

Dordtselaan 179 B, 3081BN ROTTERDAM (43312)



Appartement
het appartementsrecht (de woning) op de eerste verdieping en verder toebehoren



Beschrijving

het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Dordtselaan 179-b te 3081 BN Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding 4170-A, appartementsindex 14, Uitmakende het één /tweeëndertigste aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond gelegen te Rotterdam met de zich daarop bevindende opstallen, plaatselijk bekend Dordtselaan 173 tot en met 187 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummers 3415, 3414, 3413, 3412, 3411, 3410, 3409 en 3408, tezamen groot elf aren vier centiaren;

Belast met een publiekrechtelijke beperking, te weten: een bestuursdwangbesluit of dwangsbesluit, Woningwet, ontleend aan 14262 met datum in werking treding twintig augustus tweeduizend zeven met als betrokken bestuursorgaan, de gemeente Rotterdam.

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	Gegund
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 3 oktober 2018
Inzet	woensdag 3 oktober 2018 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 3 oktober 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 1938
Woninginhoud 64 m³
Bezichtiging Niet mogelijk
Soort eigendom Vol eigendom
Gebruik Onbewoond
Kadastrale omschrijving Charlois, sectie G, complexaanduiding 4170-A, appartementsindex 14
Milieuinformatie Er is bij de gemeente geen informatie over bodemverontreiniging op dit kadastraal perceel. \nUit een schriftelijke inventarisatie bleek niet dat in dit perceel een ondergrondse brandstoftank aanwezig is. \n

Financieel

Lasten OZB, € 79,65 jaarlijks
Bijdrage VVE, € 787,56 jaarlijks
waterschapslasten, € 30,72 jaarlijks
rioolrecht, € 198,20 jaarlijks
Lasten (k.k.) Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie 1% van het hoogste bod bij inzet tlv verkoper.
Indicatie kosten veiling € 21.997,00 (per 03-10-2018 om 11:13 uur)

Bijzonderheden

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

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

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

Blijkens verklaring van de directeur Publiekszaken Rotterdam is de woning administratief onbewoond. Voor zover bekend is het registergoed onrechtmatig in gebruik bij casu quo verhuurd aan derden.

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

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

Het gevraagde verlof is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Rotterdam de dato 20 september 2018, met vaststelling van een termijn van 30 dagen waarbinnen geen ontruiming plaats mag vinden. De betekening van de beschikking heeft plaatsgevonden op 2 oktober 2018.

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

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

Voor rekening van koper:

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

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

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

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

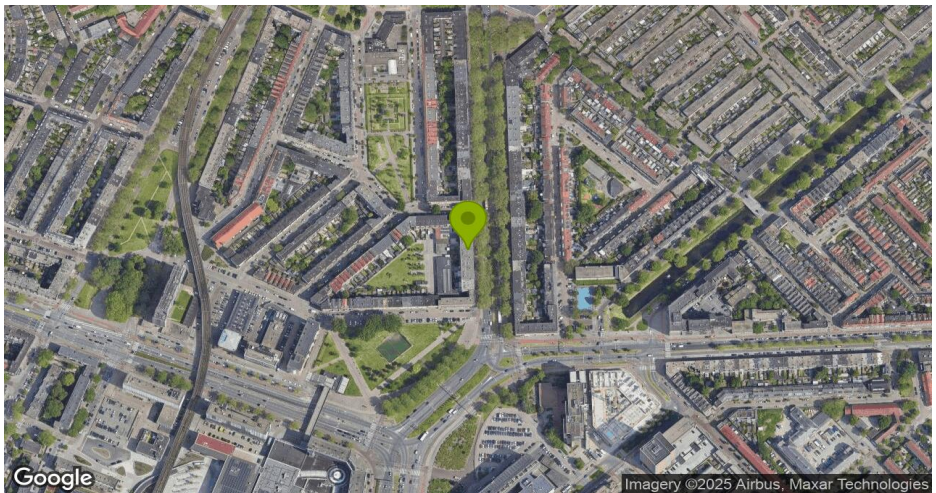
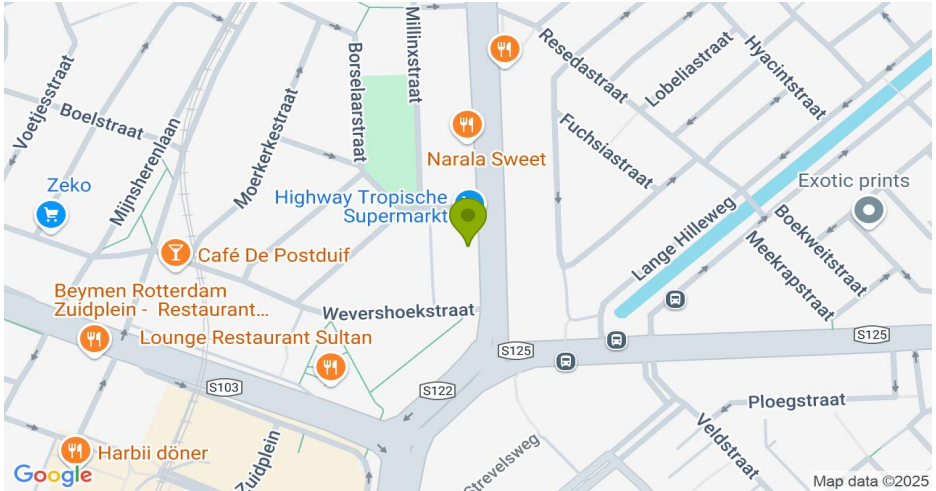
De verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de bank voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energieprestatiecertificaat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

Het registergoed is belast met een publiekrechtelijke beperking, te weten: een

bestuursdwangbesluit of dwangsbesluit ingevolge de Woningwet terzake door de gemeente Rotterdam uit te voeren en /of uitgevoerde werkzaamheden.

De kosten verbonden aan uitvoering van de uit de Publiekrechtelijke beperkingen verplichtingen (en/of uit de last voortvloeiende (herstel) werkzaamheden) komen geheel voor rekening en risico van koper onder volledige vrijwaring van verkoper en / of de notaris. Kopieën van de volledige tekst van de Publiekrechtelijke beperkingen, de fundering, de bodeminformatie, de bestemming en/of aanschrijvingen zijn geplaatst op www.veilingbiljet.nl en kunnen 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

43312_akte van splitsing met tekening.pdf

BEWARING:

In bewaring genomen:

Rotterdam

- 9 DEC. 1975

Dagregister

Deel 553 Nr. 3204

De hypotheekbewaarder

met

zonder

vervolgblad

Aantekeningen:

Voor lenening zw portefeuille. 1849.

Op acht december--

negentienhonderd vijfenzeventig verscheen voor mij, drs Hendrikus Jansen, notaris te Rotterdam: de heer Marinus Mulder, kantoorbediende, wonende te Rotterdam, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de te Dordrecht gevestigde vereniging: Vereniging tot Verbeetering der Huusvesting te Dordrecht, gevestigd te Dordrecht; blijkende van die volmacht uit een na voorechterkenning overeenkomstig de wet aan deze minuut gehechte onderhandse akte.

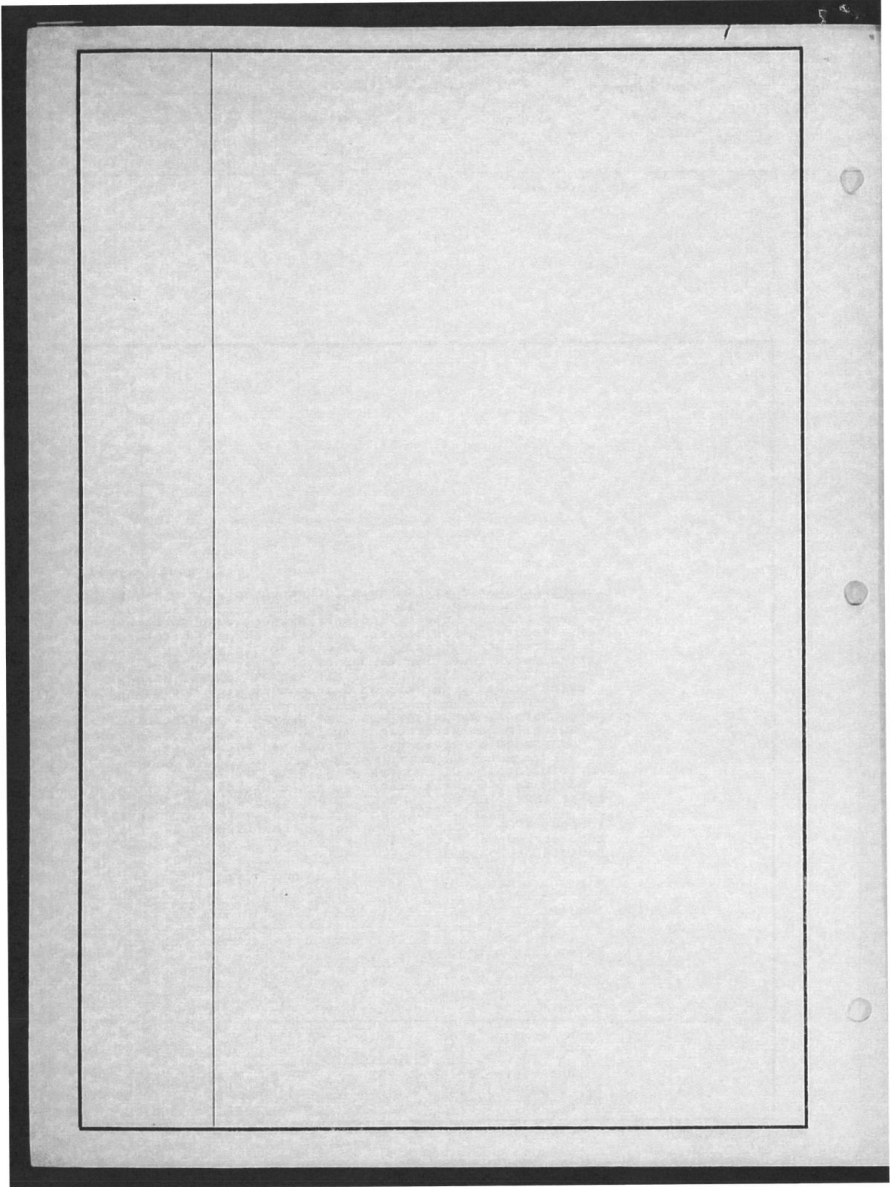
De comparant, handelend als gemeld, geeft te kennen: dat zijn lastgever eigenaar is van:

de panden en erven te Rotterdam aan de Dordtselaan nummers 173 tot en met 187 (oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummers 3415, 3414, 3413, 3412, 3411, 3410, 3409 en 3408, elk groot een are achtendertig centiares; zulks ingevolge de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op twee december negentienhonderd vierenzeventig, in deel 4704, nummer 50 van het afschrift ener akte van verkoop en koop op diezelfde dag verleden voor Mr K.F. Schaeap, notaris te Rotterdam;

dat zijn lastgever wenst over te gaan tot splitsing in de zin van artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek, van het hem als gemeld toebehorend onroerend goed en vaststelling van een "reglement" als bedoeld in artikel 875 e van voormeld Wetboek;

dat daartoe het zijn lastgever toebehorend gebouw met toebehooren is uitgelagd in een plan van alle lagen, welk plan, bestaande uit een blad aan deze minuut wordt toegevoegd en hetwelk door de hypotheekbewaarder te Rotterdam op twee december negentienhonderd vijfenzeventig is gereceerd onder vaststelling van de complex-aanduiding als 170-A en op welk plan de gedeelten van het gebouw met toebehooren - welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt - duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer;

dat voormeld gebouw zal omvatten tweedertig appartementsrechten, onderscheidenlijk medebrengend het recht op uitsluitend gebruik van:



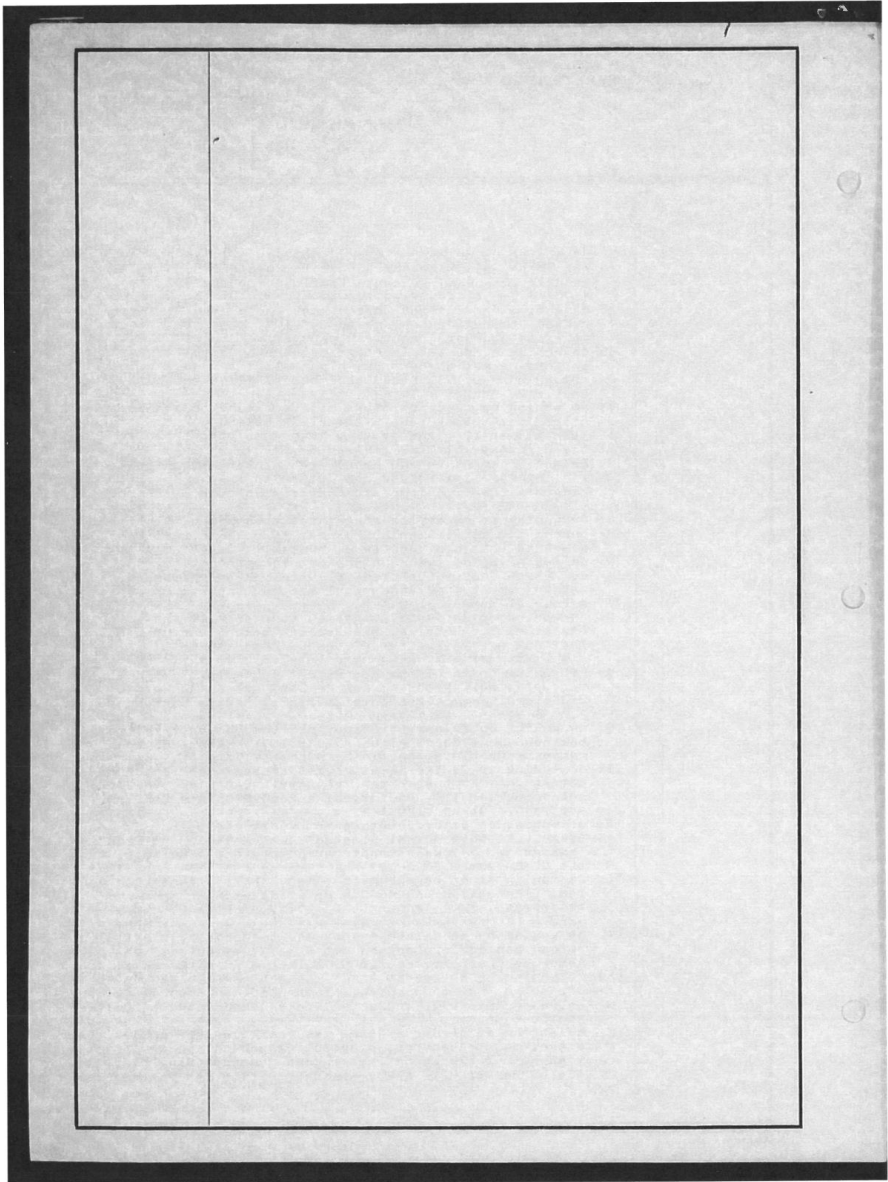
BEWARING: Rotterdam

4963 54 114

De hypotheekbewaarder,

F.F.S.L.C. vervolgtd

1. de woning op de begane grond, met achtertuin met toebeho-
ren, plaatselijk bekend aan de Dordtselaan nummer 173,
kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummer
4170 A-1;-----
2. de woning op de eerste étage, met toebehoren, plaatselijk
bekend aan de Dordtselaan nummer 173, kadastraal bekend
gemeente Charlois, sectie G, nummer 4170 A-2;-----
3. de woning op de tweede étage met achtergedeelte van de zol-
der étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dordt-
selaan nummer 173, kadastraal bekend gemeente Charlois,
sectie G, nummer 4170 A-3;-----
4. de woning op de derde étage met voorgedeelte van de zolder
étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dordtse-
laan nummer 173, kadastraal bekend gemeente Charlois, sec-
tie G, nummer 4170 A-4;-----
5. de woning op de begane grond, met achtertuin met toebeho-
ren, plaatselijk bekend aan de Dordtselaan nummer 175,
kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummer
4170 A-5;-----
6. de woning op de eerste étage, met toebehoren, plaatselijk
bekend aan de Dordtselaan nummer 175, kadastraal bekend
gemeente Charlois, sectie G, nummer 4170 A-6;-----
7. de woning op de tweede étage met achtergedeelte van de zol-
der étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dordt-
selaan nummer 175, kadastraal bekend gemeente Charlois,
sectie G, nummer 4170 A-7;-----
8. de woning op de derde étage met voorgedeelte van de zolder
étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dordtse-
laan nummer 175, kadastraal bekend gemeente Charlois, sec-
tie G, nummer 4170 A-8;-----
9. de woning op de begane grond, met achtertuin met toebeho-
ren, plaatselijk bekend aan de Dordtselaan nummer 177,
kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummer
4170 A-9;-----
10. de woning op de eerste étage, met toebehoren, plaatselijk
bekend aan de Dordtselaan nummer 177, kadastraal bekend
gemeente Charlois, sectie G, nummer 4170 A-10;-----
11. de woning op de tweede étage met achtergedeelte van de zol-
der étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dordt-
selaan nummer 177, kadastraal bekend gemeente Charlois,
sectie G, nummer 4170 A-11;-----
12. de woning op de derde étage met voorgedeelte van de zolder
étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dordtse-
laan nummer 177, kadastraal bekend gemeente Charlois, sec-
tie G, nummer 4170 A-12;-----
13. de woning op de begane grond, met achtertuin met toebeho-
ren, plaatselijk bekend aan de Dordtselaan nummer 179,
kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummer
4170 A-13;-----
14. de woning op de eerste étage, met toebehoren, plaatselijk
bekend aan de Dordtselaan nummer 179, kadastraal bekend
gemeente Charlois, sectie G, nummer 4170 A-14;-----
15. de woning op de tweede étage met achtergedeelte van de zol-
der étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dordt-
selaan nummer 179, kadastraal bekend gemeente Charlois,
sectie G, nummer 4170 A-15;-----
16. de woning op de derde étage met voorgedeelte van de zolder
étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dordtse-
laan nummer 179, kadastraal bekend gemeente Charlois, sec-
tie G, nummer 4170 A-16;-----

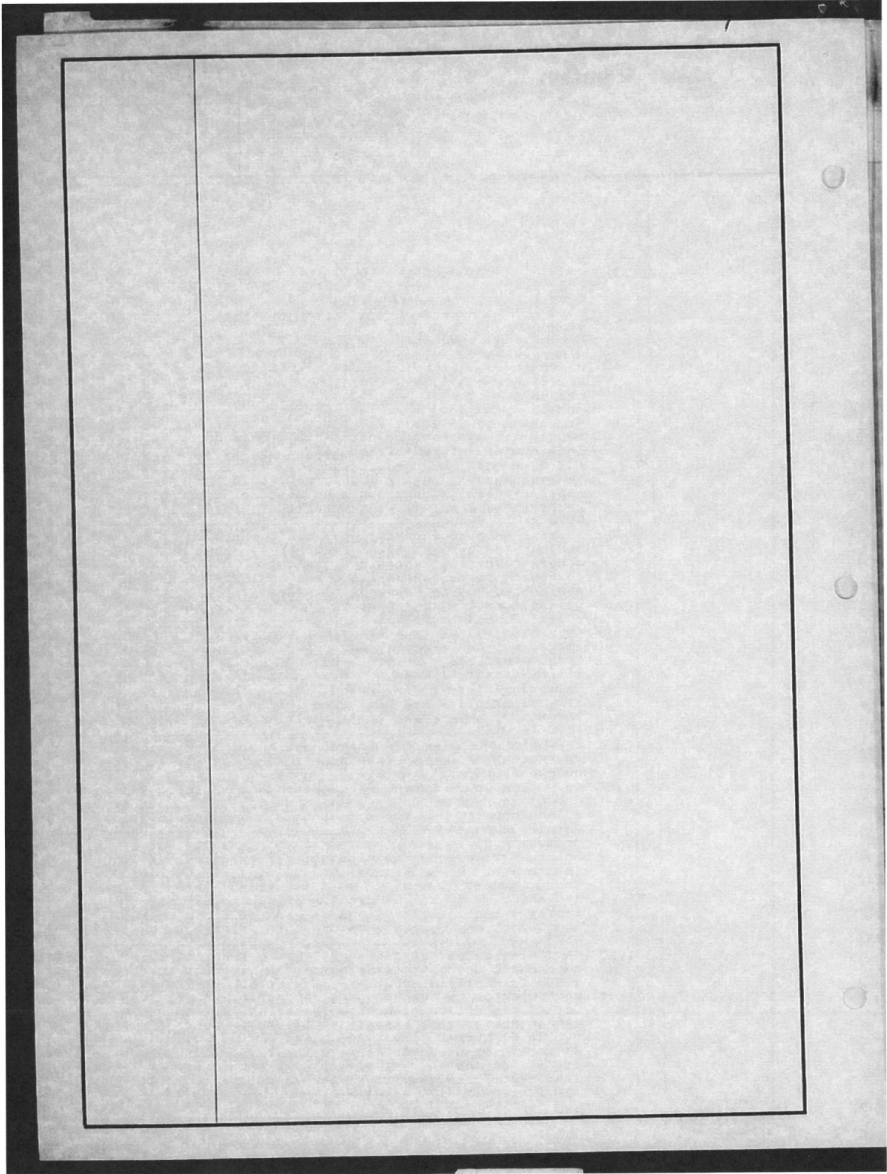


BEWARING: **Rotterdam**

De hypotheekbewaarder

4963 54 115
TWEEDE vervolgbid

17. de woning op de begane grond, met achtertuin met toebeho-
ren, plaatselijk bekend aan de Dorchtselaan nummer 181,
kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummer
4170 A-17;-----
18. de woning op de eerste étage, met toebehoren, plaatselijk
bekend aan de Dorchtselaan nummer 181, kadastraal bekend
gemeente Charlois, sectie G, nummer 4170 A-18;-----
19. de woning op de tweede étage met achtergedeelte van de zo-
der étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dorcht-
selaan nummer 181, kadastraal bekend gemeente Charlois,
sectie G, nummer 4170 A-19;-----
20. de woning op de derde étage met voorgedeelte van de zolder
étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dorchtsel-
aan nummer 181, kadastraal bekend gemeente Charlois, sec-
tie G, nummer 4170 A-20;-----
21. de woning op de begane grond, met achtertuin met toebeho-
ren, plaatselijk bekend aan de Dorchtselaan nummer 181,
kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummer
4170 A-21;-----
22. de woning op de eerste étage, met toebehoren, plaatselijk
bekend aan de Dorchtselaan nummer 183, kadastraal bekend
gemeente Charlois, sectie G, nummer 4170 A-22;-----
23. de woning op de tweede étage met achtergedeelte van de zo-
der étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dorcht-
selaan nummer 183, kadastraal bekend gemeente Charlois,
sectie G, nummer 4170 A-23;-----
24. de woning op de derde étage met voorgedeelte van de zolder
étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dorchtsel-
aan nummer 183, kadastraal bekend gemeente Charlois, sec-
tie G, nummer 4170 A-24;-----
25. de woning op de begane grond, met achtertuin met toebeho-
ren, plaatselijk bekend aan de Dorchtselaan nummer 183,
kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummer
4170 A-25;-----
26. de woning op de eerste étage, met toebehoren, plaatselijk
bekend aan de Dorchtselaan nummer 185, kadastraal bekend
gemeente Charlois, sectie G, nummer 4170 A-26;-----
27. de woning op de tweede étage met achtergedeelte van de zo-
der étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dorcht-
selaan nummer 185, kadastraal bekend gemeente Charlois,
sectie G, nummer 4170 A-27;-----
28. de woning op de derde étage met voorgedeelte van de zolder
étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dorchtsel-
aan nummer 185, kadastraal bekend gemeente Charlois, sec-
tie G, nummer 4170 A-28;-----
29. de woning op de begane grond, met achtertuin met toebeho-
ren, plaatselijk bekend aan de Dorchtselaan nummer 187,
kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummer
4170 A-29;-----
30. de woning op de eerste étage, met toebehoren, plaatselijk
bekend aan de Dorchtselaan nummer 187, kadastraal bekend
gemeente Charlois, sectie G, nummer 4170 A-30;-----
31. de woning op de tweede étage met achtergedeelte van de zo-
der étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dorcht-
selaan nummer 187, kadastraal bekend gemeente Charlois,
sectie G, nummer 4170 A-31;-----
32. de woning op de derde étage met voorgedeelte van de zolder
étage, met toebehoren, plaatselijk bekend aan de Dorchtsel-
aan nummer 187, kadastraal bekend gemeente Charlois, sec-
tie G, nummer 4170 A-32;-----



BEWARING: Rotterdam

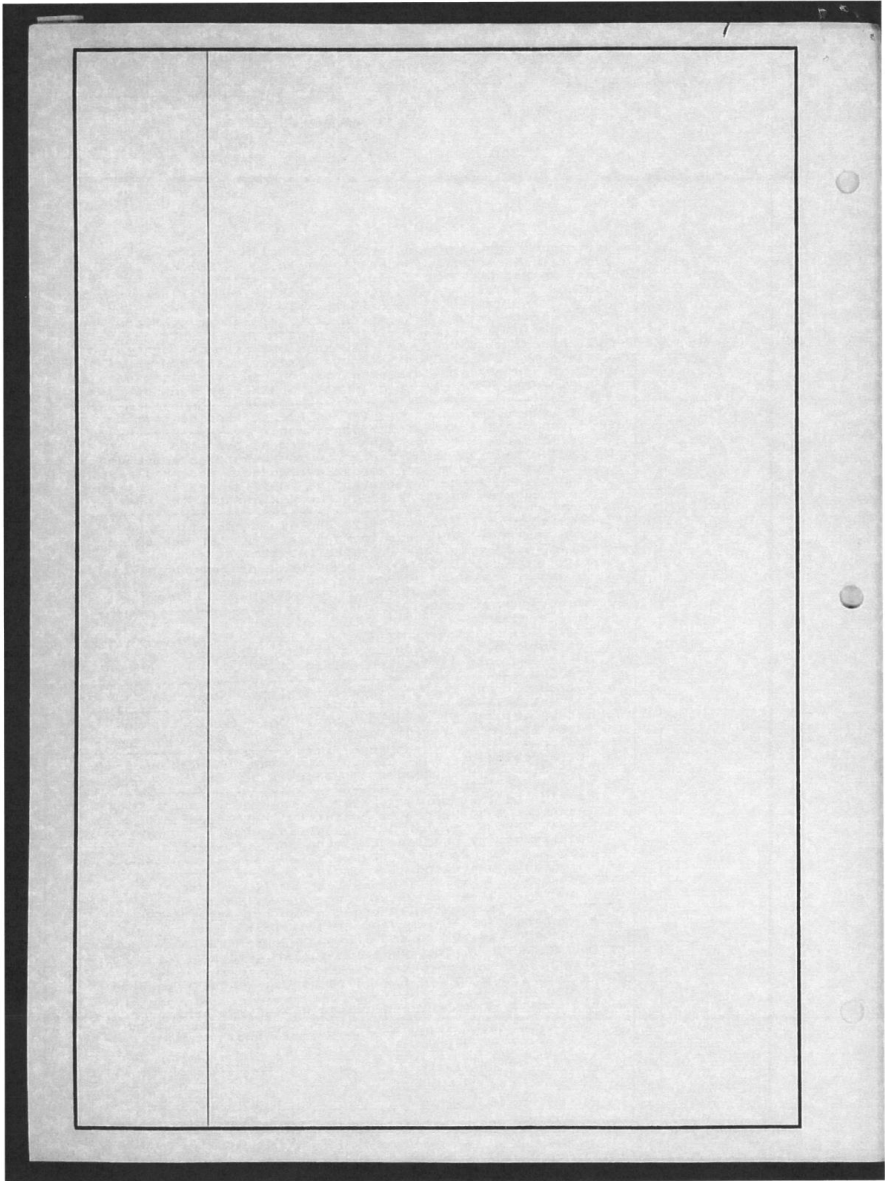
4963 54 116

De hypotheekbewaarder

DE ROEF vervolgblad

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en tot vaststelling van het Reglement, als bedoeld in artikel 275 a sub 1 van het Burgerlijk Wetboek, als hoedanig zal gelden het reglement vastgesteld door de Notariële Raad van de Koninklijke Broederschap van Notarissen in Nederland en de Broederschap der candidaat-notarissen, opgenomen in een akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig voor notaris Mr J. Schrijner te Rotterdam verleden, overeenkomstig ten voormelde hypotheekkantore op een naar daaraanvolgend in deel 4307 nummer 82, met inachtneming van het navolgende:-----

1. De in artikel 9 van gemeld Reglement genoemde bestemming is voor elk appartementsrecht: woning.-----
 2. De in artikel 18 van gemeld Reglement bedoelde datum met ingang waarvan de mandelijkse voorschotbijdragen aan de administrateur moeten worden overgemaakt is een januari negentienhonderd zesenzeventig, terwijl het in dat artikel bedoelde boekjaar loopt van een januari tot en met eenendertig december.-----
 3. De in artikel 25 van gemeld Reglement genoemde breukdelen waarvoor de eigenaars in de gemeenschap gerechtigd zijn, bedragen voor elk appartementsrecht een/tweeëntigste gedeelte, in welke breukdelen de gemeenschappelijke baten tussen de eigenaars worden verdeeld en zij verplicht zijn bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn.-----
 4. Het in artikel 26 lid 4 van gemeld Reglement te betalen bedrag bedraagt éénduizend gulden (f. 1.000.--).-----
 5. Het maximum bedrag van de in artikel 27 lid 2 bepaalde boete bedraagt éénduizend gulden (f. 1.000.--) per overtreding.-----
 6. Het onder "annex 1" van gemeld Reglement bepaalde is van toepassing.-----
 7. Het in artikel 31 bedoeld reservafonds wordt slechts gevormd indien de Vereniging van Eigenaren daartoe besluit.-----
 8. Het bepaalde bij artikel 20 lid 3 omtrent de door een "gebruiker-niet-eigenaar" te tekenen verklaring is gewijzigd en luidt:-----
"De in lid 1 bedoelde verklaring zal reecht worden ooc "betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die "eerst na die verklaring worden vastgesteld, tenzij een "beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd "zou zijn met de goede trouw."-----
- De comparant, handelend als gemeld, verklaarde in verband met het bepaalde in artikel 29 van gemeld Reglement, bij deze op te richten een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 375f, eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek genaamd: Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Dordtsen nummers 173 tot en met 187(oneven nummers) te Rotterdam, gevestigd te Rotterdam, waarvoor zullen gelden de navolgende bepalingen:-----
- a. de vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Rotterdam;-----
 - b. bijzondere vergaderingen kunnen worden verzocht door de eigenaar(eigenaren) van tenminste vijf appartementsrechten.-----



BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder

4963 54 117

VERDE vervoerbil
in laatste

- c. de eerste voorzitter zal worden benoemd in de eerste door de eigenaren te houden vergadering;-----
- d. het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt twee endertigste wetten één stem voor de eigenaar van elk der appartementsrechten;-----
- e. het maximum bedrag waartoe de administrateur onderhoudswerkzaamheden kan opdragen, zonder machtiging van de vergadering bedraagt tweeduizend gulden;-----
- Besluiten tot het doen van uitgraven boven tweeduizend gulden zullen slechts kunnen worden genomen met de in artikel 37 lid 5 van bedoeld Reglement gequalificeerde meerderheid van stemmen.-----
- f. het maximum bedrag, bedoeld in artikel 40 lid 5 van genoemd Reglement, waarvoor de administrateur voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het aangaan van rechts-handelingen en het geven van kwijtingen geen machtiging van de vergadering behoeft bedraagt tweeduizend gulden, welk maximum bedrag eveneens geldt voor door de administrateur aan te gane verbintenissen, waarvoor hij geen machtiging van de voorzitter van de vergadering of de vergadering nodig heeft.-----
- De comparant is mij, notaris, bekend.-----
- Waarvan akte in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.-----
- Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Verwond is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.-----

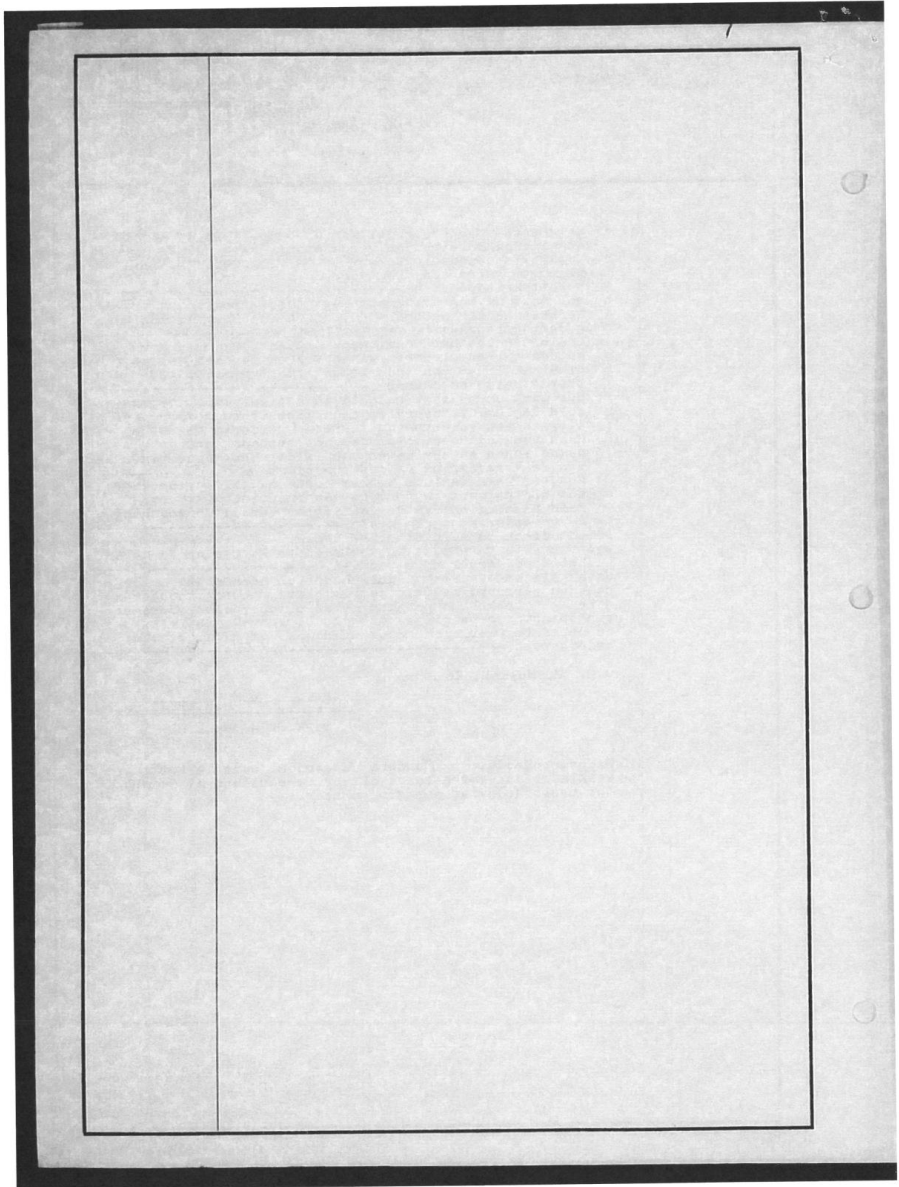
W.G. M. Mulder, H. Jansen.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIJF.

W.G. H. Jansen.

Ondergetekende, drs Henderikus Jansen, notaris te Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

Jansen





Uitgegeven voor afschrift van de appartementen-
tekening, gehecht aan de splitsingsakte, verle-
den op acht december negentienhonderd vijfen
zeventig voor notaris drs H. Jansen te Rotterdam,

(was getekend): H. Jansen.

Ondergetekende, drs Henderikus Jansen, notaris
te Rotterdam, verklaart, dat vorenstaand afschrift
eensluidend is met het ter overschrijving aangebo-
den stuk.

Nr. 1849

Behoort bij akte overgeschreven, door
Ingeborg Jansen, geboren te Rotterdam,
trouwde met J. J. Jansen te Rotterdam in
jaar 1963. 54. 110 Rotterdam.

7

11

21

11

11

Bijlage

43312_bag informatie.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Dordtselaan 179 B Rotterdam



Pand

ID	0599100000622258
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1938
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1975
Documentdatum	01-01-1975
Documentnummer	Pandkaart 694536
Mutatiedatum	27-08-2010

Verblijfsobject

ID	0599010000059939
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	64 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	07-01-2013

Documentdatum	07-01-2013
Documentnummer	Povonr.u2013/879
Mutatiedatum	23-01-2013
Gerelateerd hoofdadres	0599200000253648
Gerelateerd pand	0599100000622258
Locatie	x:093490.550, y:433917.640

Nummeraanduiding

ID	0599200000253648
Postcode	3081BN
Huisnummer	179
Huisletter	B
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	12-03-2010
Documentdatum	12-03-2010
Documentnummer	B&W10/2145
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde openbareruimte	0599300000001242

Openbare Ruimte

ID	0599300000001242
Naam	Dordtselaan
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-07-1948
Documentdatum	01-07-1948
Documentnummer	Gem.blad 1948/4414-3
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

43312_funderingskaart.pdf

7/17/2018

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.

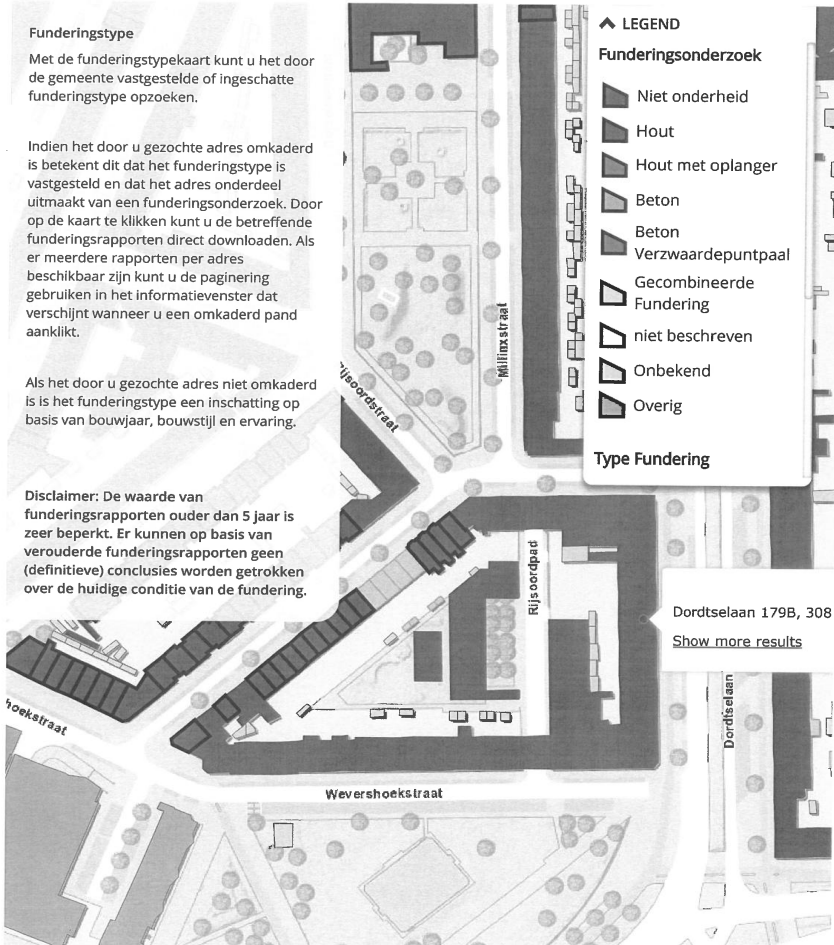
Disclaimer: De waarde van funderingsrapporten ouder dan 5 jaar is zeer beperkt. Er kunnen op basis van verouderde funderingsrapporten geen (definitieve) conclusies worden getrokken over de huidige conditie van de fundering.

LEGEND

Funderingsonderzoek

- Niet onderheid
- Hout
- Hout met oplanger
- Beton
- Beton
- Verzwaardepuntpaal
- Gecombineerde Fundering
- niet beschreven
- Onbekend
- Overig

Type Fundering



Dordtselaan 179B, 308

[Show more results](#)

Bijlage

43312_informatie betreffende publiekrechtelijke beperkingen_1.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 11:04
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: Dordtselaan (voor) aanschrijvingen en/of mondelingen aanzeggingen
Bijlagen: kadastraal bericht Dordtselaan 179b.pdf; Dordtselaan 173 tm 187 (HF2006.4313) (2).pdf; Dordtselaan 173 tm 187 (HF2006.4313) (1).pdf; Dordtselaan 173 tm 187 (HF2006.4313) (3).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 Dordtselaan 179 B te Rotterdam (kadastraal Charlois, G, 4170 A14), deel ik u het volgende mee:

Aanschrijving

Gebleken is dat op bovengenoemd adres/object **een** publiekrechtelijke beperking rust krachtens de Woningwet
Het betreft een VvE dossier met ons reg.nr. HF2006.4313.

Kosten

Hierop staat nog een vordering open. Voor de totale kosten van deze vordering verwijs ik u naar de deurwaarder: GGN, de heer P. van Maanen, bereikbaar op telefoonnummer 088-331 4074.

Informatie inspecteur

Voor nadere informatie verwijs ik u naar de behandelend inspecteur de heer G. Broekhuizen, te bereiken op telefoonnummer 010 – 489 4862.

Afschrift

Hierbij stuur ik u een afschrift van het besluit met de voorzieningenlijsten en de uit te voeren werkzaamheden. Voor een gewaarmerkte kopie verwijs ik u naar de afdeling Basisinformatie van de dienst Stadsbeheer.
E-mail: vastgoed@rotterdam.nl, telefoon 010-489 4618.

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Monique Jongenelen
Medewerker WKPB 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: Dordtselaan Bert gevraagd ivm kvh===== (voor) aanschrijvingen en/of mondelingen aanzeggingen
Urgentie: Hoog

Geachte heer - mevrouw,

Bijlage

43312_omgeving in kaart DCMR.pdf

Omgeving in kaart Rapport



Datum afdruk: 17-07-2018

Waarschuwing:

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

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

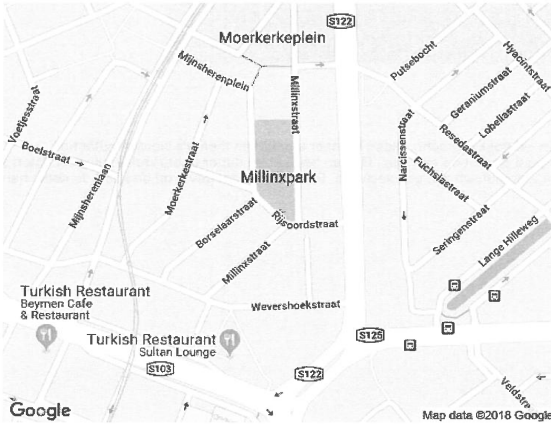
Bodeminformatie

-   Verdachte locaties
-   (Ondergrondse) tanks
-   Onderzoeklocaties

Vergunningen / Meldingen

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

Verdachte locaties



Geen data gevonden voor verdachte locaties

(Ondergrondse) tanks



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

Onderzoekslocaties



Geen data gevonden voor onderzoekslocaties

Vergunningen (definitief)



Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

Vergunningen (ontwerp aanwezig)



Geen data gevonden voor vergunningen (ontwerp aanwezig)

Meldingen



Geen data gevonden voor meldingen

Bijlage

43312_risico kaart gemeente.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.



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

1/1

Bijlage

43312_subsidie informatie.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: _SO_BWT_Fondsbeheer <bwt-fondsbeheer@rotterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 17 juli 2018 16:42
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: RE: Verzoek nagaan subsidie Dordtselaan 179b te Rotterdam / 075448.01

Geachte dame,

Het adres Dordtselaan 179-B te Rotterdam komt niet voor in de PWVB subsidie database.

Met vriendelijke groet,

Richard Rademakers
Fondsbeheer
 Gemeente Rotterdam
 Stadsontwikkeling
 Bouw- en Woningtoezicht
 Telefoon 010-489 7243
 Mobiel 06-10107582
 Website www.rotterdam.nl

Van: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen [mailto:honkoop@drv-notarissen.nl]
Verzonden: dinsdag 17 juli 2018 13:14
Aan: _SO_BWT_Fondsbeheer <bwt-fondsbeheer@rotterdam.nl>
Onderwerp: Verzoek nagaan subsidie Dordtselaan 179b te Rotterdam / 075448.01

Geachte heer, mevrouw,

Kunt u voor mij nagaan of er op de navolgende onroerende zaak te Rotterdam subsidie van toepassing is en mij hieromtrent schriftelijk – per e-mail – te willen berichten:

- te 3081 BN Rotterdam, Dordtselaan 179b.

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

Hoogachtend,

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

De Randamie & Verstoep
 notarissen



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

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

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

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

Bijlage

43312_vastgoedscanner rapport.pdf



RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Dordtselaan 179B
Postcode en woonplaats	3081BN Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Wijk	Charlois
Buurt	Tarwewijk
WOZ-objectnummer	059900146214
Kadastrale aanduiding	CLSG03412G0000
	CLSG04170A0014

OBJECT

Objectstatus	Object in gebruik
Bouwjaar	1938
Oppervlakte BAG	64 m2
Omschrijving vergunde verbruik	woonfunctie
Complexrelatie	4
WOZ-object 059900146214	
Oppervlakte WOZ wonen	64 m2
Gebruiksklasse	Meergezinswoning
Monumentaanduiding	Geen monument / Onbekend
Feitelijk gebruik	wonen: gestapeld

OBJECTINDELING

Woningtype	Open portiekwoning
Oppervlakte per bouwlaag	01 64
Aantal kamers	3
Aantal kamers > 8m2	1
Aantal kamers 6-8 m2	1
Aantal kamers 5-6 m2	0
Aantal woonlagen	1
Oppervlakte woonkamer	22,5 m2
Ligging woonkamer	1
Bouwlaag toegangsdeur	1
Breedte woning	5,75 m
Diepte woning	12 m

Rapportnummer: 1384383
3081BN/179B

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
17-07-2018 13:08

LOKALE LASTEN

Gemeentelijk lasten (2018)	
OZB-tarief eigenaren woning	0,115400 %
OZB-tarief eigenaren niet-woning	0,350800 %
OZB-tarief gebruikers niet-woning	0,251300 %
Reinigingsheffing tarief eenpersoonshuishouden	€ 283,90
Reinigingsheffing tarief tweepersoonshuizen	€ 328,20
Reinigingsheffing tarief meerpersoonshuishouden	€ 328,20
Rioolheffing tarief eigenaar	€ 198,20

H.H. van Well
17-07-2018 13:08

Rapportnummer: 1384383
3081BN/179B

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
17-07-2018 13:08

Pagina 2 van 2

Bijlage

43312_informatie mbt WKBP.pdf



Gemeente Rotterdam

Retouradres: Postbus 10902, 3004 BC Rotterdam

De Randamie & Verstoep Notarissen
Tav mevrouw J. Honkoop
Postbus 1785
3000 BT ROTTERDAM

Onderwerp:
Gewaarmerkte kopieën

Bezoekadres: De Rotterdam
Wilhelminakade 179, Rotterdam
Postadres: Postbus 10902
3004 BC Rotterdam
Internet: rotterdam.nl

Van: P.J. Lievaart
Telefoon: 06-518.285.45
E-mail: vastgoed@rotterdam.nl

Uw e-mail van: 14 augustus 2017

Ons kenmerk: AS17/14219-17/0029193

Bijlage(n): 1

Datum: 21 augustus 2017

22 AUG. 2017

Geachte mevrouw Honkoop,

Bij deze brief vindt u de door u aangevraagde gewaarmerkte kopieën (Dordtselaan 179 B) inzake de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb).

Voor informatie over eventuele opgelegde bestuursdwang- en/of dwangsommen op dit object dient u contact op te nemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht (BWT). Deze afdeling is te bereiken via email bouwenwoningtoezicht@rotterdam.nl. De informatie over de bestuursdwang- en/of dwangsommen kan niet geleverd worden dmv de gewaarmerkte kopie.

Voor informatie over eventueel opgelegde beperkingen door andere overheden moet u het kadaster raadplegen.

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer Lievaart.

Hoogachtend,

DIRECTEUR STADSBEHEER OPENBARE WERKEN
(voor deze)


J.A. Polfijet
Hoofd van de afdeling Basisinformatie.



Gemeente Rotterdam dS+V

Aangetekend BESLUIT

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Oms kenmerk: HF2006.4313
Aantal bijlagen: 5
Betreft:

Datum: 20 AUG 2007

Adres(sen) Dordtselaan 173 t/m 187.
(kadastraal CLS00 G 4170 A 1 t/m A 32).

Geachte heer/mevrouw,

Zoals u weet voldoet het gebouw Dordtselaan 173 t/m 187 niet aan de geldende voorschriften. Tijdens een voorlichtingsbijeenkomst voor de eigenaren en de bewoners heeft de (deel)gemeente haar beleid uitgelegd. Ook kon u in een persoonlijk gesprek nadere informatie krijgen over de plannen.

De (deel)gemeente legde uit waarom uw pand samen met de andere panden in het bouwblok of de straat moet worden verbeterd en welke maatregelen u aan het pand moet treffen. Zij vertelde dat u hiervoor subsidie kunt krijgen en gebruik kunt maken van een basisplan of de diensten van een architect.

Tenslotte is toegelicht waarom ik iedere eigenaar met een besluit wil dwingen de maatregelen te treffen. Alleen zo is de voortgang van het project verzekerd. Het heeft niets te maken met eventueel wantrouwen in u persoonlijk.

U bent op 12 juni 2007 ingelicht over het voornemen u op te dragen de maatregelen te treffen. Over het voornemen kon u binnen twee weken uw zienswijze (mening) geven. Van deze gelegenheid maakte u geen gebruik.

Wij hebben besloten bestuursdwang toe te passen, op basis van artikel 125 Gemeentewet, de artikelen 5:21 tot en met 5:32 Algemene wet bestuursrecht, omdat:

- De staat van het gebouw in strijd is met bepalingen van het Bouwbesluit. Dit is verboden op grond van artikel 1b, tweede lid Woningwet.
- De staat van het gebouw gevaar oplevert of dreigt op te leveren voor de gezondheid en/of veiligheid. Op grond van artikel 1a Woningwet moet u er voor zorgen dat geen gevaar voor de gezondheid en/of veiligheid ontstaat of voortduurt.
- De staat van het gebouw in strijd is met bepalingen van de Bouwverordening Rotterdam 1993. Dit is verboden op grond van artikel 7b tweede lid Woningwet.

Blad: 2/4
Kenmerk: HF2006.4313

U dient binnen 39 weken na de verzenddatum van dit besluit de noodzakelijke maatregelen te hebben getroffen. Ook de eventueel hieruit voortvloeiende (herstel)werkzaamheden moet u of uw rechtsopvolger dan hebben uitgevoerd.

Als u de maatregelen en werkzaamheden niet binnen de gestelde termijn voltooid heeft, zal de (deel)gemeente ze treffen, op uw kosten. De rekening van de aannemer en de beheerkosten van de gemeente zullen op u verhaald worden.

In de bijgevoegde lijsten staan de maatregelen die u dient te treffen. Ook staan hiérin de voorschriften uit het Bouwbesluit en/of de Bouwverordening Rotterdam 1993 en de criteria uit de Koepelnota Welstand Rotterdam waarmee de staat en/of het gebruik in strijd zijn.

De eisen aan het gewenste niveau van de voorzeleningen vindt u in het Programma van Eisen Handhaving Woningwet gemeente Rotterdam. Dit programma is als bijlage toegevoegd en maakt deel uit van dit besluit.

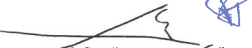
Let op:

- Op grond van artikel 100e Woningwet is dit besluit ook van toepassing op uw rechtsopvolger(s). Na verkoop geldt het besluit onveranderd voor de nieuwe eigenaar.
- Sommige maatregelen betreffen onderdelen van uw pand die gedeeld worden met het pand Dordtselaan 189 (zie onder 4c, 13e en 21d van de maatregelenlijst). Wij raden u aan om over de uitvoering van deze maatregelen afspraken te maken met de eigenaar van dit pand, zodat u tijdig klaar kunt zijn.
- U kunt nog steeds subsidie aanvragen, ook nu dit besluit is opgelegd. Als u uw subsidieaanvraag binnen 27 weken indient, weet u vóórdat u met de werkzaamheden moet zijn begonnen of uw plan voldoet aan de eisen en u op subsidie kunt rekenen. U heeft er dus alle belang bij om op tijd de subsidie aan te vragen.

Een afschrift van dit besluit wordt gestuurd aan de bewoners en de eventuele hypotheekhouder(s) en/of beslaglegger(s) van het gebouw.

Het besluit wordt ingeschreven in het openbare register van publiekrechtelijke beperkingen. In hetzelfde register wordt vastgelegd dat het besluit is vervallen, zodra de in het besluit genoemde maatregelen zijn getroffen.

Het dagelijks bestuur
van de deelgemeente Charlois,
daartoe bevoegd ingevolge de Deelgemeenteverordening 2002
(Gemeenteblad 2002, nr. 16) en de bijbehorende lijst van bevoegdheden
(Gemeenteblad 2002, nr. 17), zoals nadien gewijzigd,
namens deze,


H. Goedhart
Algemeen directeur

Blad: 4/4
Kenmerk: HF2006.4313

BEZWAARCLAUSULE

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na datum van verzending ervan een bezwaarschrift indienen bij het dagelijks bestuur van de deelgemeente Charlois.

Dit bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- datum bezwaarschrift;
- de gronden van het bezwaar;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt.

U wordt verzocht tevens een kopie van dit besluit mee te zenden.

Het bezwaarschrift moet worden gezonden naar:
het dagelijks bestuur van de deelgemeente Charlois, Postbus 5410, 3008 AK Rotterdam.
Faxnummer (010) 4810176.

U kunt, indien u een bezwaarschrift bij het dagelijks bestuur heeft ingediend, een verzoek om voorlopige voorziening (o.a. schorsing) indienen bij:
Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.
Voor een dergelijk verzoek is griffierecht verschuldigd.

Bijlage: SH2006.0519

Pand(en)

Dordtselaan 179

Gebrekenlijst

Verklaring gebruikte afkortingen van de regelingen waarmee onderstaand(e) gebrek(en) in strijd is/zijn:

BB = Bouwbesluit

BVR = Bouwverordening Rotterdam 1993

M.b.t. algemeen:

1. in slechte staat verkeert/verkeren:

a. de afvoerleiding en de doorvoer van de veranda's aan de achtergevel.

op grond van art. 7b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.7.4. van de Bouwverordening.

Motivering: Gezondheidsaspect; Afvoer en doorvoer van hemelwater. De huidige afvoer is verweerd zodat er een voor de gezondheid nadelige situatie bestaat. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.41 van het Bouwbesluit.

M.b.t. de begane grond:

2. in slechte staat verkeert/verkeren:

a. de stolpdeuren in het linker kozijn in de achtergevel.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.

Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De deuren zijn gedeeltelijk verrot en hebben open verbindingen aan onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens de artikelen 2.1, 2.210 en 2.214 van het Bouwbesluit. De deuren moet worden uitgevoerd met de oorspronkelijke detaillering.

3. gebreken vertoont/vertonen:

a. de vastedeuren in het linker kozijn in de achtergevel.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.

Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De panelen van de deuren zijn onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.

b. de betonnen vloer en de constructie van het terras aan de achtergevel.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.

Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De huidige betonnen vloer is gescheurd en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Basiskwaliteit constructieve veiligheid.

c. de granito afdekband op de linker scheidsmuur/-wand op het terras aan de achtergevel (mandelig met Dordtselaan 181).

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.

Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De granito afdekband is gescheurd en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.

d. de granito afdekband op de rechter scheidsmuur/-wand op het terras aan de achtergevel (mandelig met Dordtselaan 177).

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.

Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De granito afdekband is gescheurd en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.

e. het linker kozijn in de achtergevel.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.

Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het kozijn is gedeeltelijk verrot en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.

4. onvoldoende tegen roestvorming behandeld is/zijn:

a. het stalen bint boven de kozijnen in de achtergevel.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.

Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De huidige constructie is geroest en dreigt niet meer bestand te worden tegen de daarop werkende krachten.

M.b.t. de 1e verdieping:



5. in slechte staat verkeert/verkeren:

- a. het lood- en het zinkwerk van de veranda aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het lood- en/of het zinkwerk beperkt de gevel nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit en het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.
- b. het bovenraam in het rechter kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het raam is gedeeltelijk verrot en heeft open verbindingen en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens de artikelen 2.1 en 2.214 van het Bouwbesluit. Het raam moet worden uitgevoerd met de oorspronkelijke detaillering.

6. gebreken vertoont/vertonen:

- a. het rechter kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het kozijn is gedeeltelijk verrot en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.
- b. de lekdorpel onder het rechter kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. De huidige lekdorpel heeft open voegen en de gevel beperkt nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten.

M.b.t. de 2e verdieping:

7. in slechte staat verkeert/verkeren:

- a. het rechter kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. De detaillering van het kozijn is verkeerd geplaatst en de gevel beperkt nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten.

8. gebreken vertoont/vertonen:

- a. de lekdorpel onder het rechter kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. De huidige lekdorpel heeft open voegen en de gevel beperkt nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten.
- b. de betonnen vloer en de constructie van de veranda aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De huidige betonvloer is gescheurd en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Basisqualiteit constructieve veiligheid.
- c. het linker kozijn in de voorgevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het kozijn is gedeeltelijk verrot en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.

9. het ontbreken van:

- a. de linker vaste deur in het linker kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De vaste deur is niet aanwezig.
- b. het middelste kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het aanbrengen van het kozijn zodat het omliggende metselwerk voldoende bestand is tegen de daarop werkende krachten.

10. onvoldoende tegen roestvorming behandeld is/zijn:

- a. de staalconstructie van de veranda aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De huidige constructie is gerooft en dreigt niet meer bestand te worden tegen de daarop werkende krachten.

11. het aanwezig zijn van:

- a. een gootsteen met aanrecht en een doucheruimte op de veranda aan de achtergevel.
op grond van art. 1a, lid 1 Woningwet: "zorgplicht"
Motivering: Gezondheidsaspect: Op de huidige veranda is een gootsteen met aanrecht en een douche aangebracht. Deze dienen om de navolgende redenen verwijderd te worden. De gootsteen met aanrecht en de douche voldoet niet aan de eisen die aan woongerief gesteld worden. De gootsteen met aanrecht en de douche verkeren in slechte staat en voldoet niet aan bouwkundige eisen. Door de gootsteen met aanrecht en de douche kunnen noodzakelijke voorzieningen aan de veranda niet worden gerealiseerd.
- b. het kozijn op de borstwering in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het verwijderen van het kozijn zodat de omliggende constructies van onderhoud kan worden voorzien en het voldoende bestand is tegen de daarop werkende krachten.

M.b.t. de 3e verdieping:

12. in slechte staat verkeert/verkeren:

- a. de staalconstructie van de veranda aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De huidige staalconstructie is vervormd en door gerost en niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 2.1 van het Bouwbesluit.

13. gebreken vertoont/vertonen:

- a. de lekdorpel onder het rechter kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. De huidige lekdorpel heeft open voegen en de gevel beperkt nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten.
- b. de betonnen vloer en de constructie van de veranda aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De huidige betonnenvloer is gescheurd en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Basiswaliteit constructieve veiligheid.
- c. het pleisterwerk aan de onderzijde van de bovenliggende veranda aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige pleisterwerk is gescheurd en niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het origineel werk.
- d. het metsel-, het voeg-, c.q. het pleisterwerk van de borstwering van de veranda aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige metselwerk is gescheurd waardoor de gevel nu niet meer bestand is tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.

14. onvoldoende waterdicht aangesloten is/zijn:

- a. het linker kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het kozijn sluit onvoldoende tegen het metselwerk en de gevel beperkt nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten.

M.b.t. de 4e verdieping:

15. in slechte staat verkeert/verkeren:

- a. de stolpramen in het rechter kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De ramen zijn gedeeltelijk verrot en hebben open verbindingen en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens de artikelen 2.1 en 2.214 van het Bouwbesluit. De ramen moeten worden uitgevoerd met de oorspronkelijke detaillering.
- b. de zinkbekleding over de onderdorpel van het middelste kozijn in de voorgevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het lood- en/of het zinkwerk beperkt de gevel nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit en het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.

- c. de plafonnering van de veranda aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige plafond is gescheurd en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens de artikelen 2.1, 2.01, 2.115 en 2.125 van het Bouwbesluit.
- d. de vaste ramen in het linker kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De ramen zijn gedeeltelijk verrot en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens de artikelen 2.1 en 2.214 van het Bouwbesluit. De ramen moeten worden uitgevoerd met de oorspronkelijke detaillering.
- e. de staalconstructie van de veranda aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De huidige staalconstructie is vervormd en door geroest en niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 2.1 van het Bouwbesluit.
- f. de stolpdeuren in het linker kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De deuren zijn gedeeltelijk verrot en hebben open verbindingen en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens de artikelen 2.1, 2.210 en 2.214 van het Bouwbesluit. De deuren moeten worden uitgevoerd met de oorspronkelijke detaillering.
16. gebreken vertoont/vertonen:
- a. het metsel-, het voeg-, c.q. het pleisterwerk van de borstwering van de veranda aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige metselwerk is gescheurd waardoor de gevel nu niet meer bestand is tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.
- b. het rechter kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het kozijn is gedeeltelijk verrot en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.
- c. het linker kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het kozijn is gescheurd en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.
- d. de lekdorpel onder het rechter kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. De huidige lekdorpel heeft open voegen en de gevel beperkt nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten.
- M.b.t. het dak:**
17. in slechte staat verkeert/verkeren:
- a. de zinkbedekking van de dakluiken.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het lood- en/of het zinkwerk beperkt de dakconstructie nu onvoldoende tegen het binnendringen van vocht van buiten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit en het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.
- b. rookgasafvoer.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het lood- en/of het zinkwerk beperkt de dakconstructie nu onvoldoende tegen het binnendringen van vocht van buiten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit en het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.
- c. de zinkbedekking van de achterste dakdoorgang.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het lood- en/of het zinkwerk beperkt de dakconstructie nu onvoldoende tegen het binnendringen van vocht van buiten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit en het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.

18. gebreken vertoont/vertonen:

a. het boeiendeel aan de achtergevel.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.

Motivering: Veiligheidsaspect: Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het houtwerk is nu niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.

b. het metsel- en het pleisterwerk van de achterschoorsteen.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.

Motivering: Gezondheidsaspect: Wering van vocht van buiten. De constructie met de rookgasafvoer buizen zijn onvoldoende waterdicht en het dak beperkt nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten.

c. het metsel- en het pleisterwerk van de voorschorssteen (mandelig met Dordtselaan 181).

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.

Motivering: Gezondheidsaspect: Wering van vocht van buiten. De constructie met de rookgasafvoer buizen zijn onvoldoende waterdicht en het dak beperkt nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten.

PROGRAMMA VAN EISEN

HANDHAVING WONINGWET

GEMEENTE ROTTERDAM



dS+V

Gemeente Rotterdam

Afdeling Toezicht Gebouwen

Versie 1.2

februari 2007

INLEIDING

Dit Programma van Eisen is van toepassing op alle handhavingsbesluiten op grond van de Woningwet die zijn uitgevaardigd door of namens de gemeente Rotterdam dan wel door of namens één van de deelgemeenten binnen de gemeente Rotterdam. In bijzondere gevallen kunnen extra eisen van toepassing worden verklaard op een handhavingsbesluit.

Dit Programma van Eisen heeft de volgende doelen:

- het aangeven van de technische voorwaarden waaraan de te treffen maatregelen in het kader van een handhavingsbesluit op grond van de Woningwet moeten voldoen;
- het aanbrengen van samenhang tussen de te treffen maatregelen;
- het bieden van een hulpmiddel en leidraad voor aangeschrevenen bij het treffen van de maatregelen.

Als een aangeschrevene de maatregelen uitvoert zoals beschreven in dit Programma van Eisen en op een deugdelijke wijze dan wordt voor dat onderdeel in beginsel voldaan aan het besluit. Een andere uitvoeringswijze is mogelijk mits dat leidt tot eenzelfde uitvoeringskwaliteit als beschreven in het Programma van Eisen én hierover voorafgaande aan de uitvoering overeenstemming is bereikt met de afdeling Toezicht Gebouwen van de dS+V.

Per onderdeel is voor zover mogelijk een minimaal uitvoeringsniveau aangegeven. Van de geboden oplossingen is in de praktijk gebleken dat zij bij het treffen van maatregelen een goede verhouding tussen kosten en kwaliteit bieden. De in het Programma van Eisen beschreven uitvoeringsniveaus vloeien voort uit het geldende Bouwbesluit.

Als een in een handhavingsbesluit voorkomende te treffen maatregelen niet in dit Programma van Eisen is beschreven is het uitvoeringsniveau gelijk aan het minimumuitvoeringsniveau van het geldende Bouwbesluit. Bij vragen hierover kan men zich wenden tot de afdeling Toezicht Gebouwen van de dS+V.

Programma van Eisen handhaving Woningwet gemeente Rotterdam

versie 1.2

februari 2007

ALGEMENE TECHNISCHE VOORWAARDEN

Als voor het treffen van een in een handhavingsbesluit geëiste maatregelen ingewikkelde constructieve ingrepen nodig zijn moet de aangeschrevene, in overleg met de afdeling Toezicht Gebouwen van de dS+V, een constructeur inschakelen.

Als er sprake is van ernstige vochtproblemen moet de aangeschrevene, in overleg met de afdeling Toezicht Gebouwen van de dS+V, een terzake deskundige adviseur inschakelen.

De bij het treffen van de maatregelen te gebruiken bouwmaterialen en –stoffen moeten milieuvriendelijk zijn.

Programma van Eisen handhaving Woningwet gemeente Rotterdam

versie 1.2

februari 2007

ONDERDELEN / ELEMENTEN:

04.00 FUNDERING

04.04 Constructief

Bij meer dan 2% scheefstand van vloeren of muren en/of scheurvorming in muren, indien noodzakelijk, funderingsherstel conform de rapportage van een terzake deskundig adviesbureau uitvoeren.
Zie ook de algemene technische voorwaarden.

04.70 Vochtbehandeling

Optrekkend vocht afdoende bestrijden.
Bij constatering van vochtgebreken herstel conform het advies van een terzake deskundig adviesbureau.
Zie ook de algemene technische voorwaarden.

04.80 Kruipruimte

Rottend en stinkend afval uit de kruipruimten verwijderen.

05.00 TERREIN

05.50 Tuintrappen

Verrotte en aangetaste delen vervangen.
Gebreken aan constructie, bevestigingen en verankeringen herstellen.
Ondeugdelijke tuintrappen verwijderen en nieuwe trappen aanbrengen inclusief leuningen.

Minimaal uitvoeringsniveau: herstellen overeenkomstig de oorspronkelijke situatie; bij vervanging hardhouten tuintrappen.

13.00 VLOEREN

13.11 Doorgeroeste (delen van) onderslagen vervangen inclusief opleggingen c.q. verankeringen.

Minimaal uitvoeringsniveau: overeenkomstig de oorspronkelijke situatie.

Programma van Eisen handhaving Woningwet gemeente Rotterdam

versie 1.2

4

februari 2007

ONDERDELEN / ELEMENTEN:

- 13.12.10 Houten vloerconstructies, indien daartoe aanleiding voor is in verband met gevaar herstellen.
- Minimaal
uitvoeringsniveau: verrotte en aangetaste delen vervangen overeenkomstig de oorspronkelijke situatie.
-

14.00 DAKEN

- 14.10 **Kapconstructie**
Gebreken aan spanten, muurplaten, gordingen e.d. opheffen door herstel of vervanging van onderdelen.
- Minimaal
uitvoeringsniveau: overeenkomstig de oorspronkelijke situatie.
- 14.20 **Dakvlak**
Verrot c.q. aangetast dakbeschot, pariatten en tengels vervangen.
- Minimaal
uitvoeringsniveau: overeenkomstig de oorspronkelijke situatie.
- 14.25.10 Scheefliggende dakpannen herleggen. Kapotte en geschilderde dakpannen vervangen.
Pannen dakbedekking zonodig geheel vervangen.
- Minimaal
uitvoeringsniveau: sneldekpannen met kunststof dakvoetstrook.
(bij 100% verv.)
- 14.25.20 Gebreken aan bitumineuze dakbedekking opheffen.
Dakbedekking zonodig geheel vervangen.
-

Programma van Eisen handhaving Woningwet gemeente Rotterdam

versie 1.2

5

februari 2007

ONDERDELEN / ELEMENTEN:

14.30	Randafwerking
14.31	Zinken bekleding, indien aangetast of beschadigd, vervangen (n.b. dakrand evt. in samenhang met vervanging van bitumineuze dakbedekking herzien).
	Minimaal uitvoeringsniveau: aluminium dakrandprofiel met weefselstrook.
14.32	Losliggende vorsten en gevelpannen herleggen en indien nodig vernieuwen. Kapotte en geschilderde vorsten vervangen.
	Minimaal uitvoeringsniveau: beton sneldekvorsten (bij 100% verv.) met kunststof ondervorsten.
14.33	Verrotte c.q. aangetaste windveren en dekspannen vervangen.
	Minimaal uitvoeringsniveau: overeenkomstig de oorspronkelijke situatie.
14.35	Verrotte c.q. aangetaste boelboorden vervangen.
	Minimaal uitvoeringsniveau: overeenkomstig de oorspronkelijke situatie.
14.40	Dakgoten
14.40.01	Vervuilde dakgoten schoonmaken.
14.41	Kapotte en aangetaste onderdelen vervangen danwel in het geheel vernieuwen. Indien nodig extra afvoer aanbrengen, danwel afschot herstellen.

Programma van Eisen handhaving Woningwet gemeente Rotterdam

versie 1.2

6

februari 2007

ONDERDELEN / ELEMENTEN:

14.50 Dakdoorbreking

14.51 Dakramen, lichtkoepels en dakluiken waterdicht maken of vervangen. Lood- en zinkwerk zonodig vernieuwen. Eventueel dakramen en lichtkoepels slopen en dichtzetten overeenkomstig oorspronkelijke constructie.

Minimaal
uitvoeringsniveau: overeenkomstig de oorspronkelijke situatie.

14.70 Dakkapellen

14.70.10 Dakkapellen, wind- en waterdicht maken en verrotte en aangetaste onderdelen vervangen danwel in het geheel vernieuwen. Lood- en zinkwerk zonodig vernieuwen.

Minimaal
uitvoeringsniveau: overeenkomstig de oorspronkelijke situatie.

15.00 TRAPPEN

15.70 **Buitentrappen** (steenachtig)
Kapotte onderdelen van trappen herstellen.
Losse onderdelen vastzetten.

16.00 GEVELS

16.10 Gevelwanden

16.11 Scheuren in metselwerk uithakken en opnieuw voegen. Losse stenen en stukken metselwerk opnieuw (in)metselen in overeenstemming met de oorspronkelijke situatie.

16.15 Aangetaast betonwerk repareren in overeenstemming met de oorspronkelijke situatie.

Programma van Eisen handhaving Woningwet gemeente Rotterdam

versie 1.2

7

februari 2007

ONDERDELEN / ELEMENTEN:

16.20	Puilen
16.21	Aangetaste en/of versleten delen vervangen.
	Minimaal uitvoeringsniveau: overeenkomstig de oorspronkelijke situatie.
16.30	Randvoorzieningen
16.31.10	In het metselwerk opgenomen stalen constructiedelen indien nodig, bijvoorbeeld in verband met het uitduwen van stenen, inspecteren op roest en zonodig behandelen c.q. vervangen.
	Minimaal uitvoeringsniveau: ontroesten en behandelen.
16.32.10	Losse stenen in rollagen en gemetselde onderdorpels vastzetten en voegen. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen.
16.32.20	Losse dorpels vastzetten. Gescheurde dorpels zo mogelijk herstellen met kunstharsmortels, anders vervangen.
16.40	Afwerkingen
16.41	Los, gescheurd of ontbrekend voeg- en pleisterwerk repareren overeenkomstig de oorspronkelijke situatie.
16.45	Gevelbekledingen Kapotte of losse hardstenen gevelbekledingen herstellen en vastzetten.

Programma van Eisen handhaving Woningwet gemeente Rotterdam

versie 1.2

8

februari 2007

ONDERDELEN / ELEMENTEN:

16.50	Kozijnen, ramen en deuren
16.51	Verrotte en aangetaste delen van kozijnen vervangen.
	Minimaal uitvoeringsniveau: overeenkomstig de oorspronkelijke situatie.
16.52	Slecht sluitende, klemmende of slecht gangbare ramen goed gang- en sluitbaar maken. Zonodig hang- en sluitwerk vernieuwen. Verrotte en aangetaste ramen vervangen.
16.53	Slecht sluitende, klemmende of slecht gangbare buitendeuren goed gang- en sluitbaar maken. Zonodig hang- en sluitwerk vernieuwen. Verrotte, aangepaste en/of versleten deuren vervangen.
	Minimaal uitvoeringsniveau: overeenkomstig de oorspronkelijke situatie.
17.00	BALKONS EN TERRASSEN/GALERIJEN
17.10	Constructie Aangetaste consoles, balken en kolommen herstellen c.q. vervangen.
	Minimaal uitvoeringsniveau: stalen constructie ontroesten en behandelen; aangetaste delen vervangen, overeenkomstig de oorspronkelijke situatie.
17.20	Plaet/bek Constructief aangetaste platen herstellen c.q. vervangen.
	Minimaal uitvoeringsniveau: overeenkomstig de oorspronkelijke situatie.
17.23.10	Losse en/of gescheurde afwerkvloeren vervangen.

Programma van Eisen handhaving Woningwet gemeente Rotterdam

versie 1.2

9

februari 2007

ONDERDELEN / ELEMENTEN:

- 17.23.20 Gebreken aan bitumineuze bedekking opheffen.
Bedekking zonodig geheel vervangen.
Aangetaste zinken bedekking vervangen.
- Minimaal
uitvoeringsniveau: 2-laagse bitumineuze bedekking.
- 17.24 Bij bitumineuze bedekking, indien nodig, een loopvlak aanbrengen.
- 17.30 Afwerkingen**
- 17.31.10 Loodwerk controleren op gebreken en zonodig vervangen.
- 17.31.20 Aangetaste of verrotte vullingen van dilataties verwijderen en nieuwe vullingen aanbrengen.
- 17.32 Gebreken aan de randafwerking herstellen en indien noodzakelijk vervangen.
- 17.34 Verrotte c.q. aangetaste boelboorden vervangen.
- Minimaal
uitvoeringsniveau: overeenkomstig de oorspronkelijke situatie.
- 17.50 Hekwerk/borstwering**
Aangetast hekwerk, gemetselde borstwering met scheurvorming en losse stenen slopen.
- Minimaal
uitvoeringsniveau: overeenkomstig de oorspronkelijke situatie.
- 17.60 Privacy schermen**
Herstellen of vervangen.
- Minimaal
uitvoeringsniveau: overeenkomstig de oorspronkelijke situatie.

Programma van Eisen handhaving Woningwet gemeente Rotterdam

versie 1.2

10

februari 2007

ONDERDELEN / ELEMENTEN:

18.00 SCHILDERWERK BUITEN

- 18.10.10 Van houten onderdelen loszittende of ondeugdelijke verflagen verwijderen, houtwerk schuren, stoppen, tweemaal gronden en aflakken.
- 18.10.20 Van stalen onderdelen loszittende of ondeugdelijke verflagen verwijderen, staal eventueel na ontroesting en reiniging tweemaal gronden - eenmaal met corrosiewerende verf - en aflakken.
- 18.20 Schilderwerk aan nieuw aan te brengen onderdelen
- 18.20.11 Alle houtvlakken in aanraking met beton of metselwerk tweemaal menen.
- 18.20.12 Alle in het zicht blijvende houtvlakken overeenstemming met oorspronkelijke situatie tweemaal gronden en aflakken.
- 18.20.20 Van onverzinkt staal walshuid verwijderen, behandelen en aflakken. Bij verzinkt staal eventuele beschadigingen met zinkcompound bijwerken.
-

19.00 GLASWERK BUITEN

Kapot glas in kozijnen, ramen en deuren verwijderen.

Minimaal
uitvoeringsniveau: 4mm dik vensterglas.

Programma van Eisen handhaving Woningwet gemeente Rotterdam

versie 1.2

11

februari 2007

ONDERDELEN / ELEMENTEN:

24.10 PLAFONDS (WONINGSCHIEDEND)

Stucwerk, waarbij sprake is van geringe gebreken of beschadigingen dienen te worden gerepareerd en daarna te worden gesausd.

Stucwerk, waarvan meer dan 20% is beschadigd (vanwege scheurvorming, ontbrekend en loszittend stucwerk) dienen te worden vernieuwd, dan wel vervangen te worden door gipsplaten.

Minimaal

Bij vervangen:

(vrijdragend) plafondsysteem op rachsels met gipsbeplating (dikte minimaal 12,5 mm). Gaatjes en naden in plafond vlak afwerken en wit gesausd opleveren. In natte ruimten stucschuurwerk. De aansluiting van de gipsplaten plafond/wanden dient naadloos te zijn.

45.00 VENTILATIE/ROOKGASAFVOER

45.20 Luchttransport

45.26.10 Gebreken aan zinken ontluhtingskappen herstellen. Ondeugdelijke kappen vernieuwen. Zonodig loodwerk herzien.

45.26.20 Gebreken aan ventilatiekanalen buitendaks herstellen. Indien nodig buitendaks geheel vervangen.

Minimaal

uitvoeringsniveau: overeenkomstig de oorspronkelijke situatie.

Na herstel en/of vervanging kanalen deze altijd reinigen.

45.30 Rookgasafvoeren

45.32.10 Nog in functie zijnde rookgasafvoerkanalen reinigen en waar nodig rookdicht herstellen.

Programma van Eisen handhaving Woningwet gemeente Rotterdam

versie 1.2

12

februari 2007

ONDERDELEN / ELEMENTEN:

45.50	Schoorstenen bulten
45.52	Gebreken aan metsel- en voegwerk herstellen.
45.53	Loodwerk zonodig herstellen of vernieuwen.
45.54	Schoorsteenpotten zonodig vervangen.
45.55	Afwaterende afwerklaag herstellen c.q. vervangen.
45.50	Indien nodig schoorsteen geheel vervangen.
	Minimaal uitvoeringsniveau: overeenkomstig de oorspronkelijke situatie.
54.00	HEMELWATERAFVOEREN
54.10	Gootbekleding
	Gebreken herstellen danwel bekleding geheel vervangen.
	Minimaal uitvoeringsniveau: overeenkomstig de oorspronkelijke situatie.
54.20	Hulpstukken
	Kiezelbakken, vergaarbakken en balkondoorroeren controleren en zonodig herstellen of vernieuwen.
54.40	Hemelwaterafvoer
	Ongeugdelijke leidingen geheel of gedeeltelijk vervangen.
	Minimaal uitvoeringsniveau: p.v.c., met aan de straatzijde een slagvast ondereind met een lengte van 2m beugels h.o.h. 1,5 m

Programma van Eisen handhaving Woningwet gemeente Rotterdam

versie 1.2

13

februari 2007

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43312.pdf

KOPIE

075448.01.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, de achtentwintigste augustus tweeduizend achttien verscheen voor mij, mr-----
Dennis Coelers, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr----
Brian Rudie de Randamie, notaris te Rotterdam:-----

Opdrachtgever-----
de naamloze vennootschap: **ABN AMRO Bank N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam,--
kantoorhoudende te 1082 PP Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 10, ingeschreven in het----
Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34334259, 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 drie oktober 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 eerste étage, met toebehoren, plaatselijk bekend 3081 BN Rotterdam,-----
Dordtselaan 179 B, kadastraal bekend gemeente CHARLOIS sectie G-----
complexaanduiding 4170-A, appartementsindex 14, uitmakende het-----
één tweëndertigste (1/32) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit-
de panden en erven, plaatselijk bekend Dordtselaan 173 tot en met 187 (oneven-----

nummers) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Charlois sectie G nummers 3415, 3414, 3413, 3412,----
3411, 3410, 3409 en 3408, tezamen groot elf are en vier centiare (11 a 4 ca);-----
belast met een publiekrechtelijke beperking, te weten: een bestuursdwangbesluit--
of dwangsbesluit, Woningwet, ontleend aan 14262 met datum inwerkingtreding-
tweintig augustus tweeduizend zeven met als betrokken bestuursorgaan, de-----
gemeente Rotterdam;-----
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 vijftiennegentigduizend euro---
(€ 95.000,00) voor een maximaal bedrag van éénhonderd vijftientwintig duizend euro-----
(€ 125.000,00) te vermeerderen met rente en kosten begroot op vijftigduizend euro-----
(€ 50.000,00), dus tezamen ten belope van éénhonderd vijfenzeventig duizend euro-----
(€ 175.000,00). Dit blijkt uit een akte op acht mei tweeduizend zeven verleden voor-----
genoemde notaris Van der Stoep. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de-----
openbare registers van het kadaster op negen mei tweeduizend zeven, in register-----
Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 53119, nummer 44, deze akte hierna te noemen:-
'de hypotheekakte'.-----
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:-----
- roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het verbondene-----
duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;-----
- aan het verbondene aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen;-----
- tot een bedrag van vijf en vijftig duizend euro (€ 55.000,00), de vordering(en) en alle-----
rechten, voortvloeiende uit de door de Verzekeringnemer gesloten verzekering(en) met--
ABN AMRO Levensverzekeringen, met polis nummer: 4.017.018.1.-----
hierna te noemen: 'het pandrecht'.-----
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van-
de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, 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.-----
 - executoriaal beslag dat op het registergoed is gelegd en de overneming van de-----
 executoriale verkoop door de verkoper. Het beslag is ingeschreven in de openbare-----
 registers van het kadaster op drie september tweeduizend dertien, in register Onroerende
 Zaken Hypotheken 3, deel 65426, nummer 170.-----

1.9 verzuim schuldenaar-----

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

1.10 aanzegging-----

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke-----
 Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:-----
 - de eigenaar/schuldenaar;-----
 - de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;-----
 - hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale
 verkoop tenietgaat of vervalt.-----

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden-----

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

1.12 uitoefening recht van parate executie-----

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

2. Informatie over het registergoed-----

2.1 feitelijke objectinformatie-----

- milieu-----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het----- registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet----- bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid----- schadelijke materialen bevinden. In een Omgeving in kaart rapport van de DCMR----- Milieudienst Rijnmond de dato zeventien juli tweeduizend achttien staat woordelijk: "Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks".----- Volgens een bericht van DCMR Milieudienst Rijnmond, met datum zeventien juli----- tweeduizend achttien is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met----- betrekking tot het registergoed-----

- funderingsinformatie-----

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

- bouwwerken zonder bouwvergunning-----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling WKPB Bouw- en----- Woningtoezicht, met datum vierentwintig juli tweeduizend achttien, zijn er wel----- 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 wel 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 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 een akte van levering op achttien april negentienhonderd vierendertig verleden voor: R.D. Rust, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten kantore van----- voormelde Dienst (destijds genaamd: Hypotheekkantoor) in Register hypotheeken 4 op-- achttien april negentienhonderd vierendertig in deel 2386 nummer 15, waarin woordelijk--

staat vermeld:-----

"Ten vierde: a. dat de te bouwen panden elk een breedte van tenminste zes meter----- hebben; van deze breedtemaat kunnen Burgemeester en Wethouders in bijzondere----- gevallen afwijking toestaan;-----

b. dat de grond door en voor rekening van den koper van den aangrenzenden grond der- gemeente moeten worden afgescheiden en te allen tijde afgescheiden gehouden;-----

c. dat de koper van het in deze bedoelde perceel tenzij zulks ten tijde, dat hij tot----- bebouwing overgaat reeds aan de koopers van den aangrenzenden perceelen krachtens- aan dezen toekomende bevoegdheid mocht zijn geschied of tenzij deze bij de bebouwing- van die bevoegdheid geen gebruik mocht hebben gemaakt het recht heeft langs de----- noordelijke en zuidelijke grenzen van het perceel op erfcheiding te bouwen zulks echter- onder voorwaarde dat de gemeente of hare rechtverkrijgenden het recht hebben de helft- van de langs die zijden komende muren, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk tegen den----- kostenden prijs aan te koopen, voor het geval de erfcheidsmuren door de koper van-- de aangrenzende perceelen, ten tijde dat de koper van het in deze bedoelde perceel, tot bebouwing overgaat reeds op erfcheiding mochten zijn geplaatst, wordt door de----- gemeente aan laatsbedoelde of zijne rechtverkrijgenden overgedragen de aan haar----- toekomende bevoegdheid om tegen betaling van den kostenden prijs van de betrokken-- eigenaar, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, de helft van die muren aan te koopen;-----

d. dat door het gebruik van het terrein of van hetgeen daarop zal worden gebouwd,----- geenerlei hinder, gevaar of schade ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders---- mag worden veroorzaakt, zullende voor het geval het eene inrichting betreft, die onder de Hinderwet valt, behalve de bij die wet gevorderde vergunning vereischt zijn eene----- nadrukkelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders krachtens deze-----

f. dat met de bebouwing welke reeds is aangevangen, geregeld moet worden----- verkoopvoorwaarden en onder zoodanige bepalingen als zij noodig zullen vinden----- daaraan te verbinden;-----

e. dat het gekochte perceel door den koper zelf moet worden bebouwd;-----

f. dat met de bebouwing welke reeds is aangevangen, geregeld moet worden----- voortgegaan.-----

Ten vijfde: dat bij overtreding of niet-nakoming der sub ten vierde gestelde bepalingen de koper voor iedere maand dat de verboden toestand duurt eene boete verbeurt van----- eenduizend gulden te bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na- daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande-- dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereischt; deze aanmaning----- wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar minstens een maand tevoren per----- aangeteekenden brief op den verboden toestand zal zijn opmerkzaam gemaakt en zal---- achterwege blijven indien het verzuim in dien tijd ten genoegen van Burgemeester en----- Wethouders is opgeheven.-----

Ten zesde: dat, onverschillig of het sub ten zevende bepaalde al dan niet is nagekomen, de sub ten vierde a tot en met d op den koper gelegde verplichtingen op alle volgende----

*koopers toepasselijk zijn en wel zoodanig, dat elke koper door wien een of meer dezer--
bepalingen is overtreden of niet is nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing der--
sub ten vijfde bepaalde boete hoofdelijk met zijn opvolgers in den eigendom tot betaling--
dier boete aansprakelijk is."*-----

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*-----

Als publiekrechtelijke beperking met betrekking tot het registergoed in de gemeentelijke--
beperkingenregistratie en de kadastrale registratie is bekend:-----
voormeld bestuursdwangbesluit of dwangsbesluit, Woningwet, ontleend aan 14262---
met datum inwerkingtreding twintig augustus tweeduizend zeven met als betrokken-----
bestuursorgaan, de gemeente Rotterdam,-----

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-----
deze en eventuele andere publiekrechtelijke beperkingen.-----

Over deze publiekrechtelijke beperkingen heeft de gemeente Rotterdam, afdeling Dienst-
WKPB Bouw- en Woningtoezicht op vierentwintig juli tweeduizend achttien het volgende-
bericht: "*Gebleken is dat op bovengenoemd adres/object een publiekrechtelijke*-----
beperking rust krachtens de Woningwet.-----
Het betreft ons reg.nr. HF2006.4313.-----

Hierop staat nog een vordering open. Enz...."-----
De verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze-----
informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke-----
beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.-----

De (kosten verbonden aan de uitvoering van de) uit de Publiekrechtelijke beperkingen----
verplichtingen en/of uit de last voortvloeiende (herstel) werkzaamheden ad vijftienduizend
zevenhonderd vijfenzeventig euro en zeven eurocent (€ 15.775,07) komen geheel voor--
rekening en risico van koper onder volledige vrijwaring van verkoper en / of de notaris.----

De koper aanvaardt deze beperking(en) door een bod uit te brengen.-----

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 acht december negentienhonderd-----
 vijfenzeventig verleden voor drs H. Jansen, destijds notaris te Rotterdam. Een afschrift---
 van die akte is overgeschreven in de openbare registers te Rotterdam op negen-----
 december negentienhonderd vijfenzeventig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4,
 deel 4963, nummer 54,-----
 Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van-----
 Eigenaars Flatgebouw Dordtselaan nummers 173 tot en met 187 (oneven nummers) te---
 Rotterdam, 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-----
 24464769.-----
 - *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 is volgens verklaring van de directeur van Publiekszaken van de-----
 Gemeente Rotterdam de dato achttien juli tweeduizend achttien administratief-----
 onbewoond.-----
 Uit onderzoek blijkt dat er andere personen het registergoed bewonen/als bewoner-----
 ingeschreven op het adres van het registergoed.-----
 Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van--
 het registergoed. De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop-----
 plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor---
 zover sprake is van huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op--
 grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.-----
 Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of-
 personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet---
 bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de--
 wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij -----
 onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot-
 ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de-----

voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor-----
rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de---
koper tot ontruiming.-----

- bepalingen in verband met het invoeren van het huurbeding-----

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277-----
Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor
het invoeren van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd.-----

Het verlot is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend--
is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het-----
registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij,
notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond
van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat--
niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond--
dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.-----

Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.-----

3. Financieel-----

3.1 Kosten en heffingen-----

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een-----
onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke-----
Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening
gebracht:-----

- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en--
ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van--
het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken,----
bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale-
verkoop);-----
- de overdrachtsbelasting;-----
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
- de kosten van ontruiming na de aflevering;-----
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.-----

b. 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 vijfhonderd negen euro en negenenvertig eurocent-----
(€ 1.509,49) tot en met november 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: negenenzeventig euro en vijfenzeestig eurocent-----
 (€ 79,65);-----
 - rioolheffing: éénhonderd negenentachtig euro en negentig eurocent (€ 189,90);-
 - waterschapslasten: dertig euro en tweeënzeventig eurocent (€ 30,72);-----
 - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: vijfenzeestig euro en drieënzeestig-----
 eurocent (€ 65,63) 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. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de--
 navolgende bepaling, luidende:-----
*"3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedere bieder op een veiling het recht heeft om--
 vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor--
 een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren--
 moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een-----
 ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt--
 van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In
 plaats daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van--
 de onroerende zaak aan de bieder levert deze de zaak weer door aan de-----
 uiteindelijke koper."*-----
- b. 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.-----
- c. 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.-----

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 29 en 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-----
registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de
AVVE,-----
In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de-----
volgende voorwaarden,-----
 1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet-----
worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet--
aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de-----
handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer-----
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.-----
 2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder
is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als-----
(deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen--
waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de--
waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen---
van een bod voortvloeien, is nagekomen.-----
 3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de-----
zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de-----
internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie-----
beslist de notaris.-----
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee--
wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang---
heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de---
internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen--
geheel voor rekening en risico van de deelnemer.-----
 5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de-----
afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen-----
kunnen worden uitgebracht.-----
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook
elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.-----
 7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt
geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.-----
 8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod---
via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen--
als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.-----
 9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via-----
internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris-----

- telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de 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 aantoonst 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-----
vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna--
omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.-----
- aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg-----
- In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de-

waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van--
de AVVE of deze akte moet doen.-----

4.7 gunning-----

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

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

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

4.8 risico-overgang-----

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

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

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

5.1 schriftelijke verklaring-----

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

5.2 koopovereenkomst-----

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

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

5.3 waarborgsom-----

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

5.4 verzoekschriftprocedure-----

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de-----
koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het
staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te-----
leggen.-----

- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de----- koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde----- opschortende voorwaarde niet van toepassing.-----
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen----- rechten aan deze koopovereenkomst ontfangen 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 bestemde 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 vijfenzeventig, 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, blijkende uit een onderhandse akte welke aan deze akte zal----- worden gehecht.-----

Ondertekening-----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om tien uur en vijftien minuten (10:55).-----