1302, vierde lid, van het burgerlijk wetboek van toepassing.

3. Een vordering tot ontbinding der overeenkomst of tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, zal niet kunnen worden ingesteld binnen een termijn van drie maanden na de betekening van een exploit, als bedoeld in het eerste lid van artikel 12. Gedurende een maand na de betekening van dat exploit kunnen de erfpachter en de hypotheekhouders van de bevoegdheid, hen toegekend in het vijfde lid van artikel 12, gebruik maken. In dit geval is het zesde lid van artikel 12 van overeenkomstige toepassing. De kosten van een exploit, als bedoeld in dit lid, worden gedragen overeenkomstig de

bepaling van het tweede lid van artikel 12, terwijl aan de hypotheekhouders, bedoeld in het vierde lid van dat artikel, een kennisgeving zal worden gedaan, als aldaar nader is omschreven.

4. De grond van de vordering tot ontbinding of vervallenverklaring zal overeenkomstig de in het achtste lid van artikel 12 gestelde bepalingen kunnen worden weggenomen tot op de dag, waarop het vonnis strekkende tot ontbinding der overeenkomst of vervallenverklaring van het erfpachtsrecht in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, mits dan tevens aan de gemeente alle kosten zullen zijn vergoed, welke deze in verband met de inroeping van de rechterlijke tussenkomst mocht hebben gemaakt.

ARTIKEL 14

Aantekening in de openbare registers

Indien het erfpachtsrecht op een der wijzen als bedoeld in de artikelen 12 en 13 is geëindigd, is de gemeente bevoegd daarvan aantekening te doen stellen in de openbare registers, door overlegging van een afschrift van het desbetreffende raadsbesluit, onderscheidenlijk van het vonnis.

ARTIKEL 15

Sinde erfpachtsrecht door vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding.

1. Indien het erfpachtsrecht, ingevolge het in artikel 12 bedoelde besluit of ingevolge de in artikel 13 bedoelde rechterlijke uitspraak is geëindigd, mag de erfpachter aan de opstallen geen wijziging aanbrengen en kan hij van de gemeente geen vergoeding van de waarde dier opstallen vorderen, behoudens het bepaalde in het derde en vierde lid van dit artikel.

2. De gemeente is verplicht binnen zes maanden, nadat de grond en de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente moeten zijn gesteld in openbare veiling of bij publieke inschrijving, naar haar keuze, een . ook wat de duur betreft - in alle opzichten gelijk recht op de grond en de opstal verkopen, als door de erfpachter daarop had kunnen worden uitgeoefend.

3. De opbrengst van de verkoping wordt aan de erfpachter, wiens erfpachtsrecht is geëindigd, uitgekeerd na aftrek van hetgeen aan de gemeente terzake van dat recht nog is verschuldigd, van de kosten, verbonden aan de in het tweede lid bedoelde verkoop en van alle kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding der erfpachtsovereenkomst gemaakt.

4. Indien echter het erfpachtsrecht met hypotheek was bezwaard, wordt met afwijking van de bepaling van het vorige lid de opbrengst na aftrek van de achterstallige bedragen van de canon, van de in artikel 9, vierde lid, verschuldigde boete, van de kosten, verbonden aan de in het tweede lid bedoelde verkoop en van alle kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding der erfpachtsovereenkomst gemaakt, aan de hypotheekhouders uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag, dat aan de hypotheekhouders zou toekomen, indien het geld een verdeling van de koopprijs ingeval van gerechtelijke verkoop van het erfpachtsrecht en wordt het daarna nog overblijvende gedeelte van de opbrengst aan de erfpachter, wiens erfpachtsrecht is geëindigd, uitgekeerd na aftrek van hetgeen aan de gemeente overigens nog terzake van dat recht is verschuldigd.

5. Geen uitkering, als bedoeld in dit artikel, zal geschieden, alvorens de grond en de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente zijn gesteld.

6. Indien zich in de openbare veiling of bij de publieke inschrijving, bedoeld in het tweede lid, geen koper voordoet, zal de gemeente van de verplichting tot verkoop zijn ontheven en is zij tot generlei uitkering gehouden.

ARTIKEL 16

Sinde erfpachtsrecht door verloop van de termijn

1. Indien het erfpachtsrecht eindigt door het verloop van de termijn waarvoor het is verleend en een nieuwe overeenkomst met de erfpachter niet wordt aangegaan, wordt aan de erfpachter de waarde van de opstallen vergoed.

2. Het bedrag dezer vergoeding wordt vastgesteld door deskundigen, overeenkomstig de gangbare verkoopwaarde van het perceel, verminderd met de waarde van de grond, met dien verstande, dat het bedrijf, hetwelk eventueel in de opstallen wordt uitgeoefend, niet van invloed op de taxatie zal zijn.

3. Is een vereniging, stichting of vennootschap uitsluitend in het belang van de verbetering der volkshuisvesting werkzaam en als zodanig bij koninklijk besluit toegelaten, erfpachter, dan

BEWARING:

Rotterdam

De Hypotheekbewaarder,

derde, vervolgbld

treedt de gemeente indien een nieuwe overeenkomst met de erfpachter niet wordt aangegaan, in afwijking van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel, bij het eindigen van het erfpachtrecht in de volle en vrije eigendom van de zich op de grond bevindende opstallen zonder tot enige vergoeding gehouden te zijn, met dien verstande, dat het restant van de schulden aangegaan terzake van deze opstallen door de gemeente wordt overgenomen.

ARTIKEL 17

Aanspraken hypotheekhouders

1. Indien de gemeente, uitgezonderd in de gevallen voorzien in de artikelen 12 en 13, tot een overeenkomst medewerkt of een rechts-handeling verricht, waardoor het erfpachtrecht ten nadele van hypotheekhouders eindigt, is zij tegenover dezen gehouden tot vergoeding van de kosten, schaden en interessen, voortspuitende uit het eindigen van het erfpachtrecht.

2. De gemeente is tot bedoelde vergoeding eveneens gehouden, indien zij een erfstelling of legaat, waarin een door haar verleend erfpachtrecht is begrepen, niet verwerpt.

ARTIKEL 18

Wijziging erfpachtovereenkomst bij onderlinge overeenstemming.

Slechts bij onderlinge overeenstemming tussen de gemeente, de erfpachter en de hypotheekhouders, waarvan schriftelijk moet blijken, zal

- a. de canon kunnen worden herzien;
- b. een taxatie van de waarde van de opstal, als nader omschreven in artikel 16, kunnen plaats vinden zonder tussenkomst van deskundigen;
- c. een wijziging kunnen worden gebracht in de bepalingen welke bij de uitgifte in erfpacht zijn gesteld, onderscheidenlijk toepasselijk zijn verklaard.

ARTIKEL 19

INLEVERING verklaring door hypotheekhouders

Het bepaalde in de artikelen 12, vierde en tiende lid, 13, derde lid, 15, vierde lid, 17 en 18, voor zoveel dit betrekking heeft op hypotheekhouders, zal slechts van toepassing zijn, indien de hypotheekhouder een verklaring bij burgemeester en wethouders heeft ingediend, opgemaakt volgens het bij deze bepalingen behorende formulier B.

ARTIKEL 20

Aanwijzing deskundigen

- 1. Zo dikwijls in de bepalingen, waaronder een goed in erfpacht is uitgegeven, sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een aantal van drie.
- 2. De aanwijzing van deskundigen geschiedt bij besluit van burgemeester en wethouders. Dit besluit wordt schriftelijk aan de erfpachter medegedeeld, die binnen een maand na de dagtekening van deze mededeling verklaart of hij met die aanwijzing instemt.
- 3. Indien, terzake van de aanwijzing van deskundigen, partijen binnen een maand na dagtekening van de mededeling, bedoeld in het vorige lid, geen overeenstemming hebben bereikt zal binnen zes weken na genoemde dagtekening ten deskundige moeten zijn aangewezen door ieder der partijen.
- 4. De beide aldus aangewezenen zullen binnen drie maanden na dagtekening van de mededeling, bedoeld in het tweede lid van dit artikel, een derde deskundige hebben aan te wijzen.
- 5. De aanwijzing van een deskundige door de gemeente wordt schriftelijk ter kennis gebracht van de erfpachter; de aanwijzing van een deskundige door de erfpachter wordt schriftelijk ter kennis van de gemeente gebracht.
- 6. Van de aanwijzing van de derde deskundige wordt schriftelijk gelijktijdig aan de gemeente en aan de erfpachter kennis gegeven.
- 7. Indien binnen de termijn, gesteld in het derde lid van dit artikel, de erfpachter de aanwijzing van de deskundige niet schriftelijk ter kennis van de gemeente heeft gebracht, geschiedt diens aanwijzing op verzoek van de gemeente zo spoedig mogelijk door de rechter in het kanton waartoe de gemeente Vlaardingen behoort.

7. De aldus door de kantonrechter aangewezen deskundige en de door de gemeente aangewezen deskundige zullen binnen drie maanden na dagtekening van de mededeling, bedoeld in het tweede lid van dit artikel, een derde deskundige aanwijzen. Het bepaalde in het vijfde lid, tweetvolzin, van dit artikel is van overeenkomstige toepassing.
8. Indien binnen de termijn, gesteld in het vierde en zevende lid van dit artikel, de aanwijzing van de derde deskundige niet ter kennis is gebracht overeenkomstig de tweede volzin van het vijfde lid van dit artikel, geschiedt de aanwijzing van de derde deskundige op verzoek van de gemeente zo spoedig mogelijk door de rechter in het kanton waartoe de gemeente Vlaardingen behoort.
9. Het advies der deskundigen moet ter kennis van partijen worden gebracht binnen twee maanden na de aanwijzing van de derde deskundige.
10. Zo dikwijls aan het bepaalde in het vorige lid niet is voldaan, zal het uitbrengen van het deskundig advies geschieden op de wijze, te bepalen door de rechter in het kanton waartoe de gemeente Vlaardingen behoort, op verzoek van de meest gerede partij.
11. De kosten van deskundigen worden gedragen:
- a. in de gevallen, bedoeld in artikel 12, zesde lid, door degenen, die door deskundigen in het ongelijk wordt gesteld;
- b. in de gevallen, bedoeld in artikel 16, tweede lid, door de gemeente en door de erfpachter, ieder voor de helft.
12. Indien een aanwijzing van deskundigen wordt vereist tot beoordeelung van feiten of omstandigheden, welke meer erf pachters, oordeling van feiten of omstandigheden, welke meer erf pachters, wier goederen in eenzelfde omgeving zijn gelegen, gezamenlijk betreffen, zullen deze erf pachters door burgemeester en wethouders worden opgeroepen, teneinde hun medewerking te verlenen tot de benoeming van een deskundige van de zijde van de erf pachters.
13. De wijze, waarop in het geval bedoeld in het vorige lid van dit artikel de medewerking wordt verleend en de benoeming, alsmede de verdeling der kosten geschieden, wordt door burgemeester en wethouders geregeld.

ARTIKEL 21

Ontruiming gronden en opstallen

Indien na het eindigen van het erfpachtersrecht de in erfpacht uitgegeven gronden en de daarop staande opstallen niet vrijwillig worden ontruimd, zal de gemeente de ontruiming uit kracht van de grosse der akte van uitgifte kunnen doen bewerkstelligen.

ARTIKEL 22

In gebreke zijn van erfpachter

Voor zover in de bepalingen, waaronder een erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, een termijn is gesteld of naar een termijn wordt verwezen, zal de gemeente nimmer tot enige ingebrekestelling of gerechtelijke aanmaning gehouden zijn, doch zal de erfpachter steeds in gebreke zijn enkel door het verloop van de termijn.

ARTIKEL 23

Inlevering van stukken bij burgemeester en wethouders

1. Zo dikwijls volgens de bepalingen, welke voor het erfpachtersrecht gelden, stukken bij burgemeester en wethouders moeten worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hem een bewijs afgegeven.
2. Indien zodanig bewijs van ontvangst niet kan worden getoond, zal aan de gemeente de inlevering van stukken niet kunnen worden tegengeworpen.
3. In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen zijn, kunnen burgemeester en wethouders verlenging van de bepaalde termijnen voor inlevering van stukken of afwijking van de bij deze bepaling behorende formulieren toestaan.

ARTIKEL 24

Oplegging boete bij niet-nakoming verplichtingen erfpachter

1. Bij elke niet-nakoming van een der verplichtingen, welke de erfpachter terzake van de hem verleende erfpacht zijn opgelegd, verbeurt deze, hetzij hij de erfpachter is aan wie oorspronkelijk het erfpachtersrecht door de gemeente is verleend, hetzij hij deze krachtens algemene of bijzondere titel in dat recht is opgevolgd, een door burgemeester en wethouders op te leggen en te bepalen boete tot een maximum van tienmaal het bedrag van de canon, ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen één maand na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders.
2. De verplichting tot betaling van een boete, als bedoeld in

BEWARING:

Kottierdam

De Hypotheekbewaarder,

vierde en
laatste vervolgblad

mm.

het eerste lid van dit artikel, is persoonlijk.

3. Een boete als bedoeld in het eerste lid van dit artikel kunnen burgemeester en wethouders geheel of gedeeltelijk kwijtschelden, of indien deze reeds is betaald, teruggeven indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is.

4. Tegen het opleggen van een boete, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, kan de erfpachter in beroep komen bij de gemeenteraad.

De gemeenteraad is bevoegd, bij zijn beslissing op dit beroep, wijziging te brengen in het bedrag der opgelegde boete met inachtneming van het maximum, bedoeld in het eerste lid van dit artikel. Wordt de erfpachter in zijn beroep in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van één maand, gesteld in het eerste lid van dit artikel, te lopen met ingang van de dag, volgende op die waarop de gemeenteraad zijn beslissing heeft genomen.

ARTIKEL 25

Rechtsmiddelen der gemeente

Voor zoveel in de bepalingen waaronder de erfpachtsuitgifte heeft plaatsgevonden aan burgemeester en wethouders enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetaast het recht van de gemeente alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen, voorzover dat recht niet uitdrukkelijk is beperkt.

ARTIKEL 26

Kiezen domicilie door erfpachter

Terzake van de erfpacht moet de erfpachter bij de akte van uitgifte en bij de akte, waarbij het erfpachtsrecht hetzij voor het geheel hetzij gedeeltelijk wordt overgedragen, domicilie kiezen binnen de gemeente Vlaardingen. Het staat de erfpachter vrij, in de plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de gemeente Vlaardingen te kiezen, mits hiervan aan de gemeente wordt kennis gegeven bij aangetekend schrijven.

ARTIKEL 27

Aangetekende brieven

In de gevallen waarop krachtens deze algemene bepalingen door of vanwege burgemeester en wethouders een mededeling of aanschrijving wordt gedaan bij aangetekende brief, geldt het door de administratie der posterijen afgegeven ontvangstbewijs van deze mededeling of aanschrijving als volledig bewijsmiddel.

ARTIKEL 28

Kosten en rechten ten laste van erfpachter

Alle kosten en rechten, vallende op een uitgifte, overgang of splitsing van een erfpachtsrecht, waaronder begrepen die van het aan de gemeente te verstrekken afschrift der akte, en alle kosten en rechten der kadastrale opmeting van het onroerend goed, zullen door de erfpachter worden gedragen.

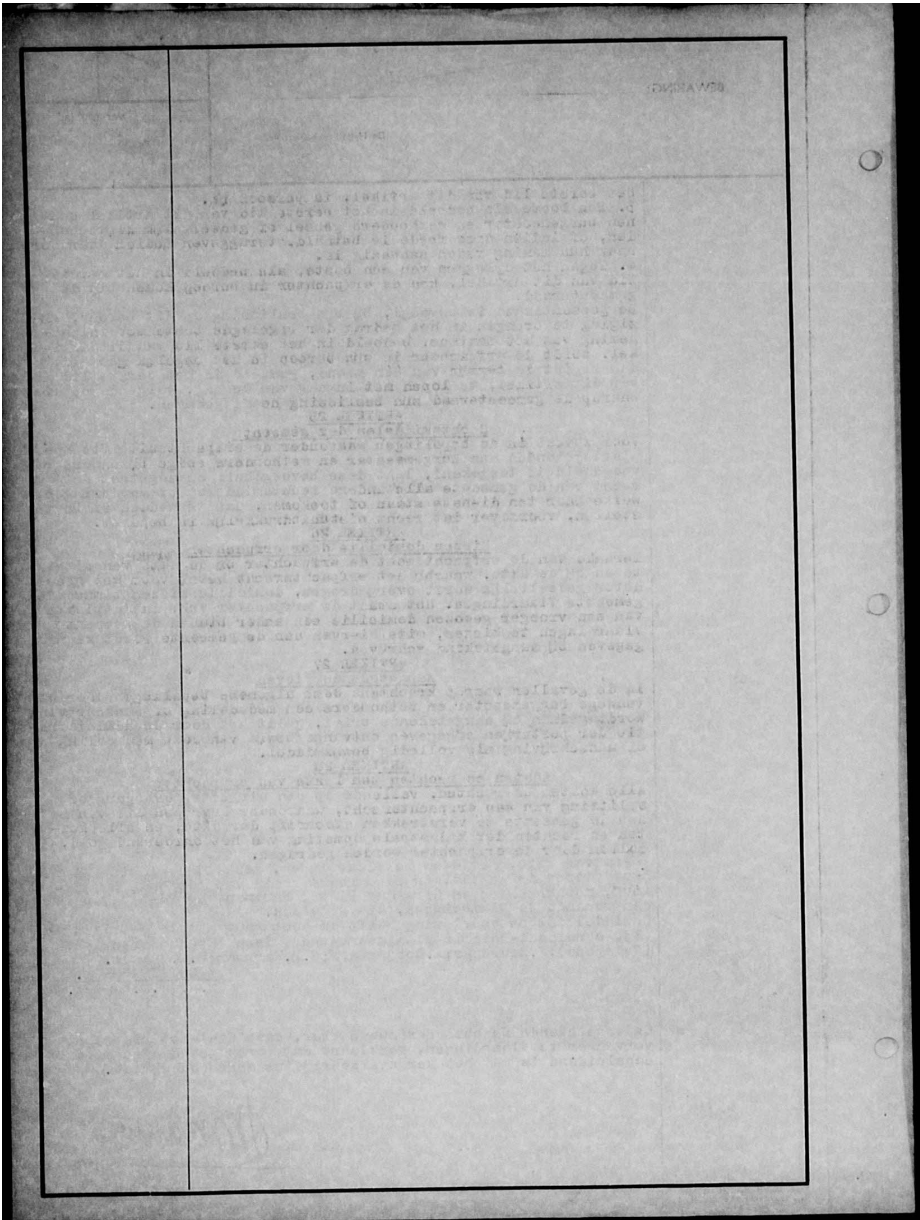
3. Waarvan Akte, verleend te Vlaardingen, ten tijde als in het Hoofd dezer is gemeld, in tegenwoordigheid van Adrianus Hoogerwerf, notaris-lork en Gerardus Pieter Hartman, hoofd-bode, beiden wonende te Vlaardingen, als getuigen.

Onmiddellijk na voorlezing heeft de comparant met de getuigen en mij, candidaat-notaris-plaatsvervanger, deze akte ondertekend. (Getekend): J. Hausdens; A. Hoogerwerf; G.P. Hartman; J.M. Bakker.

VOOR AFSCHRIJFT.
w.g. J.M. Bakker.

Ondergetekende Jacobus Marinus Bakker, candidaat-notaris-plaatsvervanger te Vlaardingen, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

J.M. Bakker.



Bijlage

44695_akte deel 3779 nummer 28.pdf

BEWARING: Rotterdam Dagregister Direkt 443 Nr. 1016	In bewaring genomen: 19 JAN. 1967 De Hypotheekbewaarder, 3449 28 35 met zonder vervolgblad
Aantekeningen:	

Heden de negentiende januari

Zeven negentienhonderd ~~ze-~~ en zestig verscheen voor mij, GERARDUS HERMANUS HINDRIKS, notaris ter standplaats VLAARDINGEN, in tegenwoordigheid der na te noemen getuigen: de Heer Mr. PETRUS CORNELIS FRANKEN, chef van de afdeling juridische- en kabinetzaken ter secretarie der gemeente Vlaardingen, wonende te VLAARDINGEN, ten deze de gemeente Vlaardingen vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de burgemeester dier gemeente krachtens het bepaalde bij het tweede lid van artikel 78 der Gemeentewet.

De comparant gaf te kennen: dat de raad der gemeente Vlaardingen in zijn vergadering van zeven mei negentienhonderd drie en vijftig algemene bepalingen heeft vastgesteld voor de uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden der gemeente Vlaardingen; dat deze algemene bepalingen zijn opgenomen in een akte, zestien september negentienhonderd drie en vijftig verleden voor Jacobus Marinus Bakker, kandidaat-notaris, destijds wonende te Vlaardingen, als plaatsvervanger van de op dat tijdstip te Vlaardingen gevestigde notaris Hindriks Pieter Dolk, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 3022 nummer 124; dat de raad der gemeente Vlaardingen in zijn vergadering van vijf augustus negentienhonderd zes en zestig heeft besloten de gemelde algemene bepalingen te wijzigen en aan te vullen zoals hierna is vermeld; dat het gewenst is, dat van die wijzigingen en aanvulling openbaar blijkt bij authentieke akte, waarvan een afschrift in de openbare registers ten kantore der hypotheeken wordt overgeschreven. En verklaarde de comparant in zijn gemelde noodanigheid, dat de algemene bepalingen voor de uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden der gemeente Vlaardingen, zoals deze zijn vastgesteld door de raad der gemeente Vlaardingen in zijn vergadering van zeven mei negentienhonderd drie en vijftig en zijn opgenomen in gemelde akte zestien september negentienhonderd drie en vijftig verleden voor genoemde plaatsvervanger van genoemde notaris Dolk, door de raad der gemeente Vlaardingen in zijn vergadering van vijf augustus negentienhonderd zes en zestig zijn gewijzigd en aangevuld als volgt:

I. Artikel 18 wordt vervangen door het volgende:

ARTIKEL 18.
WIJZIGING ERFPACHTSOVEREENKOMST.

1. De bij de uitgifte in erfpacht overeengekomen canon kan, indien de gemeente daartoe aanleiding aanwezig acht, telkens na verloop van twintig jaren opnieuw worden vastgesteld. Indien deze vaststelling leidt tot een hogere canon kan de erfpachter aan burgemeester en wethouders verzoeken de canon te doen vaststellen door deskundigen met inachtneming van het bepaalde in artikel 20, leden een tot en met elf.

De in deze leden genoemde termijnen vangen aan na dagtekening van het verzoek van de erfpachter. Bij de vaststelling van de canon door deskundigen kunnen dezen de canon niet lager vaststellen dan de door partijen laatstelijk overeengekomen of door deskundigen laatstelijk vastgestelde canon. Bij de vaststelling van de canon zal het exploitatie-resultaat van de bouwwijk, waarin de in erfpacht uitgegeven grond ligt, in aanmerking dienen te worden ge-

nomen.

Bij de bepaling van het exploitatie-resultaat van een bouwlijk-moet rekening worden gehouden met het schuld-vrijmaken der erfpachtsgronden met inachtneming van het daarmede bepaalde in de algemene verordening op het beheer van bedrijven der gemeente Vlaardingen.

De kosten van de schriftelijke vastlegging van het opnieuw vaststellen van de canon komen voor rekening der gemeente.

2. In de gevallen waarbij geen toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in het eerste lid van dit artikel zal slechts bij onderlinge schriftelijk vastgelegde overeenstemming tussen de gemeente, de erfpachter en de hypotheekhouders:

a. de canon kunnen worden herzien;

b. een taxatie van de waarde van de opstal, als nader omschreven in artikel 16, kunnen plaats vinden zonder tussenkomst van deskundigen;

c. een wijziging kunnen worden gebracht in de bepalingen welke bij de uitgifte in erfpacht zijn gesteld, onderscheidenlijk toepasselijk zijn verklaard.

3. Het niet of niet tijdig verlenen van medewerking door de erfpachter aan het tot stand komen van een schriftelijke vastlegging van een wijziging van de erfpachtsakte als bedoeld in de leden een en twee van dit artikel wordt aangemerkt als een omstandigheid waarop de artikelen 12 en 13 van toepassing zijn.

II. Artikel 20 lid 1 sub a wordt gewijzigd als volgt:

"in de gevallen, bedoeld in artikel 12, tweede lid en artikel 18 "eerste lid, door degene, die door deskundigen in het ongelijk "wordt gesteld."

III. Artikel 28 wordt gelezen als volgt:

ARTIKEL 28.

KOSTEN EN RECHTEN TEN LASTE VAN ERFPACHTER.

Alle kosten en rechten, vallende op een uitgifte, overgang, splitting van een erfpachtsrecht of een wijziging van de erfpachtsovereenkomst krachtens artikel 18 tweede lid, waaronder begrepen die van het aan de gemeente te verstrekken afschrift der akte, en alle kosten en rechten der kadastrale opmeting van het onroerend goed, zullen door de erfpachter worden gedragen.

Waarvan Akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Vlaardingen, op de in het hoofd deser akte gemelde datum, in tegenwoordigheid van Adrianus Hoogerwerf, notaris, klerk, en A. v. d. Knaap, h o o f d b o d e, beiden wonende te Vlaardingen, als getuigen, evenals de comparant aan mij, notaris, bekend.

Onmiddellijk na voorlezing heeft de comparant met de getuigen en mij, notaris, deze akte ondertekend.

(Getekend): Franken; A. Hoogerwerf; A. v. d. Knaap; G. H. Hindriks.

VOOR AFSCHRIJFT:

w.g. G. H. Hindriks.

Doorgehaald: één woord op bladzijde 1.

Bijgevoegd: het ene woord "zeven" op bladzijde 1.

Ondergetekende, Gerardus Hermanus Hindriks, notaris te Vlaardingen, verklaart, dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

G. H. Hindriks

Bijlage

44695_aanvullende info vve.pdf

Petra van Biezen | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: VvE Van Hoornbeekstraat / Jonasse (IN20190742) / onze ref: PB/19.1185

[IN20190742_114485389]

Bijlagen: cliente, reactie op vragen notaris.pdf

Van:

Verzonden: donderdag 6 februari 2020 11:39

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

CC:

Onderwerp: VvE Van Hoornbeekstraat / Jonasse (IN20190742) / onze ref: PB/19.1185 [IN20190742_114485389]

Betreft: Re: mail notaris, vragen negatief reservefonds

Dossier: VvE Van Hoornbeekstraat / (IN20190742)

Geachte mevrouw Bhawan,

In reactie op de door u gestelde vragen bericht en bevestig ik u als volgt.

Er is geen sprake van een hypothecaire geldlening (afgesloten ná 01-01-2018).

De achterstanden komen voort uit kosten voor groot onderhoud aan het complex. De insteek is niet dat alle leden een extra betaling dienen te verrichten om het reservefonds naar het positieve te trekken, dit wordt geleidelijk gedaan door betaling van de maandelijkse (voorschot-)bijdragen. Echter een toekomstig besluit op komende vergaderingen van eigenaars zijn voor nu natuurlijk niet uit te sluiten, zeker niet wanneer er wellicht nieuw onderhoud gepleegd dient te worden.

Met vriendelijke groet,



Disclaimer - De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen.

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

Datum: woensdag, 5 februari 2020 12:06

Aan:

Onderwerp: VEILING Van Hoornbeekstraat 9D te 3135 LJ Vlaardingen / onze ref: PB/19.1185 [IN20190742_114167345]

Geachte mevrouw

Dank voor de toegezonden documenten.

Volgens uw opgave is de reservefonds - € 298.858,70. In de notulen d.d. 5 maart 2019 is het negatieve exploitatieresultaat € 3.029,23. Wordt het negatieve reservefonds veroorzaakt door de geldlening? Zo ja:

Nee,

- kunt u aangeven waar deze lening voor is aangegaan?

Groot onderhoud

- kan dit in de toekomst leiden tot een extra bijdrage?

Nee, al is een extra bijdrage niet uit te sluiten bij nieuw onderhoud.

Met vriendelijke groet,

Mw.I. Bhawan

Notarisklerk



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@fokkema-linssen.nl

internet: www.fokkema-linssen.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.fokkema-linssen.nl.

Bijlage

44695_(UITTREKSEL) Proces-verbaal vaststelling veilingvoorwaarden Van Hoornbeekstraat 9d te Vlaardin



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

Blad 1
Dossnr. PB/2019.001185.01

(UITTREKSEL)

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(inzake executoriale verkoop *Van Hoornbeekstraat 9d te Vlaardingen*)

Heden, zeven februari tweeduizend twintig, verklaar ik, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, het volgende:

I. DEFINITIES

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

- deel uitmaakt van de Akte;
- **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
 - **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
 - **Hypotheekakte:**
de op vijftien april tweeduizend elf voor mr. J.W.F. van Gastel, notaris te Vlaardingen, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
 - **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door het inschrijven van een afschrift van de Hypotheekakte in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op achttien april tweeduizend elf in deel 62118 nummer 158 juncto een opgave als bedoeld in artikel 33 lid 4 van de Kadasterwet inzake een wijziging tenaamstelling wegens fusie ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op twee juli tweeduizend achttien in deel 73962 nummer 90;
 - **Internetborg:**
een bedrag dat door een Bieder is gestort, zoals beschreven in de Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed;
 - **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkooft of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
 - **NIIV:**

Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098;

- **Notaris:**

mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):

- (i). een waarnemer van die notaris;
- (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
- (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;

- **Onroerende Zaak:**

de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;

- **Openbare Registers:**

de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;

- **Rechthebbende:**

Enzovoorts, te wiens (wier) laste wordt overgegaan tot de Verkoop;

- **Registergoed:**

- (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
- (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;

- **Registratie:**

het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

- **Registratienotaris:**

een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter

- vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
- **Schuldenaar:**
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
 - **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
 - **Verkoper:**
de Volksbank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338 (voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V.), als rechtsopvolger onder algemene titel krachtens fusie met de naamloze vennootschap: Holland Woningfinanciering N.V., destijds statutair gevestigd te Alkmaar, ook handelend onder de naam BLG Wonen, in wiens (wier) opdracht de Verkoop plaatsvindt;
 - **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.
 - **Website:**
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:
 - (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
 - (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
 - (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
 - **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om

verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE

1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen bij een akte van levering op vijftien april tweeduizend elf voor mr. J.F. van Gastel, notaris te Vlaardingen, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op achttien april tweeduizend elf in deel 59838 nummer 95, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.

III. HET HYPOTHEEKRECHT

1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van éénhonderddertien duizend vierhonderdzeventig euro (€ 113.470,00), te vermeerderen met het bedrag van vijfenveertig duizend driehonderdachtentachtig euro (€ 45.388,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van éénhonderdachtenvijftig duizend achthonderdachtenvijftig euro (€ 158.858,00).
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en)

van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

1. Op het Registergoed is executoriaal beslag gelegd door de rechtspersoonlijkheid bezittende Vereniging van Eigenaars Van Hoornbeekstraat 1 tot en met 21 te Vlaardingen, gevestigd te Vlaardingen, welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op vierentwintig oktober tweeduizend negentien in deel 76696 nummer187, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op vierentwintig oktober tweeduizend negentien opgemaakt door de heer Henricus Hubertus Wessel, toegevoegd gerechtsdeurwaarder ten kantore van Robert Pieter van Veenendaal gerechtsdeurwaarder te Rotterdam, ten aldaar woonplaats kiezend ten kantore van Groot & Evers Gerechtsdeurwaarders, kantoorhoudende te 3016 DM Rotterdam, Willemskade 21.

2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.

V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR

1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
 - a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en
 - b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.
 - c. ten laste van het Registergoed voormeld beslag is gelegd.
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper

overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.

4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.
5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.
6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP

In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.

VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING

1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.
De Veiling vindt plaats via de Website op **donderdag, twaalf maart tweeduizend twintig vanaf tien uur dertig minuten (10:30)**.
De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste fase: de Inzet bij Opbod
 - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij

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

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

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente **Vlaardingen**, sectie **G**, complexaanduiding **3088-A**, appartementsindex **20**, welk appartementsrecht omvat:

- a. het zesentachtig/drieduizend achthonderd tweeëntwintigste (86/3.822) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende op vijftien augustus tweeduizend vierenvijftig (15-08-2054) van een perceel grond, gelegen te Vlaardingen en in eigendom toebehorende aan die gemeente, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie G nummer 2786, groot tweeëndertig are, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende het flatgebouw met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Van Hoornbeekstraat nummers 1abcd tot en met 21abcd en acht garages aan de Van der Palmstraat nummers 2 tot en met 16; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **Van Hoornbeekstraat 9d** te 3135 LJ **Vlaardingen**;

de jaarlijkse erfpachtcanon ten behoeve van de gemeente Vlaardingen, bedraagt drieëndertig euro en drieënzestig eurocent (€ 33,63) en wordt bij vooruitbetaling voldaan op twee januari van ieder jaar.

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.

1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een appartementsrecht ontstaan bij een akte van splitsing verleden op één oktober negentienhonderd zesenzeventig voor mr. E. Kwakernaak, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op één oktober negentienhonderd zesenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5270 nummer 64.

1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht.

- 1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd.
- 1.6 Voor de ingebruikneming van de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, is geen toestemming vereist van (een orgaan van) de betreffende vereniging van eigenaars.
- 1.7 Blijkens een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars is ter zake van het Registergoed per heden een voorschotbijdrage verschuldigd van éénhonderdnevenendertig euro en negenendertig eurocent (€ 139,39) per maand. Een kopie van de in de vorige volzin bedoelde verklaring wordt als **Bijlage 1** aan deze akte gehecht.
- 1.8 Blijkens Bijlage 1 is het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds van de betreffende vereniging van eigenaars per éénendertig januari tweeduizend twintig negatief. Uit een brief de dato éénendertig januari tweeduizend twintig bedraagt voormeld saldo tweehonderdachtennegentigduizend achthonderdachtenvijftig euro en zeventig eurocent negatief (- € 298.858,70). Tevens wordt verwezen naar de toelichting hieromtrent in een mail de dato zes februari tweeduizend twintig namens de Vereniging van Eigenaars, woordelijk luidend als volgt:
*“Er is geen sprake van een hypothecaire geldlening (afgesloten ná 01-01-2018).
De achterstanden komen voort uit kosten voor groot onderhoud aan het complex. De insteek is niet dat alle leden een extra betaling dienen te verrichten om het reservefonds naar het positieve te trekken, dit wordt geleidelijk gedaan door betaling van de maandelijkse (voorschot-)bijdragen. Echter een toekomstig besluit op komende vergaderingen van eigenaars zijn voor nu natuurlijk niet uit te sluiten, zeker niet wanneer er wellicht nieuw onderhoud gepleegd dient te worden.”*
- 1.9 Blijkens Bijlage 1 heeft de Rechthebbende de voor het lopende boekjaar en het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen - voor zover die bijdragen (inniddels opeisbaar zijn geworden - nog niet geheel voldaan. Het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars per heden verschuldigde bedraagt blijkens Bijlage 1 éénderduizend negenhonderdeenenvijftig euro en zesenvertig eurocent

(€ 1.951,46).

Op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke reglement van splitsing, is de Koper hoofdelijk aansprakelijk voor de ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. Het bepaalde in de vorige twee volzinnen laat onverlet dat het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bedrag ten tijde van de levering van het Registergoed hoger zal zijn dan zoals vermeld in Bijlage 1, terwijl de Koper ook hoofdelijk aansprakelijk is voor het eventuele hogere bedrag. De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud van Bijlage 1.

- 1.10 Blijkens Bijlage 1 is ter zake van de in de splitsing in appartementsrechten betrokken gemeenschap wel een collectieve opstalverzekering afgesloten.
- 1.11 Het eventuele door de betreffende vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement is of wordt gepubliceerd op de betreffende Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris tijdig de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk reglement.
- 1.12 De gemeenschap van het Registergoed omvat een zakelijk recht van erfpacht als bedoeld in Titel 7 Boek 5 Burgerlijk Wetboek.
- 1.13 Op bedoeld recht van erfpacht zijn van toepassing de bepalingen zoals opgenomen in na te melden akte houdende uitgifte in erfpacht verleden op negenentwintig juni negentienhonderd zesenvijftig voor G.H. Hindriks, destijds notaris te Vlaardingen, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op negenentwintig juni negentienhonderd zesenvijftig in het register Hypotheken 4, deel 3138 nummer 104, alsmede de algemene bepalingen voor de uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden der gemeente Vlaardingen, vastgesteld bij raadsbesluit van zeven mei negentienhonderd drie en vijftig en vijftig opgenomen in de akte zestien september negentienhonderd drie verleden voor de

- plaatsvervanger van de destijds te Vlaardingen gevestigde notaris H.P. Dolk verleden, waarvan een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 3022 nummer 124 juncto een akte van wijziging en aanvulling op negentien januari negentienhonderd zevenenzestig verleden voor G.H. Hindriks, destijds notaris te Vlaardingen, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op negentien januari negentienhonderd zevenenzestig in deel 3779 nummer 28.
- 1.14 Bedoeld recht van erfpacht is gevestigd voor een periode die eindigt op vijftien augustus tweeduizend viereenvijftig.
- 1.15 Op heden bedraagt de ter zake van bedoeld recht van erfpacht verschuldigde canon drieëndertig euro en drieënzestig eurocent (€ 33,63) per jaar. Bedoelde canon dient te worden voldaan in jaarlijkse termijnen. Op grond van het bepaalde in artikel 5:92 lid 2 Burgerlijk Wetboek is de Koper naast de Rechthebbende hoofdelijk aansprakelijk jegens de erfverpachter voor de betaling van de achterstallige canon die in de voorafgaande vijf (5) jaren opeisbaar is geworden. Er is terzake een vordering ingediend tot en met het jaar tweeduizend negentien van zeshonderdnegenenveertig euro en vijfennegentig eurocent (€ 649,95); doch voorzover thans bekend bedraagt de achterstand in de betaling van de canon - waarvoor de Koper naast de Rechthebbende hoofdelijk aansprakelijk is - tot en met éénendertig december tweeduizendtweintig; éénhonderdvierendertig euro en tweeënvijftig eurocent (€ 134,52). Nadere informatie hieromtrent zal worden geüpload op de website: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl en komt verder voor rekening en risico van de koper.
- Mocht achteraf blijken dat bovenstaande informatie niet correct is, dan aanvaarden de bank en de notaris hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijkheid; een en ander komt volledig voor rekening en risico van koper.
- Artikel 2 Gebruikssituatie**
- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.
- 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om aan te nemen dat - op het moment van het bekend maken van de Verkoop - er geen personen (zullen) zijn die krachtens een huurovereenkomst gebruik maken van

(een gedeelte van) de Onroerende Zaak, zodat de Verkoper niet het verlot heeft gevraagd en/of zal vragen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3 Ontruiming

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

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

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
 - de akte van splitsing verleden op één oktober negentienhonderd

- zesenzeventig voor mr. E. Kwakernaak, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op één oktober negentienhonderd zesenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5270 nummer 64;
- de algemene bepalingen voor de uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden der gemeente Vlaardingen, vastgesteld bij raadsbesluit van zeven mei negentienhonderd drie en vijftig en vijftig opgenomen in de akte zestien september negentienhonderd drie verleden voor de plaatsvervanger van de destijds te Vlaardingen gevestigde notaris H.P. Dolk verleden, waarvan een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 3022 nummer 124 juncto een akte van wijziging en aanvulling op negentien januari negentienhonderd zevenenzestig verleden voor G.H. Hindriks, destijds notaris te Vlaardingen, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op negentien januari negentienhonderd zevenenzestig in deel 3779 nummer 28;
 - de akte houdende uitgifte in erfpacht verleden op negenentwintig juni negentienhonderd zesenvijftig voor G.H. Hindriks, destijds notaris te Vlaardingen, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op negenentwintig juni negentienhonderd zesenvijftig in het register Hypotheken 4, deel 3138 nummer 104, waarin woordelijk staat vermeld:
“de comparanten verklaarde dat deze in erfpacht is geschied onder de algemene bepalingen voor de uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden der gemeente Vlaardingen, vastgesteld bij raadsbesluit van zeven mei negentienhonderd drie en vijftig en opgenomen in de akte zestien september negentienhonderd drie en vijftig voor Jacobus Marinus Bakker, kandidaat-notaris, wonende te Vlaardingen als plaatsvervanger van de destijds te Vlaardingen gevestigde notaris H.P. Dolk verleden, waarvan een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 3022 nummer 124, welke algemene bepalingen worden aangevuld met de volgende
BIJZONDERE VOORWAARDEN EN BEPALINGEN:

1. de percelen worden in erfpacht uitgegeven en aanvaard uitsluitend ten behoeve van de bouw van vier en tachtig etagewoningen in vier woonlagen, benevens zestien garages, welke bestemming niet zonder toestemming van burgemeester en wethouders mag worden veranderd;
2. deze erfpacht wordt gerekend een aanvang te hebben genomen de zestiende augustus negentienhonderd vijf en vijftig;
3. de erfpachter is verplicht jaarlijks op de tweede januari vooruit te betalen voor erfpacht voor wat het sub a gemelde perceel betreft DRIE DUIZEND TWEEHONDERD ZEVEN EN ZEVENTIG GULDEN EN ZES EN VIJFTIG CENT en voor wat het sub b gemelde perceel betreft DRIE DUIZEND TWEEHONDERD TWEE EN NEGENTIG GULDEN EN NEGEN EN TACHTIG CENT.

Bij het verlijden dezer akte is door de erfpachtster gestort een bedrag van NEGEN DUIZEND VIER EN DERTIG GULDEN ZEVEN EN DERTIG CENT, waarvoor bereids kwijting is verleend, zijnde de erfpacht van de uitgegeven percelen over het tijdvak zestien augustus negentienhonderd vijf en vijftig tot twee januari negentienhonderd zeven en vijftig;

4. De onder 1 bedoelde bebouwing moet binnen een door Burgemeester en Wethouders te stellen termijn voltooid zijn;

5. indien de bebouwing door enigerlei oorzaak tenietgaat, moet de herbebouwing binnen een door Burgemeester en Wethouders te bepalen termijn zijn voltooid;

6. de uitgegeven grond dient van de overblijvende gemeentegrond te worden afgescheiden en in goede staat te worden gehouden, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;

7. ten genoegen van Burgemeester en Wethouders moeten de niet te bebouwen gedeelten van de uitgegeven percelen als tuin worden aangelegd en onderhouden;

8. de erfpachtster doet voor zich, voor haar rechtverkrijgenden of voor de personen die zij op de uitgegeven terreinen toelaat, afstand ten behoeve van de gemeente van de rechte, welke zij uit hoofde van artikel 642 van het Burgerlijk Wetboek zou kunnen doen gelden op alle voorwerpen, welke op of in de terreinen worden gevonden en welke uit een historische of

wetenschappelijk oogpunt van waarde kunnen zijn; de gemeente verbindt zich daartegenover de vinder een billijke schadeloosstelling te verlenen."

Aanvaarding

- Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet verkoper dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.
- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en

- b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;
doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.
- 4.9 Publiekrechtelijke beperkingen
Blijkens een kadastraal uittreksel per heden zijn ten aanzien van het Registergoed geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.
Bouw- en woningtoezicht
Voor zover bij de bank bekend rusten er op het Registergoed geen aanschrijvingen in het kader van de Woningwet.
Bodeminformatie
Volgens opgave van de Milieudienst Rijnmond (DCMR) er is bodeminformatie met betrekking tot de naast casu quo nabij het Registergoed gelegen percelen bekend; een gedeelte van deze door de 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.

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.

Energielabel

De Verkoper beschikt niet over een Energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Eigenaar van het onderhavige Registergoed (woning) is verantwoordelijk voor het ter beschikking stellen van voormeld label. De Verkoper danwel de Notaris heeft de Eigenaar op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper en/of de Notaris voor alle / eventuele aanspraken in dat kader.

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

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

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is een Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
 1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Bieder.
- 6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de

Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Bieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Bieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).
- Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.
- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
- 6.13 De Internetborg kan op verzoek van de Bieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 11) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Bieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de

waarborgsom pas vrijgeeft indien de Bieder al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.

- 6.14 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

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

Artikel 8 Bieden voor een ander

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

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159

- Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen - behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder

opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 14.4.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
 1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 14.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
 1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
 - 1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 - 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 - 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 - 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;

en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

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

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en

- kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;
- zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te

- vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.
- 11.13 Mogelijk is er een verplichting voor de Rechthebbende om bij de overdracht van het Registergoed aan de Koper een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen te overhandigen. Bij de Rechthebbende is danwel wordt een dergelijk document opgevraagd. Indien dit document (tijdig) wordt verkregen zal het aan de Koper worden overhandigd,

danwel worden gepubliceerd op de Website.

Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de Koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

Indien gewenst kan Koper na zijn verkrijging zelf zorgdragen voor het verkrijgen van een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

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

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
 1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
 1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbepaling als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschafte of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken

nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):

1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;

in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet

- voldoende hebben plaatsgevonden;
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken

- overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aanneemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend - gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.
- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade,

kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en

2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
 1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
 1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1, heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2, heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:

1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

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

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;

2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde

- Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter leidt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.

- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.
- Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper**
- In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen dat niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als

waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

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

Artikel 18 Errata AVVE 2017

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

18.1 Artikel 3 AVVE 2017

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

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

(einde).

18.2 Artikel 9 lid 3 AVVE 2017

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

- het woord "kan".
- 18.3 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**
In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".
In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".
- 18.4 **Artikel 15 AVVE 2017**
Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:
(begin)
4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
 5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.
- (einde).
- 18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**
Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontlelen.

Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen

- ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.
- Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder**
- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. de degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.

- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
 5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
 6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
 7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.
- Artikel 21 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie**
- 21.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 21.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 22 Woonplaatskeuze

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

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

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

SLOT

Slotverklaring van de comparant

De comparant heeft ten slotte nog verklaard:

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

3. dat hij instemt met beperkte voorlezing van de Akte.

Slotverklaring van de notaris

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

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

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

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

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om vijftien uur tweeëntwintig minuten (15:22).

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44695.pdf



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

Blad 1
Dossnr. PB/2019.001185.01

(UITTREKSEL)

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(inzake executoriale verkoop *Van Hoornbeekstraat 9d te Vlaardingen*)

Heden, zeven februari tweeduizend twintig, verklaar ik, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, het volgende:

I. DEFINITIES

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

- deel uitmaakt van de Akte;
- **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
 - **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
 - **Hypotheekakte:**
de op vijftien april tweeduizend elf voor mr. J.W.F. van Gastel, notaris te Vlaardingen, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
 - **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door het inschrijven van een afschrift van de Hypotheekakte in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op achttien april tweeduizend elf in deel 62118 nummer 158 juncto een opgave als bedoeld in artikel 33 lid 4 van de Kadasterwet inzake een wijziging tenaamstelling wegens fusie ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op twee juli tweeduizend achttien in deel 73962 nummer 90;
 - **Internetborg:**
een bedrag dat door een Bieder is gestort, zoals beschreven in de Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed;
 - **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkooft of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
 - **NIIV:**

Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098;

- **Notaris:**

mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):

- (i). een waarnemer van die notaris;
- (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
- (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;

- **Onroerende Zaak:**

de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;

- **Openbare Registers:**

de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;

- **Rechthebbende:**

Enzovoorts, te wiens (wier) laste wordt overgegaan tot de Verkoop;

- **Registergoed:**

- (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
- (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;

- **Registratie:**

het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

- **Registratienotaris:**

een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter

- vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
- **Schuldenaar:**
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
 - **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
 - **Verkoper:**
de Volksbank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338 (voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V.), als rechtsopvolger onder algemene titel krachtens fusie met de naamloze vennootschap: Holland Woningfinanciering N.V., destijds statutair gevestigd te Alkmaar, ook handelend onder de naam BLG Wonen, in wiens (wier) opdracht de Verkoop plaatsvindt;
 - **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.
 - **Website:**
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:
 - (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
 - (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
 - (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
 - **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om

verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE

1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen bij een akte van levering op vijftien april tweeduizend elf voor mr. J.F. van Gastel, notaris te Vlaardingen, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op achttien april tweeduizend elf in deel 59838 nummer 95, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.

III. HET HYPOTHEEKRECHT

1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van éénhonderddertien duizend vierhonderdzeventig euro (€ 113.470,00), te vermeerderen met het bedrag van vijfenveertig duizend driehonderdachtentachtig euro (€ 45.388,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van éénhonderdachtenvijftig duizend achthonderdachtenvijftig euro (€ 158.858,00).
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en)

van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

1. Op het Registergoed is executoriaal beslag gelegd door de rechtspersoonlijkheid bezittende Vereniging van Eigenaars Van Hoornbeekstraat 1 tot en met 21 te Vlaardingen, gevestigd te Vlaardingen, welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op vierentwintig oktober tweeduizend negentien in deel 76696 nummer187, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op vierentwintig oktober tweeduizend negentien opgemaakt door de heer Henricus Hubertus Wessel, toegevoegd gerechtsdeurwaarder ten kantore van Robert Pieter van Veenendaal gerechtsdeurwaarder te Rotterdam, ten aldaar woonplaats kiezend ten kantore van Groot & Evers Gerechtsdeurwaarders, kantoorhoudende te 3016 DM Rotterdam, Willemskade 21.

2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.

V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR

1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
 - a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en
 - b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.
 - c. ten laste van het Registergoed voormeld beslag is gelegd.
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper

overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.

4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.
5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.
6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP

In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.

VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING

1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.
De Veiling vindt plaats via de Website op **donderdag, twaalf maart tweeduizend twintig vanaf tien uur dertig minuten (10:30)**.
De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste fase: de Inzet bij Opbod
 - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij

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

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

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente **Vlaardingen**, sectie **G**, complexaanduiding **3088-A**, appartementsindex **20**, welk appartementsrecht omvat:

- a. het zesentachtig/drieduizend achthonderd tweeëntwintigste (86/3.822) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende op vijftien augustus tweeduizend vierenvijftig (15-08-2054) van een perceel grond, gelegen te Vlaardingen en in eigendom toebehorende aan die gemeente, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie G nummer 2786, groot tweeëndertig are, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende het flatgebouw met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Van Hoornbeekstraat nummers 1abcd tot en met 21abcd en acht garages aan de Van der Palmstraat nummers 2 tot en met 16; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **Van Hoornbeekstraat 9d** te 3135 LJ **Vlaardingen**;

de jaarlijkse erfpachtcanon ten behoeve van de gemeente Vlaardingen, bedraagt drieëndertig euro en drieënzestig eurocent (€ 33,63) en wordt bij vooruitbetaling voldaan op twee januari van ieder jaar.

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.

1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een appartementsrecht ontstaan bij een akte van splitsing verleden op één oktober negentienhonderd zesenzeventig voor mr. E. Kwakernaak, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op één oktober negentienhonderd zesenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5270 nummer 64.

1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht.

- 1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd.
- 1.6 Voor de ingebruikneming van de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, is geen toestemming vereist van (een orgaan van) de betreffende vereniging van eigenaars.
- 1.7 Blijkens een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars is ter zake van het Registergoed per heden een voorschotbijdrage verschuldigd van éénhonderdnevenendertig euro en negenendertig eurocent (€ 139,39) per maand. Een kopie van de in de vorige volzin bedoelde verklaring wordt als **Bijlage 1** aan deze akte gehecht.
- 1.8 Blijkens Bijlage 1 is het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds van de betreffende vereniging van eigenaars per éénendertig januari tweeduizend twintig negatief. Uit een brief de dato éénendertig januari tweeduizend twintig bedraagt voormeld saldo tweehonderdachtennegentigduizend achthonderdachtenvijftig euro en zeventig eurocent negatief (- € 298.858,70). Tevens wordt verwezen naar de toelichting hieromtrent in een mail de dato zes februari tweeduizend twintig namens de Vereniging van Eigenaars, woordelijk luidend als volgt:
*“Er is geen sprake van een hypothecaire geldlening (afgesloten ná 01-01-2018).
De achterstanden komen voort uit kosten voor groot onderhoud aan het complex. De insteek is niet dat alle leden een extra betaling dienen te verrichten om het reservefonds naar het positieve te trekken, dit wordt geleidelijk gedaan door betaling van de maandelijkse (voorschot-)bijdragen. Echter een toekomstig besluit op komende vergaderingen van eigenaars zijn voor nu natuurlijk niet uit te sluiten, zeker niet wanneer er wellicht nieuw onderhoud gepleegd dient te worden.”*
- 1.9 Blijkens Bijlage 1 heeft de Rechthebbende de voor het lopende boekjaar en het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen - voor zover die bijdragen (inniddels opeisbaar zijn geworden - nog niet geheel voldaan. Het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars per heden verschuldigde bedraagt blijkens Bijlage 1 éénderduizend negenhonderdeenenvijftig euro en zesenvertig eurocent

(€ 1.951,46).

Op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke reglement van splitsing, is de Koper hoofdelijk aansprakelijk voor de ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. Het bepaalde in de vorige twee volzinnen laat onverlet dat het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bedrag ten tijde van de levering van het Registergoed hoger zal zijn dan zoals vermeld in Bijlage 1, terwijl de Koper ook hoofdelijk aansprakelijk is voor het eventuele hogere bedrag. De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud van Bijlage 1.

- 1.10 Blijkens Bijlage 1 is ter zake van de in de splitsing in appartementsrechten betrokken gemeenschap wel een collectieve opstalverzekering afgesloten.
- 1.11 Het eventuele door de betreffende vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement is of wordt gepubliceerd op de betreffende Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris tijdig de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk reglement.
- 1.12 De gemeenschap van het Registergoed omvat een zakelijk recht van erfpacht als bedoeld in Titel 7 Boek 5 Burgerlijk Wetboek.
- 1.13 Op bedoeld recht van erfpacht zijn van toepassing de bepalingen zoals opgenomen in na te melden akte houdende uitgifte in erfpacht verleden op negenentwintig juni negentienhonderd zesenvijftig voor G.H. Hindriks, destijds notaris te Vlaardingen, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op negenentwintig juni negentienhonderd zesenvijftig in het register Hypotheken 4, deel 3138 nummer 104, alsmede de algemene bepalingen voor de uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden der gemeente Vlaardingen, vastgesteld bij raadsbesluit van zeven mei negentienhonderd drie en vijftig en vijftig opgenomen in de akte zestien september negentienhonderd drie verleden voor de

- plaatsvervanger van de destijds te Vlaardingen gevestigde notaris H.P. Dolk verleden, waarvan een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 3022 nummer 124 juncto een akte van wijziging en aanvulling op negentien januari negentienhonderd zevenenzestig verleden voor G.H. Hindriks, destijds notaris te Vlaardingen, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op negentien januari negentienhonderd zevenenzestig in deel 3779 nummer 28.
- 1.14 Bedoeld recht van erfpacht is gevestigd voor een periode die eindigt op vijftien augustus tweeduizend viereenvijftig.
- 1.15 Op heden bedraagt de ter zake van bedoeld recht van erfpacht verschuldigde canon drieëndertig euro en drieënzestig eurocent (€ 33,63) per jaar. Bedoelde canon dient te worden voldaan in jaarlijkse termijnen. Op grond van het bepaalde in artikel 5:92 lid 2 Burgerlijk Wetboek is de Koper naast de Rechthebbende hoofdelijk aansprakelijk jegens de erfverpachter voor de betaling van de achterstallige canon die in de voorafgaande vijf (5) jaren opeisbaar is geworden. Er is terzake een vordering ingediend tot en met het jaar tweeduizend negentien van zeshonderdnegenenveertig euro en vijfennegentig eurocent (€ 649,95); doch voorzover thans bekend bedraagt de achterstand in de betaling van de canon - waarvoor de Koper naast de Rechthebbende hoofdelijk aansprakelijk is - tot en met éénendertig december tweeduizendtweintig; éénhonderdvierendertig euro en tweeënvijftig eurocent (€ 134,52). Nadere informatie hieromtrent zal worden geüpload op de website: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl en komt verder voor rekening en risico van de koper.
- Mocht achteraf blijken dat bovenstaande informatie niet correct is, dan aanvaarden de bank en de notaris hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijkheid; een en ander komt volledig voor rekening en risico van koper.
- Artikel 2 Gebruikssituatie**
- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.
- 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om aan te nemen dat - op het moment van het bekend maken van de Verkoop - er geen personen (zullen) zijn die krachtens een huurovereenkomst gebruik maken van

(een gedeelte van) de Onroerende Zaak, zodat de Verkoper niet het verlof heeft gevraagd en/of zal vragen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3 Ontruiming

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

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

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
 - de akte van splitsing verleden op één oktober negentienhonderd

- zesenzeventig voor mr. E. Kwakernaak, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op één oktober negentienhonderd zesenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5270 nummer 64;
- de algemene bepalingen voor de uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden der gemeente Vlaardingen, vastgesteld bij raadsbesluit van zeven mei negentienhonderd drie en vijftig en vijftig opgenomen in de akte zestien september negentienhonderd drie verleden voor de plaatsvervanger van de destijds te Vlaardingen gevestigde notaris H.P. Dolk verleden, waarvan een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 3022 nummer 124 juncto een akte van wijziging en aanvulling op negentien januari negentienhonderd zevenenzestig verleden voor G.H. Hindriks, destijds notaris te Vlaardingen, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op negentien januari negentienhonderd zevenenzestig in deel 3779 nummer 28;
 - de akte houdende uitgifte in erfpacht verleden op negenentwintig juni negentienhonderd zesenvijftig voor G.H. Hindriks, destijds notaris te Vlaardingen, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op negenentwintig juni negentienhonderd zesenvijftig in het register Hypotheken 4, deel 3138 nummer 104, waarin woordelijk staat vermeld:
“de comparanten verklaarde dat deze in erfpacht is geschied onder de algemene bepalingen voor de uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden der gemeente Vlaardingen, vastgesteld bij raadsbesluit van zeven mei negentienhonderd drie en vijftig en opgenomen in de akte zestien september negentienhonderd drie en vijftig voor Jacobus Marinus Bakker, kandidaat-notaris, wonende te Vlaardingen als plaatsvervanger van de destijds te Vlaardingen gevestigde notaris H.P. Dolk verleden, waarvan een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 3022 nummer 124, welke algemene bepalingen worden aangevuld met de volgende
BIJZONDERE VOORWAARDEN EN BEPALINGEN:

1. de percelen worden in erfpacht uitgegeven en aanvaard uitsluitend ten behoeve van de bouw van vier en tachtig etagewoningen in vier woonlagen, benevens zestien garages, welke bestemming niet zonder toestemming van burgemeester en wethouders mag worden veranderd;
2. deze erfpacht wordt gerekend een aanvang te hebben genomen de zestiende augustus negentienhonderd vijf en vijftig;
3. de erfpachter is verplicht jaarlijks op de tweede januari vooruit te betalen voor erfpacht voor wat het sub a gemelde perceel betreft DRIE DUIZEND TWEEHONDERD ZEVEN EN ZEVENTIG GULDEN EN ZES EN VIJFTIG CENT en voor wat het sub b gemelde perceel betreft DRIE DUIZEND TWEEHONDERD TWEE EN NEGENTIG GULDEN EN NEGEN EN TACHTIG CENT.

Bij het verlijden dezer akte is door de erfpachtster gestort een bedrag van NEGEN DUIZEND VIER EN DERTIG GULDEN ZEVEN EN DERTIG CENT, waarvoor bereids kwijting is verleend, zijnde de erfpacht van de uitgegeven percelen over het tijdvak zestien augustus negentienhonderd vijf en vijftig tot twee januari negentienhonderd zeven en vijftig;

4. De onder 1 bedoelde bebouwing moet binnen een door Burgemeester en Wethouders te stellen termijn voltooid zijn;

5. indien de bebouwing door enigerlei oorzaak tenietgaat, moet de herbebouwing binnen een door Burgemeester en Wethouders te bepalen termijn zijn voltooid;

6. de uitgegeven grond dient van de overblijvende gemeentegrond te worden afgescheiden en in goede staat te worden gehouden, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;

7. ten genoegen van Burgemeester en Wethouders moeten de niet te bebouwen gedeelten van de uitgegeven percelen als tuin worden aangelegd en onderhouden;

8. de erfpachtster doet voor zich, voor haar rechtverkrijgenden of voor de personen die zij op de uitgegeven terreinen toelaat, afstand ten behoeve van de gemeente van de rechte, welke zij uit hoofde van artikel 642 van het Burgerlijk Wetboek zou kunnen doen gelden op alle voorwerpen, welke op of in de terreinen worden gevonden en welke uit een historische of

wetenschappelijk oogpunt van waarde kunnen zijn; de gemeente verbindt zich daartegenover de vinder een billijke schadeloosstelling te verlenen."

Aanvaarding

- Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet verkoper dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.
- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en

- b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;
doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.
- 4.9 Publiekrechtelijke beperkingen
Blijkens een kadastraal uittreksel per heden zijn ten aanzien van het Registergoed geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.
Bouw- en woningtoezicht
Voor zover bij de bank bekend rusten er op het Registergoed geen aanschrijvingen in het kader van de Woningwet.
Bodeminformatie
Volgens opgave van de Milieudienst Rijnmond (DCMR) er is bodeminformatie met betrekking tot de naast casu quo nabij het Registergoed gelegen percelen bekend; een gedeelte van deze door de 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.

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.

Energielabel

De Verkoper beschikt niet over een Energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Eigenaar van het onderhavige Registergoed (woning) is verantwoordelijk voor het ter beschikking stellen van voormeld label. De Verkoper danwel de Notaris heeft de Eigenaar op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper en/of de Notaris voor alle / eventuele aanspraken in dat kader.

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

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

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is een Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
 1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Bieder.
- 6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de

Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Bieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Bieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).
- Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.
- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
- 6.13 De Internetborg kan op verzoek van de Bieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 11) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Bieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de

waarborgsom pas vrijgeeft indien de Bieder al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.

- 6.14 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

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

Artikel 8 Bieden voor een ander

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

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159

- Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen - behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder

opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 - niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 14.4.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
 1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens - in geval van de Onderhandse Verkoop - de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 14.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
 1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
 - 1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 - 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 - 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 - 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;

en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

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

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en

- kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;
- zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te

- vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.
- 11.13 Mogelijk is er een verplichting voor de Rechthebbende om bij de overdracht van het Registergoed aan de Koper een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen te overhandigen. Bij de Rechthebbende is danwel wordt een dergelijk document opgevraagd. Indien dit document (tijdig) wordt verkregen zal het aan de Koper worden overhandigd,

danwel worden gepubliceerd op de Website.

Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de Koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

Indien gewenst kan Koper na zijn verkrijging zelf zorgdragen voor het verkrijgen van een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

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

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
 1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
 1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbepaling als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschafte of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken

nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):

1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;

in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet

- voldoende hebben plaatsgevonden;
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken

- overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aanneemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend - gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.
- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade,

kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en

2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
 1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
 1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:

1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

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

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;

2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde

- Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter leidt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.

- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.
- Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper**
- In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen dat niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als

waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

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

Artikel 18 Errata AVVE 2017

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

- 18.1 **Artikel 3 AVVE 2017**
Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.
(einde).
- 18.2 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**
In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door

- het woord "kan".
- 18.3 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**
In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".
In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".
- 18.4 **Artikel 15 AVVE 2017**
Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:
(begin)
4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
 5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.
- (einde).
- 18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**
Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontlelen.

Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen

- ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.
- Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder**
- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. de degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.

- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
 5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
 6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
 7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.
- Artikel 21 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie**
- 21.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 21.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 22 Woonplaatskeuze

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

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

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

SLOT

Slotverklaring van de comparant

De comparant heeft ten slotte nog verklaard:

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

3. dat hij instemt met beperkte voorlezing van de Akte.

Slotverklaring van de notaris

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

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

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

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

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om vijftien uur tweeëntwintig minuten (15:22).