

Maximiliaanstraat 16 A, 3082EB ROTTERDAM (43217)



Appartement

Het appartementsrecht op de tweede en derde verdieping met verder toebehoren.



Beschrijving

Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met balkon op de eerste verdieping met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3082 EB Rotterdam, Maximiliaanstraat 16 A, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4682-A, appartementsindex 5, uitmakende het een/tweede aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond gelegen te Rotterdam, met de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit het pand met toebehoren aan de Maximiliaanstraat 16 ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, nummer 2937, groot tweeënnegentig centiaren.

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

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

Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs.

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



Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 5 september 2018
Inzet	woensdag 5 september 2018 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 5 september 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam

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

Behandelaar mr B.R. de Randamie

Objectinfo

Woningtype Appartement
Bouwjaar 1925
Woonoppervlakte 89 m²
Bezichtiging Niet mogelijk
Soort eigendom Vol eigendom
Gebruik VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving Charlois, sectie E, complexaanduiding 4682-A, appartementsindex 5
Milieuinformatie Uit een schriftelijke inventarisatie bleek niet dat in dit perceel een ondergrondse brandstoftank aanwezig is. \n

Financieel

Lasten OZB, € 196,86 jaarlijks
Rioolrecht, € 189,90 jaarlijks
Waterschapslasten, € 66,52 jaarlijks
Bijdrage VVE, € 1.200,00 jaarlijks
Lasten (k.k.) Datum gunning
Inzetpremie 1% van het hoogste bod bij inzet tlv verkoper
Indicatie kosten veiling € 5.152,00 (per 24-07-2018 om 13:22 uur)

Bijzonderheden

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

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

Tot en met 21 augustus 2018 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notaris.

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

Het registergoed zal in gehuurde staat worden geveild.

Een kopie van aan de executant ter hand gestelde huurovereenkomst zal aan deze akte worden gehecht.

Verkoper staat niet in voor de juistheid van het huurcontract en/of de inhoud daarvan, Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.

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

Voor rekening van koper:

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

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

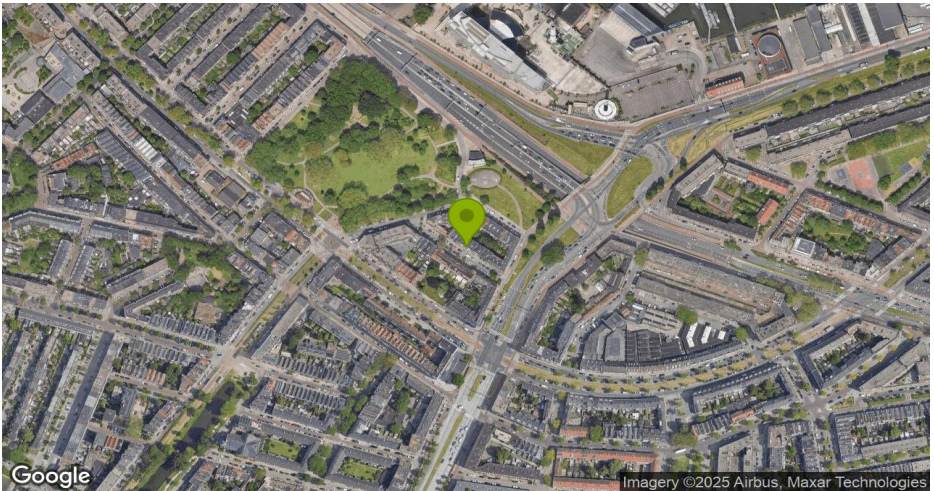
Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs.

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

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

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

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



Bijlage

43217_akte van splitsing met tekening.pdf

Dagregister deel nr.		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	7/96 8 16
641 1093		Rotterdam	31 JULI 1981		met overvolgblad(en) zonder
Aantekeningen:					
spl. in app. 59, - tekening zie portef. nr. 10306					
Heden negentwintig juli negentienhonderd eenentachtig verscheen voor mij, MR. ADRIAAN JACOBUS STASSE, kandidaat-notaris, wonende te IJsselstein, hierna te noemen notaris, als plaatsvervanger van de met verlor afwezige notaris PETRUS BERNARDUS JOHANNES MARIA VAN DEN BOSCH te Papendrecht: de Heer Willem Groote, chef de bureau, wonende te Papendrecht, dezen handelend als schriftelijk lasthebber van de heer GERLOF MEIJER, directeur, wonende te Papendrecht, die deze lastgeving verstrekte in zijn hoedanigheid van enigsdirecteur van de te Papendrecht gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (TRANSKOED EXPLOITATIE EN BELEGGINSMIJ B.V.), en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende. Blijkende van gemelde lastgeving uit een algehele volmacht in minuut op drieëntwintig augustus negentienhonderd negenzeventig voor notaris P.B.J.M. van den Bosch te Papendrecht verleiden. De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: - dat voornoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Transkoed Exploitatie en Beleggingsmij B.V. eigenares is van: - Het woonhuis met erf, staande en gelegen te Rotterdam aan de - Maxmillaanstraat 16, kadastraal bekend gemeente Charlois, - sectie E, nummer 2937, groot tweeënnegentig centiare; - dat de lastgeefster van de comparant daarvan de eigendom heeft verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op elf juni negentienhonderd negenzeventig in deel 6372 nummer 24 van het afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van de rechten vervat in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek op zeven juni negentienhonderd negenzeventig voor genoemde notaris P.B.J.M. van den Bosch te Papendrecht verleiden - dat de eigenares besloten heeft over te gaan tot splitsing van de eigendom van het perceel in appartementsrechten in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en voorts wenst over te gaan tot vaststelling van een reglement in de zin van artikel 875e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek, alsmede tot vaststelling van verdere bepalingen, welke naast het reglement zullen gelden; - dat voormeld gebouw met ondergrond is uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, hetwelk bij deze akte wordt overgelegd, bestaande uit één blad, goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam op dertien juli negentienhonderd eenentachtig, waarbij voor gemeld in de splitsing te betrekken kadastrale perceel der gemeente Charlois, sectie E nummer 2937 is vastgesteld de complexaanduiding 4682-A; - dat op bedoeld plan de 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 met ondergrond zal omvatten en gesplitst worden.					

Hypotheek nr. 4A
 Wv van 28 februari 1947, Stb. 166

904555

den in de navolgende drie appartementsrechten met de daarbij behorende grond en toebehoren, een en ander ten tijde van de splitsing in appartementen kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, nummer 2937, groot tweennegentig centiare;-----
gevendes een appartement als evenbedoeld recht op het uitsluitend gebruik als hierna achter ieder appartementsindex is vermeld, te weten:-----
appartementsindex 1: de woning op de begane grond met tuin, plaatselijk bekend Maximiliaanstraat 16 B te Rotterdam;-----
appartementsindex 2: de woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Maximiliaanstraat 16 A I te Rotterdam;-----
appartementsindex 3: de woning met balkon op de tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend Maximiliaanstraat 16 A II te Rotterdam;-----
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde voorts over te gaan tot voormelde splitsing en te bepalen dat als reglement bedoeld in artikel 875a letter d van het Burgerlijk wetboek zal gelden:-----
A. de bepalingen van het Modelreglement, vastgesteld bij akte op tweentwintig februari negentienhonderd driezeventig voor notaris Mr J. Schrijner te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantors te Rotterdam op een kaart negentienhonderd driezeventig in deel 4397 nummer 82, zulks voorzover daarvan in het hierna te vermelden Bijzonder Reglement niet is afgeweken;-----
B. de bepalingen van het navolgende Bijzonder Reglement, te weten:-----
Artikel 1.-----
Artikel 2 lid a van voormeld Modelreglement wordt vervangen door een nieuw lid, luidende:-----
"a. funderingen, dragende muren en kolommen, het gersaante van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren, de buitengevels, waaronder begrepen raamkozijnen, deuren, balkon-constructies, borstweringen, gangen, de daken, schoorstenen, ventilatiekanalen en de traphuizen, alsmede het hek- en traliewerk".-----
Artikel 2 lid b van voormeld Modelreglement wordt vervangen door een nieuw lid, luidende:-----
"b. technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor afvoer van hemelwater met de riolering, gas, water en verder de gemeenschappelijke antenne en de bliksemafveiliging".-----
Artikel 2.-----
De bestemming als bedoeld in artikel 5 lid 2 van voormeld Modelreglement is ten aanzien van elk appartementsrecht in voormeld gebouw voor wat betreft de appartementsindex 1, 2 en 3:-----
"woning".-----
Artikel 3.-----
In afwijking van artikel 17 lid h van voormeld Modelreglement zullen de kosten van het waterverbruik bij een afzonderlijke installatie-meter voor rekening van ieder van de appartementseigenaren zijn.

Bewaring: Rotterdam	In bewaarder: 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 50%;">7196</td> <td style="text-align: center; width: 50%;">8</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">eerste vervolgblad</td> </tr> </table>	7196	8	eerste vervolgblad	
7196	8					
eerste vervolgblad						

_____ een en

_____ een en

_____ een en

Artikel 4.
 De in artikel 18 lid 2 van voormeld Modelreglement bedoelde datum wordt gesteld op een augustus negentienhonderd/tachtig. --
 Het in artikel 18 lid 2 van voormeld Modelreglement bedoelde percentage wordt vastgesteld op tien. --
 Het in artikel 18 lid 3 van voormeld Modelreglement bedoelde boekjaar zal voor het lopende boekjaar gelden van een augustus negentienhonderd/tachtig tot en met eenendertig december negentienhonderd/tachtig en voor de volgende jaren zal het boekjaar samen vallen met het kalenderjaar. --

Artikel 5.
 De in artikel 23 lid 1 van voormeld Modelreglement bedoelde beuholden zijn voor elk van de onderscheidene eigenaren van de appartementsrechten in de gemeenschap, een/derde aandeel. --

Artikel 6.
 Het in artikel 26 lid 4 van voormeld Modelreglement bedoelde bedrag wordt bepaald op vijfhonderd gulden (f 500.--). --

Artikel 7.
 Het in artikel 27 lid 2 van voormeld Modelreglement bedoelde boetebedrag zal ten hoogste bedragen tien gulden (f 10.--). --

Artikel 8.
 Conform artikel 29 lid 1 van voormeld Modelreglement wordt bij deze opgericht de vereniging van eigenaars, genaamd "VERENIGING VAN EIGENAARS MAXIMILIAANSTRAAT 16 B, 16 A I en 16 A II". De vereniging is gevestigd te Rotterdam. --

Artikel 9.
 Het in artikel 32 lid 3 van voormeld Modelreglement bedoelde stiel eigenaren bedraagt een (1). --

Artikel 10.
 Het in artikel 33 lid 3 van voormeld Modelreglement bedoelde aantal stemmen bedraagt drie, te weten voor elk appartement één stem. --

Artikel 11.
 Het in artikel 37 lid 2 van voormeld Modelreglement bedoelde bedrag wordt bepaald op tweehonderdvijftig gulden (f 250.--). --

Artikel 12.
 Het in artikel 37 lid 5 van voormeld Modelreglement bedoelde bedrag wordt bepaald op vijfhonderd gulden (f 500.--). --

Artikel 13.
 Het in artikel 40 lid 4 van voormeld Modelreglement bedoelde bedrag wordt gesteld op vijfhonderd gulden (f 500.--). --

Artikel 14.
 Het in artikel 40 lid 5 van voormeld Modelreglement bedoelde bedrag wordt gesteld op eenduizend gulden (f 1.000.--), respectievelijk tweeduizend gulden (f 2.000.--). --

De comparant handelend als gemaal, verklaart voorts dat voor de benoemd de te Papendrecht gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: TRANSKOED EXPLOITATIE EN BELEGINGSMIJ B.V. voornoemd. --

De comparant is mij, notaris, bekend. --

Waarvan akte in minuut verleden te Papendrecht op de datum in het hoofd dezer akte gemaal. --

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte

te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan
geen prijs te stellen.-----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de compa-
rant en mij, notaris, ondertekend.-----

(getekend:) W. Groote ; K. Stasse.-----

Voor Afschrift:

getekend:

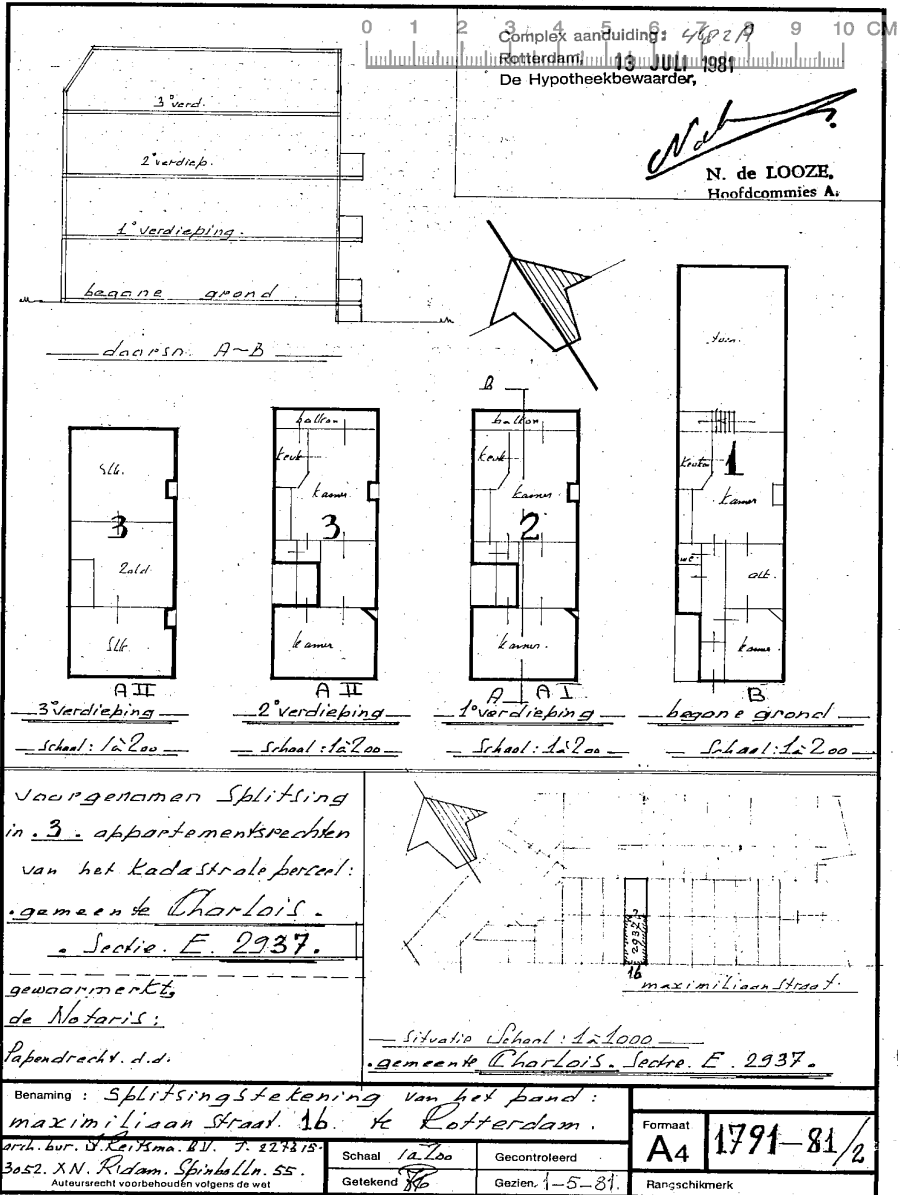
K. Stasse

Goedgekeurd: de bijvoeging op het eerste vervolgblad
van respectievelijk "een en", "een en" en "een en"
of in totaal zes woorden.

Ondergetekende:

Mr. Adriaan Jacobus Stasse, kandidaat-notaris, wonende
te IJsselstein, als plaatsvervanger van de met verlof
afwezige notaris Petrus Bernardus Johannes Maria van den
Bosch te Papendrecht, verklaart dat bovenstaand afschrift
en de daarbij overgelegde tekening eensluidend zijn met
de ter overschrijving aangeboden stukken.

4



Port.

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

Ondergetekende:

Mr. Adriaan Jacobus Stasse, kandidaat-notaris, wonende te IJsselstein, hierna te noemen notaris, als plaatsvervanger van de met verlof afwezige notaris Petrus Bernardus Johannes Maria van den Bosch, ter standplaats Papendrecht, verzoekt over te gaan tot splitsing in 3 appartementsrechten van het kadastrale perceel gemeente Charlois sectie E nummer 2937.

Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 6 juli 1981.
De notaris,



u

Aanvraag bestaat uit een blad.

Splitsingstekening bestaande uit één blad, behorende bij de akte van splitsing van het kadastrale perceel der gemeente Charlois, sectie E, nummer 2937, groot 0,92 are, complexaanduiding 4682 - A, dedato 29 juli 1981 verleden voor Mr. A.J. Stasse, kandidaat - notaris, wonende te IJsselstein, als plaats - vervanger van de met verlof afwezige notaris Petrus Bernardus Johannes Maria van den Bosch te Papendrecht.



Papendrecht, 29 juli 1981-.

De ondergetekende Mr. Adriaan Jacobus Stasse, kandidaat-notaris, wonende te IJsselstein, als plaatsvervanger van de met verlof afwezige notaris Petrus Bernardus Johannes Maria van den Bosch te Papendrecht, verklaart dat deze tekening eensluidend is met de ter overschrijving aangeboden tekening.

Bewaring Rotterdam, nr. 10.306

Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift

In bewaring genomen in deel 796 nr. 8

De Bewaarder,

Voor deze,

G. W. Mostert
commissie

Bijlage

43217_akte van wijziging splitsing met tekening.pdf

kadaster

Blad 1 van 10

1

Ref.: 29454/vS

AKTE VAN WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden, negen augustus tweeduizend dertien, verschenen voor mij, Mr. Theo Johannes van Solkema, notaris gevestigd in de gemeente Woerden, kantoor houdende te 3481 XC Harmelen aan de Kloosterweg 6A: de heer Alexander Paolo van Grunsven, kantooradres 3481 XC Harmelen, Kloosterweg 6a, geboren te Iporá (Brazilië) op zes mei negentienhonderd twee en negentig, handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: de heer Leendert Pieter Visser, te dezer zake woonplaats kiezende op het adres van de door hem vertegenwoordigde vennootschap, Jacques Dutilhweg 471B, 3065 GL Rotterdam, geboren te Rotterdam op twee mei negentienhonderd tweeënvijftig, zich legitimerend met zijn rijbewijs nummer 4386303808, uitgegeven te Woerden op drie februari tweeduizend elf, gehuwd, handelend als directeur van en mitsdien rechtsgeldig vertegenwoordigend de statutair te Noordwijk, (feitelijk adres: Jacques Dutilhweg 471B, 3065 GL Rotterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BROEKHUIZEN-DUBBELAAR B.V.**, ingeschreven in het handelsregister sedert zevenentwintig november negentienhonderd eenennegentig onder nummer 28059312.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht aan de comparant blijkt uit een akte van volmacht, op negen juli tweeduizend dertien (09-07-2013) voor mij, notaris, verleden.

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde:

A. DE APPARTEMENTSRECHTEN EN DE SPLITSINGSAKTE

Appartementsrechten

De door de volmachtgever van de comparant vertegenwoordigde vennootschap is gerechtigd tot de navolgende registergoederen:

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Charlois sectie E complexaanduiding 4682-A appartementsindex 1, welk appartementsrecht omvat:*
 - a. *het een/derde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond gelegen te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Charlois sectie E nummer 2937, groot twee en negentig centiare, met de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende het pand met toebehoren aan de Maximiliaanstraat nummer 16;*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Maximiliaanstraat nummer 16b te Rotterdam;*
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Charlois sectie E complexaanduiding 4682-A appartementsindex 2, welk appartementsrecht omvat:*
 - a. *het een/derde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1.a. gemelde gemeenschap;*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping met verder toebehoren, plaatselijk bekend als Maximiliaanstraat nummer 16a1 te Rotterdam;*

Onroerende Zaken Hyp4 : 63188/74 12-08-2013 09:00

3. *het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Charlois sectie E complexaanduiding 4682-A appartementsindex 3, welk appartementsrecht omvat:*
 - a. *het een/derde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1.a. gemelde gemeenschap;*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede en derde verdieping met verder toebehoren, plaatselijk bekend als Maximiliaanstraat nummer 16aII te Rotterdam.*

De appartementen tezamen vormen het gehele voormeld complex dat is gesplitst in appartementsrechten.

Verkrijging

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland in register Hypotheken 4 op zeven maart tweeduizend dertien (07-03-2013) in deel 62653 nummer 180, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zeven maart tweeduizend dertien (07-03-2013) verleden voor een waarnemer van Mr. R.H. Nusteling, destijds notaris te Rotterdam.

Akte van splitsing

Voormelde appartementsrechten zijn ontstaan bij akte van splitsing, op negenentwintig juli negentienhonderd éénentachtig (29-07-1981) verleden voor een waarnemer van de heer P.B.J.M. van den Bosch, destijds notaris te Papendrecht, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in Register 4 op éénendertig juli negentienhonderd éénentachtig (31-07-1981) in deel 7196 nummer 8, bij welke akte tevens het reglement van splitsing werd vastgesteld, waarbij van toepassing is verklaard het model-reglement van splitsing van eigendom, zoals vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drie en zeventig verleden voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in Register 4 op één maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 4397 nummer 82.

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- A. het bepaalde voorkomende in een akte van verkoop en koop verleden op elf november negentienhonderd vijftientwintig voor H. Hussem, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam dezelfde dag in deel 2033 nummer 83, van welke bepalingen een kopie aan voormelde titel van aankomst is gehecht.
- B. een akte van levering verleden op zes februari negentienhonderd negenenzeventig voor de plaatsvervanger van P.B.J.M. van den Bosch, destijds notaris te Papendrecht, bij afschrift overgeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zeven februari negentienhonderd negenenzeventig in Register 4 in deel 6246 nummer 11, waarin woordelijk staat vermeld:

“Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte verkochte en ten behoeve en ten laste van de aan verkopers in eigendom verblijvende kadastrale percelen der gemeente Charlois sectie E., nummers 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942 en 2943, worden bij deze –over en weer- gevestigd de navolgende erfdiensbaarheden:

a. inbalking:

inhoudende de bevoegdheid voor de eigenaar van het heersend erf ten behoeve van het gebouwde de benodigde balklaag in te brengen in de zijgeval van de aan de eigenaar van

het lijdende erf toebehorende gebouwen;

b. licht:

inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op het heersende erf gebouwde woning, ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het lijdend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt:

c. overbouw:

inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdend erf te dulden dat op een naastgelegen perceel gebouwde woning of de daarbij behorende garage en/of schuur gedeeltelijk op zijn perceel is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij deze woning behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht;

d. afvoer van waterloop:

om vanaf het heersend erf over het lijdend erf schoon water, daaronder begrepen hemelwater, te laten afvloeien overeenkomstig de aangebrachte goten, leidingen en putten, waaronder begrepen de verplichting van het lijdend erf het overlopende water van de daken van de op het heersend erf gebouwde opstallen te ontvangen;

e. gootrecht (riolering):

overeenkomstig de bestaande wijze gebruik te maken en afvoeren te hebben en houden naar het gemeenteriool."

- C. naar een op veertien oktober tweeduizend elf verleden voor een waarnemer van mr. R.H. Nusteling, notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten kantore van voormelde Dienst in Register 4 op diezelfde dag in deel 60602 nummer 41, waarin woordelijk staat vermeld:

2.1. In gemelde koopovereenkomst is woordelijk bepaald:

"SOCIALE PARAGRAAF

Artikel 21

Verkoper (stichting Stichting Woonstad Rotterdam, kantoorhoudende te 3015 EA Rotterdam, Rochussenstraat 21) en koper zijn met betrekking tot de onderhavige registergoederen een zgn. "sociaal paragraaf" overeengekomen, luidende als volgt:

A. Verkoop

1. a. Koper mag de registergoederen onder 1 tot en met 18 afzonderlijk vervreemden mits het betreffende registergoed vrij van huur is en de noodzakelijke renovatiewerkzaamheden aan het betreffende registergoed te zijn verricht.

b. Bij niet nakoming van deze verplichting verbeurt koper ten behoeve van verkoper een direct opeisbare boete ten bedrage van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) per registergoed.

2. Koper garandeert dat hij het betreffende registergoed conform gemaakte afspraken blijft verhuren en onderhouden. Verkoop vindt slechts plaats bij leegkomen van een woning in het betreffende registergoed.

3. Koper garandeert een zogenaamde low profile benadering van de huurder(s) om te kunnen kopen. Koper zal, behoudens wettelijke bepalingen en/of regelingen in de huurovereenkomst inzake onder andere wanbetaling, geen pressie op zittende huurder(s) uitoefenen in welke vorm ook, om de/hun woning te verlaten.

Indien koper zich toch aan ongeoorloofde pressie schuldig maakt, zal aan verkoper een boete verschuldigd zijn van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) per overtreding.

4. Verkoop aan de huurder(s) vindt plaats op basis van taxatiewaarde van de woningen vrij op de markt in lege staat.

B. Huurdersbelangen

Koper garandeert dat hij aan de huurder(s) minimaal hetzelfde serviceniveau (rechten en plichten) zal bieden als het serviceniveau dat door de verkoper tot de datum van het bereiken van overeenstemming met betrekking tot de onderhavige transactie werd geboden.

C. Boetebepaling

1. Koper zal in gebreke zijn door het enkele feit van niet-nakoming of overtreding van enig in dit artikel gemaakt beding of niet-nakoming van enig in dit artikel gedane garantie.

Bij niet-nakoming of overtreding als hiervoor omschreven verbeurt koper of opvolgende eigenaar(s), danwel de zakelijk gerechtigde(n) ten behoeve van verkoper een direct opeisbare boete van ten bedrage van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) per overtreding.

2. Het in dit artikel bepaalde is ook van toepassing op de rechtsopvolgers van koper ingeval van gehele danwel gedeeltelijke verkoop, juridische of economische eigendomsoverdracht, het vestigen van een persoonlijk of zakelijk genotsrecht van het registergoed, zulks met inachtneming van het hiervoor bepaalde."

2. a. De koper is verplicht en verbindt zich jegens Stichting Woonstad Rotterdam, die dit voor zich aanvaardt, het hiervoor in lid 1 bepaalde en de onderhavige bepaling, bij levering van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt genotsgerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in genoemde voorwaarden bepaalde in de notariële akte van levering of verlening van een beperkt genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete, welke boete gelijk zal zijn aan de dan tussen de overdragende en de verkrijgende partij overeengekomen koopsom van het registergoed danwel de tegenprestatie voor de vestiging van het beperkt recht, ten behoeve van Stichting Woonstad Rotterdam.

b. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt de koper zich jegens Stichting Woonstad Rotterdam tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt genotsgerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a bedoelde voorwaarden als de in lid a en het onderhavige lid b opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt genotsgerechtigden, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete, welke boete gelijk zal zijn aan de dan tussen de overdragende en de verkrijgende partij overeengekomen koopsom van het registergoed danwel de tegenprestatie voor de vestiging van het beperkt recht, ten behoeve van Stichting Woonstad Rotterdam.

c. Indien en zodra een bepaald registergoed vrij van huur is en de noodzakelijke renovatiewerkzaamheden aan dit betreffende registergoed zijn verricht, vervallen de in lid 1 bedoelde voorwaarden met betrekking tot dit registergoed, en hoeven deze voorwaarden alsmede het onderhavige lid ten aanzien van dit registergoed niet meer bij wege van kettingbeding te worden opgelegd, zulks ter uitsluitende beoordeling van Stichting Woonstad Rotterdam.

C. VOORGENOMEN WIJZIGING VAN DE SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. SPLITSINGSTEKENING

De gerechtigde wenst over te gaan tot de wijziging van de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond, te weten de splitsing in twee in plaats van drie appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder gewijzigde vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht, welke tekening is gevoegd bij het verzoek om handhaving

van het complexnummer en mitsdien ook reeds digitaal in depot is gegeven aan de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland onder depotnummer 20130712000280.

Op die tekening zijn met de cijfers 4 en 5 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de bij deze akte te formeren appartementsrechten.

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland heeft op zestien juli tweeduizend dertien (16-07-2013) een verklaring afgegeven. Deze verklaring is door de bewaarder gevoegd bij het verzoek om vaststelling van een complexnummer. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij bijbehorende, hiervoor onder A. omschreven grond kadastrale gemeente Charlois sectie E complexaanduiding 4682A gebleven.

D. SPLITSINGSVERGUNNING

Uit de kadastrale registratie blijkt geen verplichting tot het aanvragen van een splitsingsvergunning van de gemeente Rotterdam. Blijkens de website van de gemeente Rotterdam is in bepaalde gevallen wel een splitsingsvergunning vereist.

De gemeente Rotterdam heeft wel een onttrekkingsvergunning verleend en daarmee toestemming verleend voor de onttrekking van woonruimte en voor wijziging van de akte van splitsing, hetgeen blijkt uit een onderhands stuk, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht. De gemeente Rotterdam heeft voorts per e-mail bevestigd dat geen splitsingsvergunning vereist is voor de onderhavige wijziging van de splitsing. Een afdruk van dit e-mailbericht wordt aan deze akte gehecht.

Tevens is door de gemeente Rotterdam een besluit genomen tot toekenning van huisnummers, van welk besluit een kopie aan deze akte zal worden gehecht.

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw met de daarbij behorende grond zal na de wijziging zijn gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Charlois sectie E complexaanduiding 4682-A appartementsindex 4, welk appartementsrecht omvat:*
 - a. *het een/tweede onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond gelegen te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Charlois sectie E nummer 2937, groot twee en negentig centiare, met de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende het pand met toebehoren aan de Maximiliaanstraat nummer 16;*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping, met tuin op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Maximiliaanstraat nummer 16b te Rotterdam;*
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Charlois sectie E complexaanduiding 4682-A appartementsindex 5, welk appartementsrecht omvat:*
 - a. *het een/tweede onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1.a. gemelde gemeenschap;*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met balkon op de eerste verdieping met verder toebehoren, plaatselijk bekend als Maximiliaanstraat nummer 16a te Rotterdam.*

De appartementsrechten met appartementsindexen 1, 2 en 3 komen daarmee te vervallen.

F. WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, HANDHAVING REGLEMENT

De gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde wijziging van de splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- handhaaft hierbij het voormelde reglement van splitsing, met dien verstande dat thans sprake is van twee breukdelen van ieder één/tweede (1/2e) onverdeeld aandeel. De breukdelen zijn vastgesteld naar rato van de afgeronde totale oppervlakte van de vertrekken per appartementsrecht.

H. HYPOTHEKEN

Voormelde appartementsrechten zijn bezwaard met de volgende hypothecaire inschrijvingen:

- een eerste hypothecaire inschrijving tot een hoofdsom van driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) ten behoeve van de heer E. Hulst, geboren op vijftiengint juli negentienhonderd achtenveertig (25-07-1948) en mevrouw L. Meijer, geboren op twaalf september negentienhonderd achtenveertig (12-09-1948), beiden wonende te 3956 KG Leersum, Scherpenzeelseweg 52, blijkens een akte van hypotheekstelling, op zesentwintig maart tweeduizend dertien (26-03-2013) verleden voor (een waarnemer van) genoemde notaris Nusteling, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op zesentwintig maart tweeduizend dertien (26-03-2013) in register Hypotheken 3 deel 64952 nummer 82;
- een tweede hypothecaire inschrijving tot een hoofdsom van drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) ten behoeve van de stichting: Stichting Vianice, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3065 GL Rotterdam, Jacques Dutilhweg 471b, welke stichting is ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 34073488, blijkens een akte van hypotheekstelling, op veertien oktober tweeduizend elf (14-10-2011) voor genoemde notaris Nusteling, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op veertien oktober tweeduizend elf (14-10-2011) in register Hypotheken 3 deel 62963 nummer 55, mede in verband met een rangwisseling bij voormelde akte van zesentwintig maart tweeduizend dertien (26-03-2013).

De voormelde hypotheekhouders hebben toestemming verleend voor voormelde wijziging van de akte van splitsing, hetgeen blijkt uit twee onderhandse stukken, die aan deze akte zullen worden gehecht.

SLOT

Waarvan akte is verleden te Harmelen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparant is mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan hem opgegeven en toegelicht. De comparant heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de comparant en

vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om veertien uur twintig minuten.

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. Th.J. van Solkema

De ondergetekende:

Mr. Theo Johannes van Solkema, notaris gevestigd in de gemeente Woerden, kantoorhoudende te Harmelen aan de Kloosterweg 6A, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is

vereist.

(w.g.) Th.J. van Solkema

Ondergetekende, Mr. Theo Johannes van Solkema, notaris gevestigd in de gemeente Woerden, kantoor houdende te Harmelen aan de Kloosterweg 6A, verklaart dat dit stuk en de daaraan gehechte tekening eensluitend zijn met het ter inschrijving aangeboden afschrift en de door de bewaarder in depot genomen tekening met depotnummer 20130712000280.



Gemeente:Charlois Sectie:E

Nr(s): A1-A2-A3

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat voor de bovengenoemde in de wijziging splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft: Charlois sectie E nummer 4682A

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20130712000280, d.d. 16-07-2013

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer

5EE7A8496887A52A36C12EA82ECB37E5C418BE34 toebehoort aan Theo Johannes van Solkema.

De bewaarder

Mr. B.H.J. Roes

kadaster

Blad 10 van 10

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 12-08-2013 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 63188 nummer 74.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren tot het certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer

5EE7A8496887A52A36C12EA82ECB37E5C418BE34 toebehoort aan Theo Johannes van Solkema.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20130712000280.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Onroerende Zaken Hyp4 : 63188/74 12-08-2013 09:00

Bijlage

43217_bag informatie.pdf



Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Maximiliaanstraat 16 A Rotterdam



Pand	
ID	0599100000650950
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1925
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1975
Documentdatum	01-01-1975
Documentnummer	Pandkaart 723055
Mutatiedatum	27-08-2010
Verblijfsobject	
ID	0599010400012238
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	89 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	22-07-2016

Documentdatum 22-07-2016
Documentnummer VGOMV.16.06.00434
Mutatiedatum 25-07-2016
Gerelateerd hoofadres 0599200100012687
Gerelateerd pand 0599100000650950
Locatie x:092071.300, y:434130.760

Nummeraanduiding

ID 0599200100012687
Postcode 3082EB
Huisnummer 16
Huisletter A
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 05-06-2013
Documentdatum 05-06-2013
Documentnummer VG13/0478/90
Mutatiedatum 09-07-2013
Gerelateerde openbareruimte 0599300000000980

Openbare Ruimte

ID 0599300000000980
Naam Maximiliaanstraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 01-07-1900
Documentdatum 01-07-1900
Documentnummer Gem.blad 1900/86
Mutatiedatum 27-08-2010
Gerelateerde woonplaats 3086

Woonplaats

ID 3086
Naam Rotterdam
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 18-02-2010
Documentdatum 18-02-2010
Documentnummer Corsa nr. 10/532
Mutatiedatum 27-08-2010

Bronhouder

ID 0599
Naam Rotterdam

Bijlage

43217_omgeving in kaart DCMR.pdf

6/4/2018

dcmr.gisinternet.nl/printhtml.php

Omgeving in kaart Rapport



Datum afdruk: 04-06-2018

Waarschuwing:

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

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

Thema's

Bodem informatie

- Verdachte locaties
- (Ondergrondse) tanks
- Onderzoeklocaties

Vergunningen / Meldingen

- Vergunning (VPL), (MEV)
- Vergunning (definitief)
- Vergunning (ontwerp aanwezig)
- Melding (MPL)

Verdachte locaties



Print als PDF

<http://dcmr.gisinternet.nl/printhtml.php>

1/4

6/4/2018

dcmr.gisinternet.nl/printhtml.php

(Ondergrondse) tanks



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

Onderzoekslocaties



Print als PDF

<http://dcmr.gisinternet.nl/printhtml.php>

2/4

6/4/2018

dcmr.gisinternet.nl/printhtml.php

Vergunningen (definitief)



Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

Vergunningen (ontwerp aanwezig)



Geen data gevonden voor vergunningen (ontwerp aanwezig)

Print als PDF

<http://dcmr.gisinternet.nl/printhtml.php>

3/4

6/4/2018

dcmr.gisinternet.nl/printhtml.php

Meldingen



Geen data gevonden voor meldingen

Print als PDF

<http://dcmr.gisinternet.nl/printhtml.php>

4/4

Bijlage

43217_vastgoedscanner rapport.pdf



RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Maximiliaanstraat 16A
Postcode en woonplaats	3082EB Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Wijk	Charlois
Buurt	Oud Charlois
WOZ-objectnummer	069900312141
Kadastrale aanduiding	CLSE02937G0000 CLSE04682A0005

OBJECT

Objectstatus	Object in gebruik
Bouwjaar	1925
Oppervlakte BAG	89 m2
Omschrijving vergunde verbruik	woonfunctie
Complexrelatie	2
WOZ-object 069900312141	82 m2
Oppervlakte WOZ wonen	Meergezinswoning
Gebruiksklasse	Geen monument / Onbekend
Monumentaanduiding	wonen: gestapeld
Feitelijk gebruik	

OBJECTINDELING

Woningtype	Etagewoning
Oppervlakte per bouwlaag	02 48 ; 03 41
Aantal kamers	4
Aantal kamers > 8m2	3
Aantal kamers 6-8 m2	0
Aantal kamers 5-6 m2	0
Aantal woonlagen	2
Oppervlakte woonkamer	27,6 m2
Ligging woonkamer	2
Bouwlaag toegangsdeur	2
Breedte woning	0 m
Diepte woning	0 m

Rapportnummer: 1371509
3082EB/16A

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
04-06-2018 15:46

Bijlage

43217_risicokaart.pdf

7/18/2018

Funderingskaart

Funderingskaart



Inleiding Risicokaart Funderingstype Peilbuizen

Risicokaart

De risicokaart geeft een samenhangend beeld weer van ingeschatte risicogebieden met betrekking tot de kans op mogelijke schade aan houten paalfunderingen in Rotterdam.

Disclaimer: De risicokaart doet geen uitspraken over de feitelijke staat van de houten paalfunderingen van individuele panden. Tevens zijn de aangegeven gebieden en bijbehorende risicoschatting niet uitputtend.

LEGEND

Inschatting van funderingsproblemen aan houten paalfunderingen

-  <1% van het aantal panden
-  1 tot 5% van het aantal panden
-  5 a 30% van het aantal panden

Maximiliaanstraat 16A, 3082 EB
Rotterdam

[Show more results](#)

Bijlage

43217_funderingskaart_1.pdf

7/24/2018

Funderingskaart

Funderingskaart



Inleiding Risicokaart Funderingstype Peilbuizen

Funderingstype

Met de funderingstypekaart kunt u het door de gemeente vastgestelde of ingeschatte funderingstype opzoeken.

Indien het door u gezochte adres omkaderd is betekent dit dat het funderingstype is vastgesteld en dat het adres onderdeel uitmaakt van een funderingsonderzoek. Door op de kaart te klikken kunt u de betreffende funderingsrapporten direct downloaden. Als er meerdere rapporten per adres beschikbaar zijn kunt u de paginering gebruiken in het informatievenster dat verschijnt wanneer u een omkaderd pand aanklikt.

Als het door u gezochte adres niet omkaderd is is het funderingstype een inschatting op basis van bouwjaar, bouwstijl en ervaring.

Disclaimer: De waarde van funderingsrapporten ouder dan 5 jaar is zeer beperkt. Er kunnen op basis van verouderde funderingsrapporten geen (definitieve) conclusies worden getrokken over de huidige conditie van de fundering.



<https://rotterdam.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=e0ff1f373bca4574a751529c7bc536d7>

1/1

Bijlage

43217_informatie voor aanschrijvingen.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: Jongenelen M.J. (Monique) <mj.jongenelen@rotterdam.nl> namens _SO_BWT <bouwenwoningtoezicht@rotterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 24 juli 2018 8:28
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: Maximiliaanstraat 16 A, FW: (voor) aanschrijvingen en/of mondelingen aanzeggingen
Bijlagen: kadastrale stukken.pdf
Urgentie: Hoog

Geachte mevrouw Honkoop,

Naar aanleiding van uw verzoek om nadere informatie over een registergoed, kunnen wij uitsluitend doorgeven of er openstaande dossiers en/of een publiekrechtelijke beperking krachtens de Woningwet op een adres/object rusten. Inzake het adres/object, gelegen aan de Maximiliaanstraat 16 A te Rotterdam (kadastraal Charlois, E, 4682 A5), deel ik u het volgende mee:

Geen aanschrijvingen/geen dossiers

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

Tevens zijn er **geen** openstaande dossiers.

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

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Monique Jongenelen
 Medewerker WKP&B Bouw- en Woningtoezicht
 Gemeente Rotterdam

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

Verzonden: dinsdag 17 juli 2018 08:55

Aan: _SO_BWT <bouwenwoningtoezicht@rotterdam.nl>; Jongenelen M.J. (Monique) <mj.jongenelen@rotterdam.nl>

Onderwerp: (voor) aanschrijvingen en/of mondelingen aanzeggingen

Urgentie: Hoog

Geachte heer - mevrouw,

Gaarne verneem ik per ommekeer van u of er (voor) aanschrijvingen en/of mondelingen aanzeggingen zijn inzake de navolgende onroerende zaken:

- Beverstraat 155a te Rotterdam,
- Maximiliaanstraat 16a te Rotterdam,
- Dordtselaan 179b te Rotterdam.

Bijlage

43217_informatie mbt subsidie 24072018.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: Jongenelen M.J. (Monique) <mj.jongenelen@rotterdam.nl> namens _SO_BWT <bouwenwoningtoezicht@rotterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 24 juli 2018 9:57
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: FW: Maximiliaanstraat 16 A, FW: (voor) aanschrijvingen en/of mondelingen aanzeggingen
Bijlagen: kadastrale stukken.pdf
Urgentie: Hoog

Geachte mevrouw Honkoop,

Met betrekking tot onderstaand adres nog een aanvulling, zojuist ontvangen van de inspecteur:

Bij verkoop moet er toestemming bij de afdeling Fondsbeheer worden opgevraagd om de beheervoorwaarden over te laten gaan op een rechtsoptvolger, dit i.v.m. de verstrekte subsidie in het recente verleden.

Informatie inspecteur

Voor nadere informatie verwijs ik u naar de behandelend inspecteur de heer A. Ramlal, te bereiken op telefoonnummer 010 – 4894926 of de afdeling Fondsbeheer, via e-mail bwt-fondsbeheer@rotterdam.nl

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Monique Jongenelen
Medewerker WKP/Bouw- en Woningtoezicht
 Gemeente Rotterdam

Van: Jongenelen M.J. (Monique) Namens _SO_BWT
Verzonden: dinsdag 24 juli 2018 08:28
Aan: 'Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen' <honkoop@drv-notarissen.nl>
Onderwerp: Maximiliaanstraat 16 A, FW: (voor) aanschrijvingen en/of mondelingen aanzeggingen
Urgentie: Hoog

Geachte mevrouw Honkoop,

Naar aanleiding van uw verzoek om nadere informatie over een registergoed, kunnen wij uitsluitend doorgeven of er openstaande dossiers en/of een publiekrechtelijke beperking krachtens de Woningwet op een adres/object rusten. Inzake het adres/object, gelegen aan de Maximiliaanstraat 16 A te Rotterdam (kadastraal Charlois, E, 4682 A5), deel ik u het volgende mee:

Geen aanschrijvingen/geen dossiers

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

Tevens zijn er **geen** openstaande dossiers.

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

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Monique Jongenelen
Medewerker WKP/Bouw- en Woningtoezicht
 Gemeente Rotterdam

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

Verzonden: dinsdag 17 juli 2018 08:55

Aan: _SO_BWT ; Jongenelen M.J. (Monique)

Onderwerp: (voor) aanschrijvingen en/of mondelingen aanzeggingen

Urgentie: Hoog

Geachte heer - mevrouw,

Gaarne verneem ik per ommekeer van u of er (voor) aanschrijvingen en/of mondelingen aanzeggingen zijn inzake de navolgende onroerende zaken:

Bijlage

43217_huurovereenkomst.pdf

V Huurovereenkomst Zelfstandige Woonruimte (gestoffeerd).

Naam	Broekhuizen /Dubbelaar
Geb. datum + plaats	Rotterdam
Adres	Jaques Duthilweg 417 b
	3065GL
Woonplaa	Rotterdam
Tel. nummer	0611593759

Hierna te noemen de 'verhuurder(s)'

En

Naam	Maduro
Voornamen	Michael M
Geb. datum	27-07-1969
Tel. nummer	+31 6 43 83 19 43

Hierna te noemen de 'huurder(s)'

Verklaren te hebben verhuurd, respectievelijk in huur te hebben aangenomen een kamer gelegen aan de:

Adres	Maximiliaanstraat
Huisnummer	16 A
Postcode en Plaats	3082 EB Rotterdam

Ingaande 01-06-2017 en lopende tot en met

De opzeggingstermijn voor de huurder en de verhuurder is 1 maand, opzeggingen moeten gedaan worden tegen de eerste van de maand en deze dient schriftelijk en ondertekend gedaan worden. De huurovereenkomst wordt voor onbepaalde tijd aangegaan.

De huurprijs bedraagt € 350 ,-- per maand exclusief gas/water/licht en gemeentelijke Belastingen zoals riool- en afvalstofheffingen.

Met eenmalig borg van € 350,-- Deze borg krijgt de huurder retour bij opzegging van de woning binnen termijn van 1 maand.

De huur dient per 1^e van elke maand in het bezit te zijn van de verhuurder in contanten tegen afgifte van een getekende kwitantie.

Indien deze niet op tijd betaald word zal er een aanmaning verstuurd worden waarna de kosten met € 25,- zullen verhoogd worden. Indien betaling alsnog achterwege blijft zal de Gerechtsdeurwaarder worden ingeschakeld.

Indien de huur twee maanden of meer te laat betaald wordt tekent huurder ook voor akkoord dat de huurovereenkomst beëindigd wordt.

Deze woning mag uitsluitend worden gebruikt als woonruimte.

Indien niet wordt voldaan aan bovenstaande heeft verhuurder het recht de verhuur per direct te beëindigen.

Het is huurder niet toegestaan het appartement onder te verhuren en/of te handelen in verdovende middelen. Indien er onrechtmatigheden uit bovenstaande zullen ontstaan, tekent huurder hierbij dat eventuele kosten direct bij huurder verhaald kunnen worden en de huur per direct zal worden ontbonden. Huurder geeft hierbij tevens toestemming om eens per maand inzage te geven in de woning.

De verhuurder zal alle zichtbare en onzichtbare gebreken die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstig belemmeren, opheffen. De verhuurder zal gedurende de huurperiode al het noodzakelijke onderhoud plegen, tenzij dit onderhoud volgens deze overeenkomst ten laste van de huurder komt. De verhuurder is aansprakelijk voor de schade die deze gebreken veroorzaken. De huurder is alleen verplicht de schade te vergoeden of te herstellen die hij heeft veroorzaakt.

Tevens zal na maximaal twee maanden huurachterstand het huurcontract worden ontbonden zonder tussenkomst van de rechtbank. Huurder tekent hiervoor ook voor akkoord. Verstoppingen en gebreken in de woning die ontstaan door het dagelijkse gebruik zijn voor rekening van de huurder. (zie ook algemene huurbepalingen)

Ook wordt huurder geadviseerd een inboedelverzekering af te sluiten ter bescherming van zijn eigen goederen en eventuele schade die zou kunnen ontstaan. De opstalverzekering is voor rekening van de verhuurder.

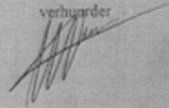
Bij het einde van de huurovereenkomst levert de huurder het gehuurde op in de staat waarin het gehuurde bij aanvang van de overeenkomst is ontvangen. De huurder zal op de dag van ontruiming de sleutels aan de verhuurder overhandigen.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te.....01-06-2017.....

Huurder



verhuurder



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43217.pdf

075250.01.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

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

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

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

1. Algemene informatie----- **1.1 datum en plaats**-----

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

1.2 registergoed----- Het registergoed is:-----

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning op-
de tweede en derde verdieping met balkon op de eerste verdieping met verder-----
toehoren, plaatselijk bekend 3082 EB Rotterdam, Maximiliaanstraat 16 A,-----
kadastraal bekend gemeente Charlois sectie E complexaanduiding 4682 A,-----
appartementsindex 5, uitmakende het één/tweede (1/2) onverdeelde aandeel in de--
gemeenschap bestaande uit het woonhuis met erf, plaatselijk bekend-----
Maximiliaanstraat 16 te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in-----
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois sectie E nummer 2937,

groot tweeënnegentig centiare (92 ca);-----
hierna te noemen: 'het registergoed'.-----

1.3 eigenaar/schuldenaar-----

De eigenaar van het registergoed is:-----
Enzovoort-----

1.5 hypotheek-/pandrecht-----

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot éénhonderd zesenzestig duizend zeshonderd vijftig euro (€ 166.650,00), met een inschrijftbedrag groot éénhonderd zesenzestig duizend zeshonderd vijftig euro (€ 166.650,00), met rente en boeten groot zesenzestigduizend zeshonderd zestig euro (€ 66.660,00), alzo in totaal ten belope van tweehonderd drieëndertig duizend driehonderd tien euro (€ 233.310,00). Dit blijkt uit een akte op vier augustus tweeduizend zeventien verleden voor genoemde notaris Vermeul. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vier augustus tweeduizend zeventien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 2072, nummer 193, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.-----

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

- a. alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het (de) onderpand(en) (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur respectievelijk pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het (de) onderpand(en);-----
- b. alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het (de) onderpand(en) zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;-----
- c. alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst(en), krachtens welke het (de) onderpand(en) of een gedeelte daarvan door de schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd(en) verkregen;-----

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

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

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.-----

1.6 rangorde inschrijving-----

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

1.7 schuld-----

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

1.8 recht tot executoriale verkoop-----

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door:--

- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper-----
verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;-----

- fraude;-----

- verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper-----

1.9 verzuim schuldenaar-----

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing-----

verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de-----

voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg

daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en-----

eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot

executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.-----

1.10 aanzegging-----

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke-----

Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:-----

- de eigenaar/schuldenaar;-----

- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale-
verkoop tenietgaat of vervalt.-----

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden-----

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor-----

Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze-----

voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor-----

zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in--

de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De-----

Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf-----

december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-----

Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het--

kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken-----

Hypotheeken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor-----

Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.-----

1.12 uitoefening recht van parate executie-----

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader-----

moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar--

en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale-----

verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor-----

aansprakelijk houden.-----

2. Informatie over het registergoed-----

2.1 feitelijke objectinformatie-----

- milieu-----

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

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

- funderingsinformatie-----

Aan deze akte is gehecht een funderingskaart van het funderingsloket van de Gemeente-
Rotterdam waarop is aangegeven een inschatting van funderingsproblemen aan houten-
paalfunderingen.-----

- bouwwerken zonder bouwvergunning-----

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

- energielabel-----

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

2.2 juridische informatie-----

- bestemming-----

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

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning. Op grond van het-----
splitsingsreglement is verhuur wel toegestaan.-----

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.-----

- privaatrechtelijke rechten en beperkingen-----

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of--
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen-----
naar:-----

a. akte van verkoop en koop verleden op elf november negentienhonderd vijftientwintig---
voor H. Hussem, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten kantore---
van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd:-----
Hypotheekkantoor) te Rotterdam op diezelfde dag in deel 2033 nummer 83, waarvan een
kopie aan deze akte is gehecht en al hetwelk geacht wordt woordelijk in deze akte te zijn-

opgenomen;-----

b. een akte van levering verleden op zes februari negentienhonderd negenenzeventig----
voor een waarnemer van P.B.J.M. van den Bosch, destijds notaris te Papendrecht, bij----
afschrift overgeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de----
Openbare Registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor) op zeven februari-----
negentienhonderd negenenzeventig in Register 4 in deel 6246 nummer 11, waarin-----
woordelijk staat vermeld:-----

"Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte verkochte en ten behoeve en ten laste----
van de aan verkopers in eigendom verblijvende kadastrale percelen der gemeente-----
Charlois sectie E., nummers 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942 en--
2943, worden bij deze --over en weer- gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden:-----
a. inbalking:-----
inhoudende de bevoegdheid voor de eigenaar van het heersend erf ten behoeve van het-
gebouwde de benodigde balklaag in te brengen in de zijgeval van de aan de eigenaar----
van het liggende erf toebehorende gebouwen;-----
b. licht:-----
inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op het heersende erf gebouwde woning,---
ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het liggend erf dan in de wet is-----
toegelaten, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt:-----
c. overbouw:-----
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het liggend erf te dulden dat op een-----
naastgelegen perceel gebouwde woning of de daarbij behorende garage en/of schuur----
gedeeltelijk op zijn perceel is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de-----
versnijdingen van de funderingen of de bij deze woning behorende leidingen gedeeltelijk-
in zijn perceel zijn aangebracht;-----
d. afvoer van waterloop:-----
om vanaf het heersend erf over het liggend erf schoon water, daaronder begrepen-----
hemelwater, te laten afvloeien overeenkomstig de aangebrachte goten, leidingen en-----
putten, waaronder begrepen de verplichting van het liggend erf het overlopende water van
de daken van de op het heersend erf gebouwde opstallen te ontvangen;-----
e. gootrecht (riolering):-----
overeenkomstig de bestaande wijze gebruik te maken en afvoeren te hebben en houden-
naar het gemeenteriool."-----

c. naar een akte op veertien oktober tweeduizend elf verleden voor een waarnemer van--
mr. R.H. Nusteling, notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de----
Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Register 4 op diezelfde dag in deel-
60602 nummer 41, waarin woordelijk staat vermeld:-----

"2.1. In gemelde koopovereenkomst is woordelijk bepaald:-----
"SOCIALE PARAGRAAF-----
Artikel 21-----

Verkoper (stichting Stichting Woonstad Rotterdam, kantoorhoudende te 3015 EA-----
 Rotterdam, Rochussenstraat 21) en koper zijn met betrekking tot de onderhavige-----
 registergoederen een zgn. "sociaal paragraaf" overeengekomen, luidende als volgt:-----
 A. Verkoop-----
 1. a. Koper mag de registergoederen onder 1 tot en met 18 afzonderlijk vervreemden-----
 mits het betreffende registergoed vrij van huur is en de noodzakelijke-----
 renovatiewerkzaamheden aan het betreffende registergoed te zijn verricht.-----
 b. Bij niet nakoming van deze verplichting verbeurt koper ten behoeve van verkoper een--
 direct opeisbare boete ten bedrage van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) per-----
 registergoed.-----
 2. Koper garandeert dat hij het betreffende registergoed conform gemaakte afspraken----
 blijft verhuren en onderhouden. Verkoop vindt slechts plaats bij leegkomen van een-----
 woning in het betreffende registergoed.-----
 3. Koper garandeert een zogenaamde low profile benadering van de huurder(s) om te----
 kunnen kopen. Koper zal, behoudens wettelijke bepalingen en/of regelingen in de-----
 huurovereenkomst inzake onder andere wanbetaling, geen pressie op zittende huurder(s)
 uitoefenen in welke vorm ook, om de/hun woning te verlaten.-----
 Indien koper zich toch aan ongeoorloofde pressie schuldig maakt, zal aan verkoper een--
 boete verschuldigd zijn van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) per overtreding.-----
 4. Verkoop aan de huurder(s) vindt plaats op basis van taxatiewaarde van de woningen--
 vrij op de markt in lege staat.-----
 B. Huurdersbelangen-----
 Koper garandeert dat hij aan de huurder(s) minimaal hetzelfde serviceniveau (rechten en-
 plichten) zal bieden als het serviceniveau dat door de verkoper tot de datum van het-----
 bereiken van overeenstemming met betrekking tot de onderhavige transactie werd-----
 geboden.-----
 C. Boetebepaling-----
 1. Koper zal in gebreke zijn door het enkele feit van niet-nakoming of overtreding van----
 enig in dit artikel gemaakt beding of niet-nakoming van enig in dit artikel gedane garantie.
 Bij niet-nakoming of overtreding als hiervoor omschreven verbeurt koper of opvolgende--
 eigenaar(s), danwel de zakelijk gerechtigde(n) ten behoeve van verkoper een direct-----
 opeisbare boete van ten bedrage van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) per overtreding. --
 2. Het in dit artikel bepaalde is ook van toepassing op de rechtsoptvolgers van koper-----
 ingeval van gehele danwel gedeeltelijke verkoop, juridische of economische-----
 eigendomsverdracht, het vestigen van een persoonlijk of zakelijk genotsrecht van het---
 registergoed, zulks met inachtneming van het hiervoor bepaalde. "-----
 2. a. De koper is verplicht en verbindt zich jegens Stichting Woonstad Rotterdam, die dit--
 voor zich aanvaardt, het hiervoor in lid 1 bepaalde en de onderhavige bepaling, bij-----
 levering van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede bij de verlening-----
 daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt genotsgerechtigde op--

te leggen en in verband daarmee, om het in genoemde voorwaarden bepaalde in de-----
 notariële akte van levering of verlening van een beperkt genotsrecht woordelijk op te-----
 nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete, welke boete gelijk zal zijn aan
 de dan tussen de overdragende en de verkrijgende partij overeengekomen koopsom van
 het registergoed danwel de tegenprestatie voor de vestiging van het beperkt recht, ten---
 behoeve van Stichting Woonstad Rotterdam.-----
 b. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt de koper zich jegens Stichting-----
 Woonstad Rotterdam tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe-----
 eigenaar of beperkt genotsgerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de lin lid a-----
 bedoelde voorwaarden als de in lid a en het onderhavige lid b opgenomen verplichting---
 om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt-----
 genotsgerechtigden, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete, welke boete-----
 gelijk zal zijn aan de dan tussen de overdragende en de verkrijgende partij-----
 overeengekomen koopsom van het registergoed danwel de tegenprestatie voor de-----
 vestiging van het beperkt recht, ten behoeve van Stichting Woonstad Rotterdam.-----
 c. Indien en zodra een bepaald registergoed vrij van huur is en de noodzakelijke-----
 renovatiewerkzaamheden aan dit betreffende registergoed zijn verricht, vervallen de in lid
 1 bedoelde voorwaarden met betrekking tot dit registergoed, en hoeven deze-----
 voorwaarden alsmede het onderhavige lid ten aanzien van dit registergoed niet meer bij--
 wege van kettingbeding te worden opgelegd, zulks ter uitsluitende beoordeling van-----
 Stichting Woonstad Rotterdam."-----
 c. (De verschenen persoon verklaart) Alle verplichtingen en voorwaarden voortvloeiende--
 uit de beschikking geldelijke steun eigenaar-verhuurders en eigenaar-bewoners door de--
 Dienst Stedebouw en Volkshuisvesting te Rotterdam, kenmerk RP13-023-001, ook-----
 genoemd de subsidiebeschikking, als kettingbeding ten behoeve van de gemeente-----
 Rotterdam op te leggen aan de koper die verklaarde deze te aanvaarden, onder de-----
 verplichting van laatstgenoemde om bij enige eigendomsoverdracht deze verplichtingen--
 en voorwaarden op te leggen aan haar rechtverkrijgende(n) en deze verkrijgers(s) te-----
 verplichten om deze verplichtingen en voorwaarden wederom op te leggen aan diens/hun
 rechtsopvolger(s) bij de volgende eigendomsoverdracht, bij overtreding waarvan de-----
 overtreder de ingevolge genoemde beschikking gestelde sancties zullen worden-----
 opgelegd, en welke beschikking geacht wordt in deze akte te zijn opgenomen.-----
 Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper-----
 moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de
 veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van
 de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.-----
 Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht-----
 door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan
 wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).
 - publiekrechtelijke rechten en beperkingen-----

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

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling WKP/Bouw- en----- Woningtoezicht, met datum vierentwintig juli tweeduizend achttien, zijn er geen----- publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem- geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.- De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid- publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de----- beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben--- overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers- na vandaag zijn voor risico van de koper.-----

- *appartementensplitsing*-----

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in--- appartementsrechten bij akte van splitsing op negentien juli negentienhonderd----- éénentachtig verleden voor een waarnemer van P.B.J.M. van den Bosch, destijds notaris- te Papendrecht. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de voormelde openbare---- registers op éénendertig juli negentienhonderd éénentachtig, in register Onroerende----- Zaken Hypotheken 4, deel 7196, nummer 8. Gevolgd door een akte wijziging splitsing op- negen augustus tweeduizend dertien verleden voor mr Th.J. van Solkema, notaris te----- Woerden, bij afschrift ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het----- kadaster en de openbare registers in register hypotheken 4 op twaalf augustus----- tweeduizend dertien in deel 63188 nummer 74, -----

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van----- Eigenaars Maximiliaanstraat 16B, 16A-01 en 16A-02, gevestigd te Rotterdam, en zijn de- statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.-----

De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer----- 57436169.-----

- *verklaring vereniging van eigenaars*-----

Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:-----

1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat--- de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd.-----
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat--- de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.-----

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.-----

- *toestemming vereniging van eigenaars*-----

Op grond van de statuten of het reglement van splitsing is geen toestemming nodig van-- de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het appartementsrecht ('ballotage').-

2.3 gebruik-----

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:-----
 Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de-----
 eigenaar (en zijn gezin).-----
 Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond/gebruikt door de
 eigenaar.-----
 Het registergoed is ook verhuurd. In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het-----
 volgende. Het registergoed wordt geleverd onder handhaving van de lopende-----
 huurovereenkomst. De verkoper geeft via de website informatie over de-----
 huurovereenkomst, voor zover die in zijn bezit is. De verkoper staat er niet voor in dat de-
 verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. -
 De verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de-----
 huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen.-----
 Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of
 personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet---
 bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de--
 wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij
 onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot--
 ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de-----
 voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor-----
 rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de---
 koper tot ontruiming. Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.

3. Financieel-----

3.1 kosten en heffingen-----

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een-----
 onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke-----
 Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening-
 gebracht:-----
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en--
 ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van--
 het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken,----
 bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale-
 verkoop);-----
 - de overdrachtsbelasting;-----
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;-----
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.-----
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor -----
 onder a bedoeld zijn:-----
 - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op--

- de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk-----
Wetboek: éénduizend éénhonderd euro (€ 1.100,00) tot en met september-----
tweeduizend achttien.-----
- Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum--
van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en-----
lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.-----
- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het
registergoed per vandaag:-----
- onroerendezaakbelasting: éénhonderd zesennegentig euro en zesentachtig-----
eurocent (€ 196,86);-----
 - rioolheffing: éénhonderd negenentachtig euro en negentig eurocent (€ 189,90);-
 - waterschapslasten: zesenzestig euro en tweeënvijftig eurocent (€ 66,52);-----
 - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: éénhonderd euro (€ 100,00) per-----
maand.-----
- Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.-----
- 3.2 fiscaal**-----
- Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting,--
maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.-----
- 3.3 aanvulling op de AVVE**-----
- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel--
3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven
de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten
de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald-----
worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek----
bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.-----
- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest--
voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en---
vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete----
wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.-----
- c. In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris----
een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.---
- 4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)**-----
- De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.-----
- 4.1 wijze van veilen**-----
- De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29en in artikel 2 van de-----
AVVE.-----
- De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag-----
aansluitend bij afmijning.-----
- afmijnen zonder afroepen-----
- Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op--

artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het----
woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de
tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de-----
notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment--
dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag---
het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het--
bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.-----

4.2 bieden-----

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand--
aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.-----

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg-----

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband---
hiermee wordt hierna verstaan onder:-----

1. openbareverkoop.nl:-----
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in---
begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden-----
uitgebracht.-----
2. NIIV:-----
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente-----
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098,-----
rechthebbende van openbareverkoop.nl.-----
3. handleiding-----
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.-----
4. registratienotarissen:-----
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het---
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in---
ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer--
vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te-----
legaliseren.-----
5. registratie:-----
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke--
persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet
van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotarissen van zijn of--
haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.-----
6. deelnemer:-----
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor---
de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is
ingelogd op openbareverkoop.nl.-----
7. internetborg:-----
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding.--

De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld--
in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per-----
registreerd, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de
AVVE.-----

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de-----
volgende voorwaarden.-----

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet-----
worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet-
aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de-----
handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer-----
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.-----
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder
is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als-----
(deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen-
waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de--
waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen---
van een bod voortvloeien, is nagekomen.-----
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de-----
zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitval van de-----
internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie-----
beslist de notaris.-----
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee--
wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang--
heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de---
internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen--
geheel voor rekening en risico van de deelnemer.-----
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de-----
afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen-----
kunnen worden uitgebracht.-----
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook
elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.-----
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt
geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.-----
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod---
via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen--
als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.-----
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via-----
internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris-----
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de---
deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer-----

- tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris--
telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment-----
telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht----
door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als-----
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.-----
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod----
heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft-----
geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer--
vóór de gunning:-----
- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn--
tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en----
 - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.-----
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing----
(acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is-----
uitgesloten.-----
- Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.-----
- Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden--
als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of-----
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren--
dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel-
5 lid 2 van de AVVE.-----
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of-----
personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de-----
verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de----
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs
geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor-----
zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt----
aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling-----
blijken.-----
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV-----
omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de--
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld--
in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het--
gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen-
als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal----
van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:-----
- a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en-----
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n)-----
waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.-----
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van-----

- veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De-----
gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn-----
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een----
bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid---
als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als-----
betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem---
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10,---
verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.-----
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de-----
internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter-----
betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het-----
bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.-----
- 4.4 inzetpremie**-----
Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.-----
- 4.5 legitimatie**-----
De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren----
door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.-----
- 4.6 gegoedheid**-----
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden----
aangetoond door:-----
- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of-----
 - een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin-----
van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt--
dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de-----
bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling
niet ouder zijn dan vier (4) weken.-----
- Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging-
van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te-----
tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de-----
Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft--
verklaard.-----
- De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden----
aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE-----
van de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna-----
omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.-----
- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*-----
- In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de-
waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van--
de AVVE of deze akte moet doen.-----

4.7 gunning-----

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

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

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

4.8 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende---

zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto-----

artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment-----

van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.-----

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

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de-----

onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed--

executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover---

hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten-

koopovereenkomst niet wordt afgeweken.-----

5.1 schriftelijke verklaring-----

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging

van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor-----

biedingen moet worden gebruikt.-----

5.2 koopovereenkomst-----

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod

van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid-

1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand

als deze schriftelijk is vastgelegd.-----

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door-

de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek-

van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de

notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.-----

5.3 waarborgsom-----

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van-----

toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.-----

5.4 verzoekschriftprocedure-----

a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de-----

koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het

staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te-----

leggen.-----

b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in

te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat--

- het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de----- koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde----- opschortende voorwaarde niet van toepassing.-----
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen----- rechten aan deze koopovereenkomst ontfemen als de voorzieningenrechter deze----- overeenkomst niet goedkeurt.-----
 - d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de----- koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de----- bieder de waarborgsom geheel terug.-----
- 5.5 risico-overgang-----**
- Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende--- zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto--- artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving- van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.-----
- Instemming verkoper-----**
- Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Gijsbertha Seuneke-van de Kolk,----- geboren in Haarlemmermeer op zeven april negentienhonderd vijfenzeftig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam,----- Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd- met deze voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris,----- genoegzaam gebleken.-----
- Ondertekening-----**
- Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om elf uur en zevenenvijftig minuten (11:57).-----