

Schilperoortstraat 45 A, 3082SP ROTTERDAM (43430)



Appartement
woning gelegen op de begane grond met kelder en verder aan- en toebehoren en berging gelegen op de begane grond met verder aan- en toebehoren



Beschrijving



A.)) het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met kelder en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Schilperootstraat 45A te Rotterdam (postcode 3082 SP), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640-A, appartementsindex 5, uitmakende het tweeëndertig/negenennegentigste (32/99e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, omvattende een perceel grond, gelegen te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie E, nummer 3829, groot één are en twaalf centiare, met de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een pand met verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Schilperootstraat 45ABC;

B.)) het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond met verder aan- en toebehoren, gelegen achter Schilperootstraat 45ABC te Rotterdam (postcode 3082 SP), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640- A, appartementsindex 10, uitmakende het één/ negenennegentigste (1/99e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap; alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

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

AANVULLENDE INFO 14-08-2018

Volgens opgave van het BAG en Dataland heeft de woning een oppervlakte van 107 m2. Uit de akte van splitsing blijkt echter dat het oppervlakte van de kelderruimte niet gelijk is aan het oppervlakte van de begane grond. De kelderruimte is gelegen aan de voorzijde en heeft geen ramen. Uit een geveltaxatie blijkt dat de betreffende taxateur het oppervlakte "wonen" schat op 50 m2 en "overige inpandige ruimte" schat op 30 m2. Het is niet bekend of de kelder op stahoogte is; eventuele nadere informatie hierover wordt nader bekend gemaakt op www.openbareverkoop.nl

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	Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131 3022 CD Rotterdam T: 010 476 26 88 F: 010 477 12 02 E: info@fokkemalinssen.nl
Behandelaar	mw. mr. P. van Biezen/ mw. I. Bhawan

Objectinfo

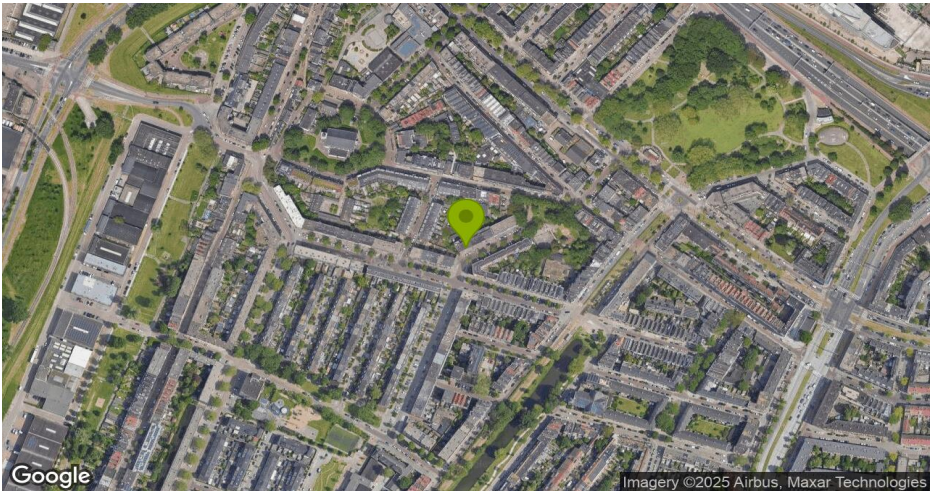
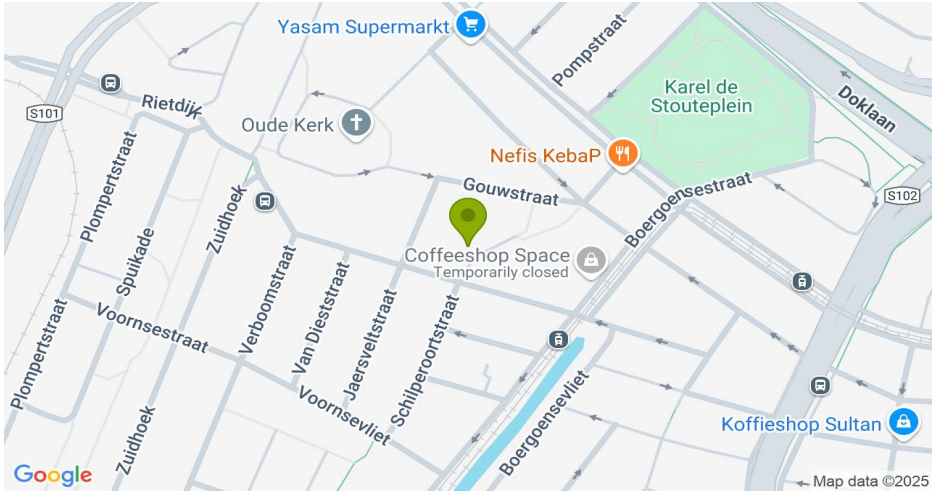
Woningtype	Appartement
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	1. gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640-A, appartementsindex 5; 2. gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640- A, appartementsindex 10.
Milieuinformatie	zie geupload document

Financieel

Lasten	OZB, € 226,19 jaarlijks Rioolrecht, € 198,20 jaarlijks Waterschapslasten, € 82,52 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden

Bijzonderheden

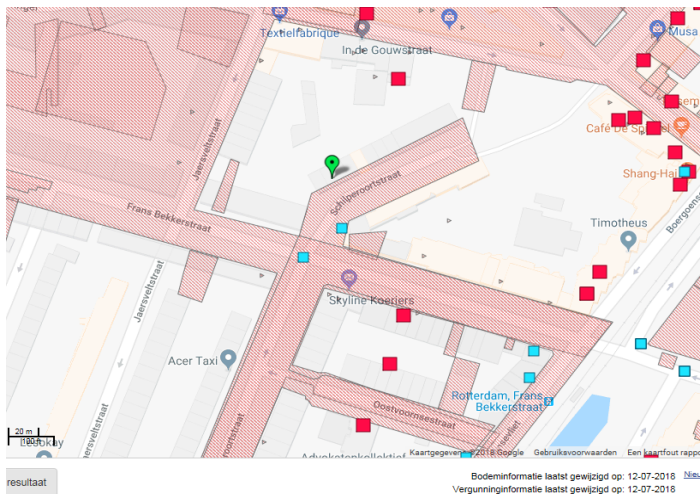
Beschikking huurbeding:
De voorzieningenrechter heeft op 20 september jl. toestemming verleend om het huurbeding in te roepen tegen de onbekende huurders c.q. onderhuurders. De termijn waarbinnen geen ontruiming mag plaatsvinden is gesteld op 30 dagen na betekening van de beschikking, welk exploit is betekend op 27 september 2018.



Bijlage

43306_BODEMINFORMATIE.pdf

BODEMINFORMATIE: SCHILPEROORTSTRAAT 45A TE ROTTERDAM



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

1.

Gouwstraat e.o.

Adres	Gouwstraat e.o. Gouwstraat Rotterdam (Rotterdam)
Beoordeling verontreiniging	Ernstig, geen spoed
Vervolg	Starten sanering

Besluiten

Datum	Besluit	Status	Document
07-08-2017	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	9999337296
09-02-2017	BUS-melding correct aangeleverd	Definitief	9999259538
23-01-2017	BUS-melding correct aangeleverd	Definitief	9999251656
06-10-2016	BUS-melding correct aangeleverd	Definitief	999914946 (niet downloadbaar)
27-01-2014	BUS-melding correct aangeleverd	Definitief	21713047
08-06-2012	Instemmen uitgevoerde sanering	Definitief	21378870
06-03-2012	Instemmen met SP	Definitief	21340574

17-02-2012	Instemmen met SP	Definitief	21332732
05-08-2011	Instemmen met SP	Definitief	21263196
09-12-2010	beschikking ernstig, geen spoed	Definitief	21267037

Rapporten

- [Basis](#)
- [Details](#)

	Datum	Soort onderzoek	Adviesbureau	Rapportnummer		
1	18-05-2017	Avr (aanvullend rapport)		9999316191		
2	16-01-2017	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag	Deta Milieu BV	9999257793		
3	16-12-2016	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag	Stadsontwikkeling	9999240286		
4	13-09-2016	Meldingsformulier BUS saneringsplan	DETA Milieu	9999200880		
5	06-01-2014	Avr (aanvullend rapport)	Ingenieursbureau GW	21705893		
6	17-12-2013	Meldingsformulier BUS saneringsplan	Ingenieursbureau GW	21705890		
7	22-02-2012	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag	Ingenieurs Bureau Amsterdam	21367825		
8	03-02-2012	Meldingsformulier BUS saneringsplan	Ingenieursbureau GW	1208903 (niet downloadbaar)		
9	30-01-2012	Meldingsformulier BUS saneringsplan	Ingenieursbureau GW	1206901 (niet downloadbaar)		
1	06-07-2011	Meldingsformulier BUS saneringsplan	Ingenieursbureau GW	21263951		
1	11-08-2010	Verkennd onderzoek NEN 5740	Ingenieursbureau GW	21705895		
1	11-08-2010	Verkennd onderzoek NEN 5740	Ingenieursbureau GW	21267794		
1	11-08-2010	Verkennd onderzoek NEN 5740	Ingenieursbureau GW	21263952		
	Asbest	Vervolg	Max. overschrijding grond	Max. overschrijding grondwater	Max. overschrijding samenstellingsw aarden Besluit bodemkwaliteit	Max. overschrijding bodemkwaliteitskaart
1	Niet onderzocht	Voldoende onderzocht	>AW			
2	Niet onderzocht	Voldoende gesaneerd				
3	Niet onderzocht	Voldoende gesaneerd				
4	Niet onderzocht	Starten sanering				
5	Afwezig	Starten sanering				
6	Afwezig	Uitvoeren aanvullend SP				
7	Afwezig	Voldoende gesaneerd				
8	Niet onderzocht	Starten sanering				

9	Niet onderzocht	Starten sanering				
10		Starten sanering				
11		Opstellen SP				
12		Starten sanering	>I	>T		
13						

(Historische) bedrijfsactiviteiten



Bedrijf	Beginjaar	Eindjaar
ophooglaag met puin en/of bouw- en sloopaafval	onbekend	onbekend

2.

J. w. schwedler de reus drogisterij

Adres	Schilperoortstraat 36 3082SV Rotterdam
Hoofdactiviteit	Winkels in drogisterij-artikelen - apotheken
Status	Meldingplichtig
Locatienummer	309188

Beschikkingen



Beschikkingsoort	Onderdeel	Datum	Zaaknr	Document	Status

3.

Tank ondergronds

Adres	Tank ondergronds Frans bekkerstraat 70 Rotterdam
-------	--

Opslagtanks



Soort tank	Vloeistof	Capaciteit(l)	Plaatsingsdatum	Saneringsdatum	Saneringswijze	Certificaatnr
TANK ONDERGRONDS	Huisbrandolie	12000		16-03-1979	Opvullen met zand	

4.

Gouwstr 34

Adres	Gouwstr 34 Rotterdam (Rotterdam)
-------	-------------------------------------

(Historisch) verdachte activiteiten



Bedrijfsnaam	Beginjaar	Eindjaar	Activiteit
	onbekend	onbekend	onbekend

Bijlage

43306_diverse info gemeente.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Van:

Verzonden:

donderdag 19 juli 2018 10:15

Aan:

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp:

Schilperootstraat 45A te 3082 SP Rotterdam/ onze ref: PB/18.0606

Bijlagen:

HYP4-CLS00-E-4640-A-10-2018-06-20.pdf; HYP4-CLS00-E-4640-A-5-2018-06-20.pdf

Geachte mevrouw Bhawan,

Naar aanleiding van uw verzoek om nadere informatie over een registergoed, kunnen wij uitsluitend doorgeven of er openstaande dossiers en/of een publiekrechtelijke beperking krachtens de Woningwet op een adres/object rusten. Inzake het adres/object, gelegen aan de Schilperootstraat 45 A te Rotterdam (kadastraal Charlois, E, 4640 A10 en A5), deel ik u het volgende mee:

Geen aanschrijvingen/geen dossiers

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

Tevens zijn er **geen** openstaande dossiers.

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

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

*Medewerker WKPB Bouw- en Woningtoezicht
Gemeente Rotterdam*

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen [mailto:bhawan@fokkemalinssen.nl]

Verzonden: woensdag 11 juli 2018 16:53

Aan: _

Onderwerp: veiling Schilperootstraat 45A te 3082 SP Rotterdam/ onze ref: PB/18.0606

Geachte mevrouw,

Met betrekking tot de veiling van de **Schilperootstraat 45A te 3082 SP Rotterdam**, verzoek ik u mij mede te delen of er een concept-aanschrijving en/of een dossier rust op bovengenoemd registergoed.

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

Conform afspraak zend ik u tevens een uitdraai uit het Kadaster Online.

Met vriendelijke groet,
Indra Bhawan,

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: veiling Schilperoortstraat 45A te 3082 SP Rotterdam / onze ref: PB/18.0606

Van: _SO_BWT_Fondsbeheer

Verzonden: donderdag 12 juli 2018 16:06

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

Onderwerp: RE: veiling Schilperoortstraat 45A te 3082 SP Rotterdam / onze ref: PB/18.0606

Geachte mevrouw Bhawan,

Het adres Schilperoortstraat 45-A te 3082 SP Rotterdam komt niet voor in de PWVB subsidie database.

Met vriendelijke groet,

Fondsbeheer
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Bouw- en Woningtoezicht
Website www.rotterdam.nl

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

Verzonden: woensdag 11 juli 2018 16:52

Aan: _SO_BWT_Fondsbeheer

Onderwerp: veiling Schilperoortstraat 45A te 3082 SP Rotterdam / onze ref: PB/18.0606

Geachte heer, mevrouw,

Bij mij is in behandeling de veiling van de **Schilperoortstraat 45A te 3082 SP Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640-A, appartementsindex 5.
Graag verneem ik van u of dit adres op de lijst van subsidie en/of renovatie staat.

Met vriendelijke groet,
Indra Bhawan,



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



RAPPORT

ADRES

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

Schilperootstraat 45A
3082SP Rotterdam
Rotterdam
Charlois
Oud Charlois
059900252916
CLSE03829G0000
CLSE04640A0001
CLSE04640A0005
CLSE04640A0007

Kadastraal

Kadastrale aanduiding
Perceelgrootte
Omschrijving kadastraal object
Soort recht
Gerechtigde

CHARLOIS E 4640 A5
WONEN (APPARTEMENT)
Eigendom (recht van)

Publiekrechtelijke beperkingen

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

I. Bhawan
12-07-2018 15:31

Rapportnummer: 1383320
3082SP/45A

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een
samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
12-07-2018 15:31

Pagina 1 van 1



SCANNER

DataLand

RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Schilperoortstraat 45A
Postcode en woonplaats	3082SP Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Vijk	Charlois
Buurt	Oud Charlois
WOZ-objectnummer	059900252916
Kadastrale aanduiding	CLSE03829G0000
	CLSE04640A0001
	CLSE04640A0005
	CLSE04640A0007

OBJECT

Objectstatus	Object in gebruik
Bouwjaar	1938
Oppervlakte BAG	107 m2
Omschrijving vergunde verbruik	woonfunctie
Complexrelatie	3
WOZ-object 059900252916	
Oppervlakte WOZ wonen	107 m2
Gebruiksklasse	Meergezinswoning
Monumentaanduiding	Geen monument / Onbekend
Feitelijk gebruik	wonen: gestapeld

OBJECTINDELING

Woningtype	Benedenwoning
Oppervlakte per bouwlaag	KE 56 ; BG 51
Aantal kamers	0
Aantal kamers > 8m2	0
Aantal kamers 6-8 m2	0
Aantal kamers 5-6 m2	0
Aantal woonlagen	2
Oppervlakte woonkamer	19 m2
Ligging woonkamer	0
Bouwlaag toegangsdeur	0
Breedte woning	0 m
Diepte woning	0 m

Rapportnummer: 1383319
3082SP/45A

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
12-07-2018 15:30

PLATTEGROND

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

I. Bhawan
12-07-2018 15:30

Rapportnummer: 1383319
3082SP/45A

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een
samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
12-07-2018 15:30

Pagina 2 van 2

Bijlage

43306_Opgave BAG.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Schilperootstraat 45 A Rotterdam



Pand

ID	0599100100005151
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1938
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-03-2012
Documentdatum	01-03-2012
Documentnummer	GIDS0039706
Mutatiedatum	16-04-2012

Verblijfsobject

ID	0599010400017151
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	107 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	31-07-2014

Documentdatum 31-07-2014
Documentnummer Corsanr.14/17470
Mutatiedatum 31-07-2014
Gerelateerd hoofdadres 0599200100017821
Gerelateerd pand 0599100100005151
Locatie x:091716.743, y:434086.712

Nummeraanduiding

ID 0599200100017821
Postcode 3082SP
Huisnummer 45
Huisletter A
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 03-06-2014
Documentdatum 03-06-2014
Documentnummer VGOMV.14.04.00180
Mutatiedatum 06-06-2014
Gerelateerde openbareruimte 0599300000002248

Openbare Ruimte

ID 0599300000002248
Naam Schilperoortstraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 01-07-1938
Documentdatum 01-07-1938
Documentnummer Gem.blad 1938/249
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

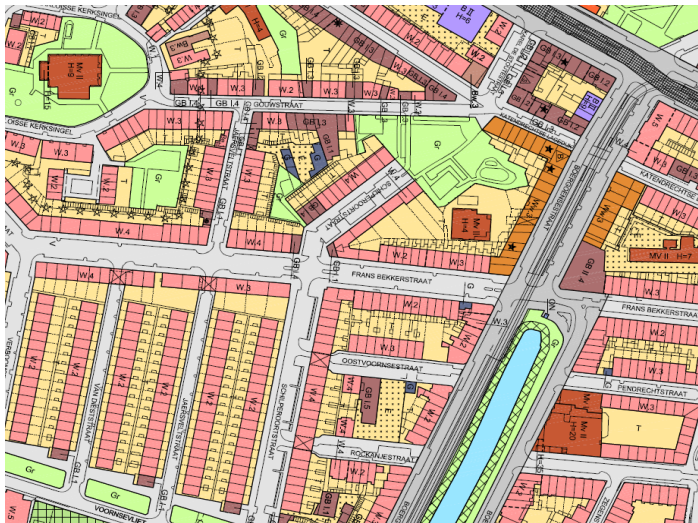
Bronhouder

ID 0599
Naam Rotterdam

Bijlage

43306_OPGAVE BESTEMMING.pdf

OPGAVE BESTEMMING: SCHILPEROORTSTRAAT 45A TE ROTTERDAM



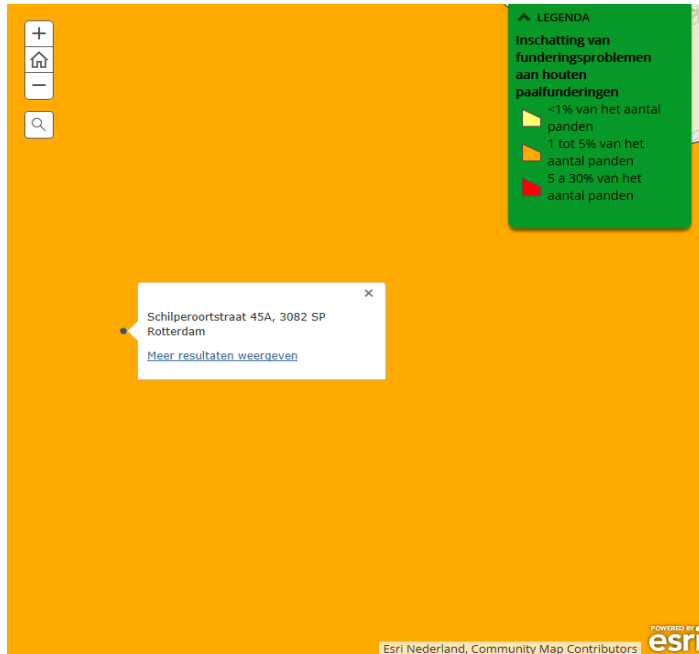
Bestemming in te zien op internetsite van de gemeente Rotterdam:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>, danwel de link via <http://www.rotterdam.nl/bouwen> (zie zelftoets)

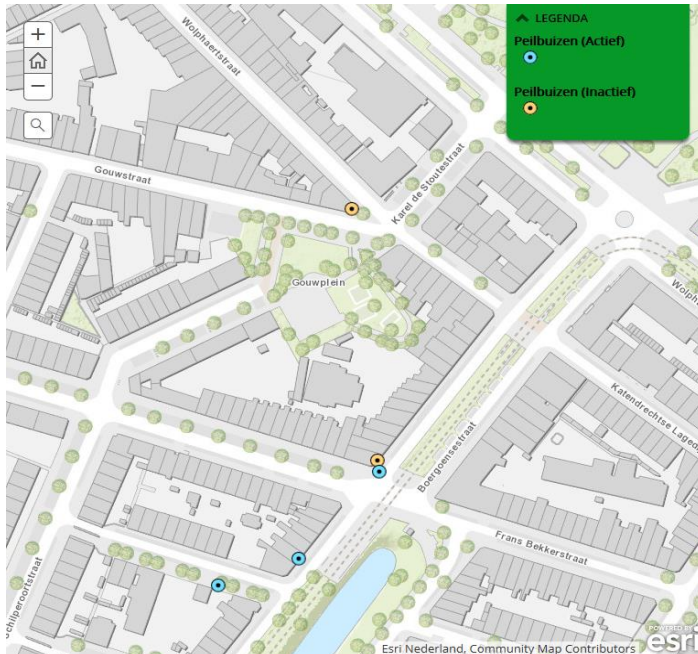
Bijlage

43306_OPGAVE FUNDERING.pdf

OPGAVE FUNDERING: SCHILPEROORTSTRAAT 45A TE ROTTERDAM







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

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

Bijlage

43306_SPL Hyp4 dl 17096 nr 42 reeks ROTTERDAM.pdf

Kantoor: Rotterdam
Tijdstip van aanbidding: 07-Okt-1997
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers: 17096 42 181
met tekening nummer 32380
Aantekeningen: D: 00000087 S: 5610000366
Handwritten: *Inders splits en lepp + t*

Kadaster

133,-

377

RO27194.AK2 NS

Heden de zevende oktober negentienhonderd zeven en negentig verscheen voor mij, mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam: de heer Johannes Louis Hofman, volgens zijn verklaring van beroep: ondernemer, geboren te Delft op zeventien september negentienhonderd zeven en zestig, ongehuwd, wonende te 2289 AH Rijswijk, Delftweg 1 (correspondentie-adres: 2291 BB Wateringen, Herenstraat 37), Nederlands rijbewijs, nummer 3009401370, afgegeven te Rijswijk op vijf en twintig maart negentienhonderd een en negentig, ten deze handelend als directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Molenburg Vastgoed B.V., statutair gevestigd te Rijswijk, kantoorhoudende te 2291 BB Wateringen, Herenstraat 37, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden onder nummer 236447, en als zodanig bevoegd genoemde vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen. De comparant, handelend als gemeld, geeft te kennen: dat de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Molenburg Vastgoed B.V., voornoemd, eigenares is van:

het appartementsrecht te 3082 SP Rotterdam, Schilperoortstraat 45bc, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E complexaanduiding 4640-A, appartementsindex 2, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woningen op de eerste, tweede en derde verdieping en zolder met verder toebehoren, alsmede een onverdeeld twee/derde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het pand met toebehoren, plaatselijk bekend als Schilperoortstraat 45abc te Rotterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E nummer 3829, groot één are twaalf centiaren; waarvan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Molenburg Vastgoed B.V., voornoemd, de eigendom zal verkrijgen door inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in register 4, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op heden voor mij,

Hyp. 4

Hypotheken 4

19-000000

Aantekeningen

Gemuteerd

RO27194.AK2 NS

2

notaris, verleden. -----
 Het gebouw, waarvan dit appartementsrecht deel -----
 uitmaakt, is gesplitst bij akte van splitsing op -----
 een augustus negentienhonderd tachtig verleden -----
 voor mr W. Westbroek, destijds notaris te Rotter- -----
 dam, bij afschrift overgeschreven ten voormelde -----
 kantore van de Dienst van het Kadaster en de Open- -----
 bare Registers (destijds genaamd: Hypotheekkan- -----
 toor) op zes augustus daarna in deel 6822 nummer -----
 16 in register 4. -----
 De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat -----
 genoemde vennootschap wenst over te gaan tot on- -----
 dersplitsing van gemeld appartementsrecht in de -----
 zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek; -----
 dat voor na te melden ondersplitsing geen vergun- -----
 ning is vereist van de gemeente Rotterdam, afde- -----
 ling Dienst Stedebouw en Volkshuisvesting, blij- -----
 kens een aan deze akte gehechte copie brief de -----
 dato een juli negentienhonderd zeven en negentig; -----
 dat te dien einde een tekening is vervaardigd, -----
 aangevende de begrenzingen van de onderscheidene -----
 gedeelten van voormeld gebouw met de daarbij beho- -----
 rende grond, die bestemd zijn om als afzonderlijk -----
 geheel te worden gebruikt, zulks conform het be- -----
 paalde in artikel 5:109 van het Burgerlijk Wet- -----
 boek, welke tekening aan deze minute is gehecht en -----
 op welke tekening de gedeelten, voor afzonderlijk -----
 gebruik bestemd, duidelijk zijn aangegeven en -----
 voorzien van een Arabisch cijfer; -----
 dat voormelde tekening is goedgekeurd door de -----
 Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Regis- -----
 ters te Rotterdam op een oktober negentienhonderd -----
 zeven en negentig en dat de complexaanduiding -----
 blijft: 4640-A; -----
 dat voormeld appartementsrecht zal worden onderge- -----
 splitst in twee appartementsrechten, rechtgevende -----
 op het uitsluitend gebruik van: -----
 1. de woning gelegen op de eerste verdieping en -----
 verder toebehoren, plaatselijk bekend Schilper- -----
 oortstraat 45b te 3082 SP Rotterdam, kadastraal -----
 bekend gemeente Charlois sectie E complexaandui- -----
 ding 4640-A, appartementsindex 3; -----
 2. de woning op de tweede en derde verdieping en -----
 verder toebehoren, plaatselijk bekend Schilper- -----
 oortstraat 45c te 3082 SP Rotterdam, kadastraal -----
 bekend gemeente Charlois sectie E com- -----

Aantekeningen:

17096 42 182

18 Vervolblad

Kadaster

RO27194.AK2 NS

3

plexaanduiding 4640-A, appartementsindex 4. -----
 Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als ---
 gemeld, over te gaan tot ondersplitsing in appar- ---
 tementsrechten van het recht op het appartements- ---
 recht kadastraal bekend gemeente Charlois sectie E ---
 complexaanduiding 4640-A, appartementsindex 2, in ---
 de zin als hiervoor vermeld, zomede tot vaststel- ---
 ling van een reglement als bedoeld in artikel -----
 5:111 van het Burgerlijk Wetboek, als hoedanig zal ---
 gelden het reglement vastgesteld door de Konink- ---
 lijke Notariële Broederschap en opgenomen in een ---
 akte op twee en twintig februari negentienhonderd ---
 drie en zeventig verleden voor mr J. Schrijner, ---
 destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten ---
 voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster ---
 en de Openbare Registers (destijds genaamd: Hypo- ---
 theekkantoor) op een maart daarna in deel 4397 -----
 nummer 82 in register 4, met dien verstande dat de ---
 eigenaar van het appartementsrecht kadastraal ---
 bekend gemeente Charlois sectie E complexaandui- ---
 ding 4640-A, appartementsindex 3, in de gemeen- ---
 schap en in de gemeenschappelijke baten gerechtigd ---
 zal zijn voor drie/achtste gedeelte, welke gemeen- ---
 schap bestaat uit het oorspronkelijke apparte- ---
 mentsrecht kadastraal bekend gemeente Charlois -----
 sectie E complexaanduiding 4640-A, appartements- ---
 index 2, zodat eerstgenoemd appartementsrecht -----
 uitmaakt het drie/twaalfde gedeelte in de gemeen- ---
 schap, welke gemeenschap bestaat uit de oorspron- ---
 kelijke perceel kadastraal bekend gemeente Char- ---
 lois sectie E nummer 3829; -----
 met dien verstande dat de eigenaar van het appar- ---
 tementsrecht kadastraal bekend gemeente Charlois ---
 sectie E complexaanduiding 4640-A, appartements- ---
 index 4, in de gemeenschap en in de gemeenschappe- ---
 lijke baten gerechtigd zal zijn voor vijf/achtste ---
 gedeelte, welke gemeenschap bestaat uit het oor- ---
 spronkelijke appartementsrecht kadastraal bekend ---
 gemeente Charlois sectie E complexaanduiding 4640- ---
 A, appartementsindex 2, zodat eerst genoemd appar- ---
 tementsrecht uitmaakt het vijf/twaalfde gedeelte ---
 in de gemeenschap, welke gemeenschap bestaat uit ---
 de oorspronkelijke perceel kadastraal bekend ge- ---
 meente Charlois sectie E nummer 3829; -----
 waartegenover eigenaren verplicht zijn bij te -----
 dragen in- en tegenover derden aansprakelijk zijn ---

Vervolblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4 vervolg

18-05-2025

Aantekeningen:

RO27194.AK2 NS

4

voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten ----
voor het hiervoor vermelde aandeel in de gemeen- ----
schap, echter met inachtneming van het hierna in ----
artikel 3 bepaalde.

De comparant verklaarde onder verwijzing naar de ----
artikelen van gemelde reglementen van genoemde ----
notaris Westbroek en genoemde notaris Schrijner, ----
deze artikelen als volgt aan te vullen en te wij- ----
zigen: -----

Artikel 1. -----

De bestemming, bedoeld in artikel 9 lid 2 van ----
voornoemd reglement is ten aanzien van: -----

- a. het appartementsrecht met indexcijfer 1: be- ----
drijfsruimte; -----
- b. het appartementsrecht met indexcijfers 3 en 4: ----
woningen. -----

Artikel 2. -----

Artikel 11, lid 2 van voormeld Reglement komt te ----
luiden als volgt: -----

"2. De eigenaars of gebruikers van de privégedeel- ----
ten moeten de hoofdaansluitingen van gas, water, ----
electriciteit, systemen voor oproep en deuropen- ----
ners, telefoon, centrale verwarming, radio en ----
televisie met bijbehorende meters en installaties ----
gedogen, alles voorzover deze niet in de gemeen- ----
schappelijke gedeelten zijn/worden geplaatst." -----

Artikel 3. -----

Artikel 15, lid 2 van voormeld Reglement wordt ----
vervangen door een nieuw lid, luidende: -----

"2. De Vierde Titel van het Derde Boek van het ----
Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebrui- ----
kers van toepassing." -----

Artikel 4. -----

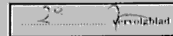
De datum bedoeld in artikel 18 lid 2 van voormeld ----
Reglement wordt bepaald op de eerste van de maand ----
waarin na te melden Vereniging van Eigenaars is ----
ontstaan; het percentage in dit lid bedoeld wordt ----
gesteld op tenminste twee. -----

Het in artikel 18, lid 3 van voormeld Reglement ----
bedoelde boekjaar loopt van januari tot en met een ----
en dertig december. Het eerste boekjaar eindigt op ----
een en dertig december negentienhonderd zeven en ----
negentig, waarin na te melden Vereniging van Eige- ----
naars is ontstaan. -----

De in artikel 18 lid 6 van voormeld Reglement ----
bedoelde boete zal twee procent (2%) boven de ----

Aantekeningen:

17096 42 183



Kadaster

RO27194.AK2 NS

5

wettelijke rente bedragen. -----
Aan artikel 18 van voormeld Reglement wordt een -----
nieuw lid toegevoegd, luidende: -----

"7. Bij incasso en gerechtsprocedure komen de -----
hieraan verbonden kosten, waaronder begrepen de -----
in- en buitengerechtelijke kostev voor rekening -----
van de betreffende achterstallige eigenaar." -----

Artikel 5. -----
Artikel 20 lid 3 van voormeld Reglement wordt -----
vervangen door een nieuw lid, luidende: -----

"3. De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht -----
worden ook betrekking te hebben op besluiten en -----
bepalingen die eerst na die verklaring worden -----
vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen -----
jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de -----
goede trouw." -----

Artikel 6. -----
De in artikel 23 lid 1 van voormeld Reglement -----
bedoelde breukdelen belopen ten aanzien van: -----

a. het appartementsrecht met indexcijfer 3: het -----
drie/achtste gedeelte, derhalve het -----
drie/twaalfde gedeelte van de totale gemeen- -----
schap; -----

b. het appartementsrecht met indexcijfer 4: -----
vijf/achtste gedeelte, derhalve het -----
vijf/twaalfde gedeelte van de totale gemeen- -----
schap. -----

Artikel 7. -----
Het in artikel 26 lid 4 van voormeld Reglement -----
bedoelde bedrag wordt bepaald op eenduizend gulden --
(f.1.000,00). -----

Artikel 8. -----
De in artikel 27 lid 2 van voormeld Reglement -----
bedoelde boete bedraagt maximaal tweehonderd vijf- -----
tig gulden (f.250,00). -----

Artikel 9. -----
Bij deze wordt door de comparant, handelend als -----
gemeind, opgericht de Vereniging van Eigenaars, als --
bedoeld in artikel 29 van voormeld Reglement, -----
genaamd: Vereniging van Eigenaars Gebouw Schilper-
oortstraat 45bc te Rotterdam", gevestigd aldaar. -----

Artikel 10. -----
Vergaderingen, bedoeld in artikel 32 lid 1 van -----
voormeld Reglement worden gehouden te Rotterdam. -----
Zij worden gehouden zo dikwijls de administrateur ---
of een der eigenaren dit verlangt. -----

Vervolblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-ervolg

17096-42-183

Aantekeningen

RO27194.AK2 NS

6

Artikel 11.

Het in artikel 33 lid 3 van voormeld Reglement bedoelde aantal stemmen bedraagt twee. Ieder der eigenaars van een appartementsrecht is gerechtigd tot het uitbrengen van één stem.

Artikel 12.

Het in artikel 37, lid 2 van voormeld Reglement bedoelde bedrag wordt bepaald op vijfhonderd gulden (f.500,00).

Het in artikel 37, lid 5 van voormeld Reglement bedoelde bedrag wordt bepaald op vijfhonderd gulden (f.500,00).

Artikel 13.

Artikel 39, lid 2 van voormeld Reglement komt te luiden:

"2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen."

Artikel 39, lid 3 van voormeld Reglement vervalt.

Artikel 14.

Het in artikel 40, lid 4 van voormeld Reglement bedoelde bedrag wordt bepaald op een/twaalfde gedeelte van de laatst goedgekeurde begroting.

De in artikel 40, lid 5 van voormeld Reglement bedoelde bedragen worden bepaald op respectievelijk vijfhonderd gulden (f.500,00) en op eenduidend gulden (f.1.000,00).

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparant is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Rotterdam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparant heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur.

w.g. J.L. Hofman, J.B. van Nieuwland.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. J.B. van Nieuwland

De ondergetekende mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat in de bovenstaande akte van splitsing in appartementsrechten niet gehandeld is in strijd met artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. J.B. van Nieuwland

Aantekeningen

17096 42 184

3^{de} vervolgblad

Kadaster

Ondergetekende, Mr. Jan Bernard van Nieuwland, notaris te Rotterdam verklaart dat hij bijbehorend afschrift heeft aangeleverd en dat dit stuk overeenkomstig is met het ter inschrijving aangeboden.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 1/4-ervolg

10-10-14

Aantekeningen:



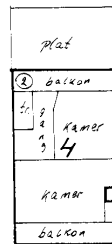
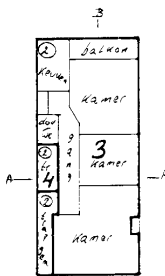
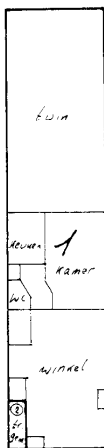
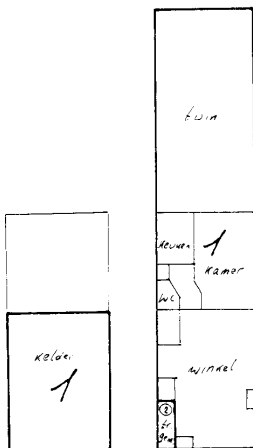
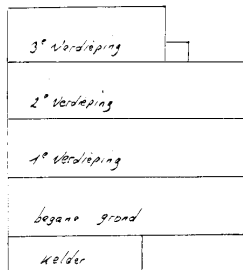
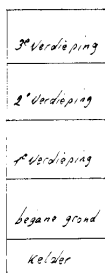
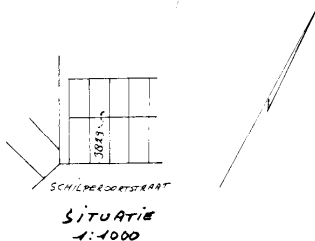
VOORBENOMEN ONDERSPLITSING IN
APPARTEMENTRECHTEN V.H. KAD. PERCEEL
GEMEENTE CHARLOIS
SECTIE E NR. 13823

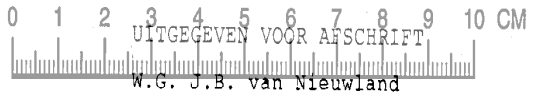
Complex aanduiding: 4640 A
Rotterdam 1 oktober 1997
De Hypotheekbewaarder

Mr. H. Hommes

D.D. 24 september 1997

DE NOTARIS, Mr. J.B. van Nieuwland





De ondergetekende mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat in de bovenstaande akte van splitsing in appartementsrechten niet gehandeld is in strijd met artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. J.B. van Nieuwland

Ondergetekende, Mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat hi, bijbehorend afschrift heeft onderzocht en dat dit stuk aenschuend is met het ter inschrijving aangeboden

Portefeuille nummer: 3306
Tekening behorend bij inschrijving
In deel 106 nummer 42
De bewaarder,

Mr H. Hommes
Bewaarder

Bijlage

43306_SPL Hyp4 dl 6822 nr 16 reeks ROTTERDAM.pdf

Degregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	6822 16 16
deel	nr.				met aanheft
682	2377	Rotterdam	6 AUG. 1980		twee v. g. bladen

Aantekeningen:

Sp. Appt
5075

Tekening zie port. nr. 8743

At.W. Hey-
man
Goedgekeurd
de doorha-
ling van
een woord
en drie
letters en
de in de
plaatsstel-
ling van
bovenstaand
one woord
en twee
letters in
regel 23
dezer blad-
zijde.

Heden een augustus
negentienhonderdtachtig verschijnt voor mij, Mr Wil-
lem Westbroek, notaris te Rotterdam:-----
Leonardus Nicasius Buitendijk, notaris-
klerk, wonende te Barendrecht,
volgens zijn verklaring handelende als lasthebber
van Jan Baars, directeur ener vennootschap, wonende
te Mijnsheerenland, die bij het verstreken van de
last handelde als directeur van de te Mijnsheeren-
land gevestigde besloten vennootschap met beperkte
aansprakelijkheid (Dart Beleggingen B.V.), en alszoda-
nig deze vennootschap vertegenwoordigende.-----
Van de lastgeving blijkt uit een onderhandse akte
van volmacht, welke na voorechterkenning overeenkom-
stig de wet, aan deze akte wordt gehecht.-----
De comparant, handelend als gemeld, geeft te kennen,
dat Dart Beleggingen B.V. eigenaar is van:-----
- het pand en erf te Rotterdam aan de Schilperoort-
- straat 45abc, kadastraal bekend gemeente Charlois,
- sectie E nummer 3829, groot één are twaalf centia-
- ren,-----
door Dart Beleggingen B.V. aangekocht bij akte van
transport op heden voor notaris Mr J. F. F. Kooijman
te Rotterdam verleden;-----
dat Dart Beleggingen B.V. voornemens is over te gaan tot
splitsing van haar recht op voormeld gebouw met toe-
behoren in de zin als bedoeld in artikel 875a van
het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een
reglement, als bedoeld in artikel 875e van gemeld
Wetboek;-----
dat te dien einde een tekening is vervaardigd, aan-
gevend de begrenzing van de onderscheidene gedeel-
ten van voormeld gebouw met de daarbij behorende

grond, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 875d van voormeld Wetboek, welke tekening aan deze minute wordt gehecht en op welke tekening de gedeelten, voor afzonderlijk gebruik bestemd, duidelijk zijn aangegeven en zijn voorzien van een arabisch cijfer:-----

dat voormelde tekening is goedgekeurd door de hypotheekbewaarder te Rotterdam op vierentwintig juli negentienhonderdtachtig:-----

dat voormelde onroerende zaak zal omvatten twee appartementsrechten, onderscheidenlijk medebrengende het recht op uitsluitend gebruik van: -----

1. een bedrijfsruimte met tuin op de begane grond met kelder en verder toebehoren te Rotterdam, aan de Schilperoortstraat 45a, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640-A appartementsindex 1; -----

2. de woningen op de eerste-, de tweede- en de derde verdieping en op de zolder en verder toebehoren te Rotterdam aan de Schilperoortstraat 45 b en c kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640-A, appartementsindex 2.-----

Alsnu verklaart de comparant, handelend als gemeld, over te gaan tot splitsing van het recht van zijn lastgever op voormeld onroerend goed in de zin als hiervoor bedoeld, zomede tot: -----

A. vaststelling van het reglement, gelijk bedoeld in artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek; als zodanig zal gelden het "Reglement van splitsing van eigendom", zonder annex, vastgesteld door de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland en opgenomen in een akte, op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieënzeventig voor notaris J. Schrijner te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op een maart negentienhonderddrieënzeventig in deel 4397 nummer 82, zulks voorzover

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder.

[Handwritten signature]

6822/6

63

eerste vervolgblad

daarvan in het hierna te vermelden Bijzonder Reglement niet is afgeweken; en -----
B. vaststelling van het navolgende Bijzonder Reglement, te weten: -----

Artikel 1. -----

De bestemming, bedoeld in artikel 9 lid 2 van het sub A vermelde Reglement is ten aanzien van:

a. het appartementsrecht met indexcijfer 1: -----

bedrijfsruimte; -----

b. het appartementsrecht met indexcijfer 2: -----

woningen. -----

Artikel 2. -----

Artikel 11, lid 2 van voormeld Reglement komt te luiden als volgt: -----

"2. De eigenaars of gebruikers van de privége-
"deelten moeten de hoofdaansluitingen van gas,
"water, electriciteit, systemen voor oproep en
"deuropeners, telefoon, centrale verwarming, ra-
"dio en televisie met bijbehorende meters en in-
"stallaties gedogen, alles voorzover deze niet
"in de gemeenschappelijke gedeelten zijn/worden
"geplaatst." -----

Artikel 3. -----

Artikel 15, lid 2 van voormeld Reglement wordt vervangen door een nieuw lid, luidende: -----

"2. De Vierde Titel van het Derde Boek van het
"Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en ge-
"bruikers van toepassing." -----

Artikel 4. -----

De datum, bedoeld in artikel 18, lid 2 van voormeld Reglement wordt bepaald op de eerste van de maand waarin na te melden Vereniging van Eigenaars is ontstaan; het percentage in dit lid bedoeld wordt gesteld op tenminste twee. -----
Het in artike. 18, lid 3 van voormeld Reglement bedoelde boekjaar loopt van een januari tot en met eenenendertig december. Het eerste boekjaar

eindigt op eenendertig december van het jaar
volgende op het jaar, waarin na te melden Vereni-
ging van Eigenaars is ontstaan.-----
De in artikel 18 lid 6 van voormeld Reglement
bedoelde boete zal twee procent boven de wette-
lijke rente bedragen.-----

Aan artikel 18 van voormeld Reglement wordt een
nieuw lid toegevoegd, luidende: -----

"7. Bij incasso en gerechtsprocedure komen de
"hieraan verbonden kosten, waaronder begrepen
"de in- en buitengerechtelijke kosten, voor re-
"kening van de betreffende achterstallige eige-
"naar." -----

Artikel 5. -----

Artikel 20, lid 3 van voormeld Reglement wordt
vervangen door een nieuw lid, luidende: -----

"3. De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht
"worden ook betrekking te hebben op besluiten
"en bepalingen die eerst na die verklaring wor-
"den vastgesteld, tenzij een beroep op die be-
"palingen jegens de gebruiker in strijd zou
"zijn met de goede trouw." -----

Artikel 6. -----

De in artikel 23 lid 1 van voormeld Reglement be-
doelde breukdelen belopen ten aanzien van: -----

A. het appartementsrecht met indexcijfer 1: -----

een/derde gedeelte; -----

B. het appartementsrecht met indexcijfer 2: -----

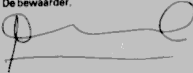
twee/derde gedeelten.-----

Artikel 7. -----

Het in artikel 26, lid 4 van voormeld Reglement
bedoelde bedrag wordt bepaald op éénuizend gul-
den (f 1.000,-).-----

Artikel 8. -----

De in artikel 27, lid 2 van voormeld Reglement
bedoelde boete bedraagt maximaal tweehonderdvijf-
tig gulden (f 250,-).-----

Bewaring: Rotterdam	De bewaarder: 	6822 16 tweede vervolgblad
--	---	---

Artikel 9. -----

Bij deze wordt door de comparant, handelend als
 gemeld, opgericht de Vereniging van Eigenaars
 als bedoeld in artikel 29 van voormeld Regle-
 ment genaamd: "Vereniging van Eigenaars Gebouw
 Schilperoordstraat 45 te Rotterdam", gevestigd
 aldaar. -----

Artikel 10. -----

Vergaderingen bedoeld in artikel 32 lid 1 van
 voormeld Reglement worden gehouden te Rotterdam.
 Zij worden gehouden zo dikwijls de administrateur
 of één der eigenaars dit verlangt. -----

Artikel 11. -----

Het in artikel 33, lid 3 van voormeld Reglement
 bedoelde aantal stemmen bedraagt twee. -----

Ieder der eigenaars van een appartementsrecht
 is gerechtigd tot het uitbrengen van één stem. -----

Artikel 12. -----

Het in artikel 37, lid 2 van voormeld Reglement
 bedoelde bedrag wordt bepaald op vijfhonderd gul-
 den (f 500,--). -----

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

Artikel 13. -----

Artikel 39, lid 2 van voormeld Reglement komt te
 luiden: -----

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

Artikel 39, lid 3 van voormeld Reglement vervalt.

Artikel 14. -----

Het is artikel 40, lid 4 van voormeld Reglement
 bedoelde bedrag wordt bepaald op één/twaalfde
 gedeelte van de laatst goedgekeurde begroting. -----

De in artikel 40, lid 5 van voormeld Reglement
 bedoelde bedragen worden bepaald op respectieve-
 lijk vijfhonderd gulden (f 500,--) en op eendui-

Hypotheken nr. 48
 Wet van 28 februari 1947, Stn. 166

7080148

zend gulden (f 1.000,--). -----
 Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te
 Rotterdam, ten tijde in het hoofd dezer vermeld.----
 Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de comparant is opgegeven en hij heeft verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparant, die aan mij, notaris, bekend is, en mij, notaris, ondertekend.---
 (get.) L.N. Buitendijk. W. Westbroek.-----

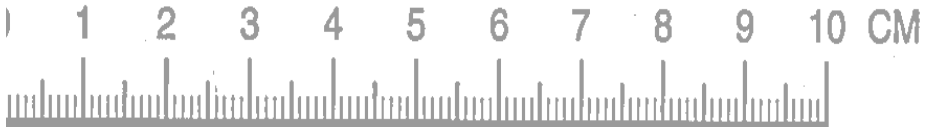
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(get.) W. Westbroek.

De ondergetekende Mr Willem Westbroek, notaris te Rotterdam, wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

W. Westbroek

Volgt aangehecht stuk.



Bewaring Rotterdam, nr. 8743

Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 6022 nr. 16

De Bewaarder,

Voor deze,

G. W. Mostert
commies

Bijlage

43306_SPL Hyp4 dl 64894 nr 42.pdf

kadaster

Blad 1 van 9

O 2014.024389.01

AKTE WIJZIGING SPLITSING / OPHEFFING ONDERSPLITSING EN VERDELING EN LEVERING

Heden, twaalf september tweeduizend veertien (12-09-2014), verscheen voor mij, mr. Johannes Willem Felix van Gastel, notaris te Vlaardingen:

de heer Joannes Marinus de Bel, ten deze woonplaats kiezende ten kantore van ondergetekende notaris, kantoorhoudende te 3131 HX Vlaardingen, Westlandseweg 260, geboren te Rotterdam op veertien februari negentienhonderd negenenvijftig, ten deze handelende in zijn hoedanigheid van gevolmachtigde van:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **OBOG B.V.**, statutair gevestigd te Oud-Beijerland, kantoorhoudende te 3261 SB Oud-Beijerland, Kloosring 10, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 51354683; hierna te noemen: "**OBOG**";
2. mevrouw **Deborah Boegheim**, geboren te Rotterdam op achtentwintig september negentienhonderd drieëntachtig, wonende te 3082 SP Rotterdam, Schilperoordstraat 45 B, zich identificerende met haar rijbewijs met kenmerk 4261976212, uitgegeven te Rotterdam op éénentwintig juli tweeduizend veertien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner; hierna te noemen: "**Boegheim**";
3. mevrouw **Monique Helen Promt**, geboren te Waalwijk op vijftentwintig januari negentienhonderd zevenenzestig, wonende te 3082 SP Rotterdam, Schilperoordstraat 45 C, zich identificerende met haar rijbewijs met kenmerk 4532818307, uitgegeven te Rotterdam op achten september tweeduizend acht, ongehuwd en niet geregistreerd als partner; Hierna te noemen: "**Promt**".

OBOG, Boegheid en Promt hierna tezamen te noemen: "de gerechtigden".

Hoedanigheid verschenen personen

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

De comparant verklaarde:

Overwegingen vooraf

1. De gerechtigden zijn tezamen de eigenaars van de hierna nog te vermelden appartementen. Zij wensen het splitsingsreglement en de tekening bij deze akte te wijzigen als bedoeld in artikel 5:139 Burgerlijk Wetboek. Daarnaast wensen Boegheim en Promt de hierna vermelde ondersplitsing op te heffen.

Omschrijving te wijzigen appartementsrechten

2. De in appartementsrechten gesplitste onroerende zaak omvat de volgende appartementsrechten:
 - a. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond met kelder en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend **Schilperoordstraat 45A te Rotterdam** (postcode 3082 SP), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640 A, appartementsindex 1, uitmakende het één/derde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, van een perceel grond, gelegen te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie E, nummer 3829, groot één are en twaalf centiare, met de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een pand met verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Schilperoordstraat 45ABC;
 - b. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend **Schilperoordstraat 45B te Rotterdam** (postcode 3082 SP), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640 A, appartementsindex 3, uitmakende het drie/achtste onverdeeld aandeel in het appartementsrecht, plaatselijk bekend te Rotterdam als Schilperoordstraat 45BC, ten tijde van de ondersplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640A, appartementsindex 2, welk appartementsrecht recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woningen gelegen op de eerste, tweede en derde

verdieping en zolder met verder aan- en toebehoren, alsmede het twee/derde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 2.a. omschreven gemeenschap;

- c. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping met verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend **Schilperoortstraat 45C te Rotterdam** (postcode 3082 SP), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640 A, appartementsindex 4, uitmakende het vijf/achtste onverdeeld aandeel in het appartementsrecht, plaatselijk bekend te Rotterdam als Schilperoortstraat 45BC, ten tijde van de ondersplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640A, appartementsindex 2, welk appartementsrecht recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woningen gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping en zolder met verder aan- en toebehoren, alsmede het twee/derde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 2.a. omschreven gemeenschap;

Akte van splitsing/ondersplitsing

3. De hiervoor onder 2.a. omschreven gemeenschap werd gesplitst in appartementsrechten bijkens de desbetreffende akte op één augustus negentienhonderd tachtig verleden voor mr. W. Westbroek, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore destijds gevestigd te Rotterdam, op zes augustus negentienhonderd tachtig in deel 6822 nummer 16.

Het hiervoor omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640A, appartementsindex 2, werd ondergesplitst in appartementsrechten met indices 3 en 4, bij akte op zeven oktober negentienhonderd zevenennegentig verleden voor notaris mr. J.B. van Nieuwland voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds gevestigd te Rotterdam in register 4, op zeven oktober negentienhonderd zevenennegentig in deel 17096 nummer 42.

Wijze van eigendomsverrijking

4. a. Het appartementsrecht hiervoor sub 2.a vermeld werd door OBOG in eigendom verkregen, door de inschrijving ten kantore van de Landelijke dienst van het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn, in register 4, op negenentwintig april tweeduizend veertien (29-04-2014), in deel 64270 nummer 3, van een afschrift van een akte van levering op diezelfde dag voor ondergetekende notaris verleden;
- b. het appartementsrecht hiervoor sub 2.b vermeld werd door Boegheim in eigendom verkregen, door de inschrijving ten kantore van de Landelijke dienst van het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn, in register 4, op veertien januari tweeduizend acht (14-01-2008), in deel 53903 nummer 89, van een afschrift van een akte van levering, op diezelfde dag verleden voor mr. J.B. Gregoire, notaris te Rotterdam;
- c. het appartementsrecht hiervoor sub 2.c vermeld werd door Promt in eigendom verkregen, door de inschrijving ten kantore van de Landelijke dienst van het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn, in register 4, op zes februari tweeduizend zeven (06-02-2007), in deel 51633 nummer 131, van een afschrift van een akte van levering, op vijf februari tweeduizend zeven (05-02-2007) verleden voor mr. M.H. van der Laak, notaris te Rotterdam.

Opheffing ondersplitsing

5. Boegheim en Promt wensen de hiervoor onder 3. vermelde ondersplitsing in appartementsrechten te beëindigen. De comparant, daartoe overgaande, heft bij deze die ondersplitsing in appartementsrechten op.
Ten gevolge van voormelde opheffing van de ondersplitsing zullen Boegheim en Promt, na de inschrijving van een afschrift van deze akte in voormelde openbare registers, eigenaar zijn van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640A, appartementsindex 2.

register hypotheek 4

blad 2.

Aangezien de vereniging van eigenaars: "Vereniging van Eigenaars Gebouw Schilperootstraat 45bc te Rotterdam" geen vermogensbestanddelen bezit, is vereffening van haar vermogen niet nodig. Tengevolge van de opheffing eindigt de desbetreffende vereniging van rechtswege.

Wijziging splitsing in appartementsrechten

6. De comparant verklaart dat de wijzigingen het volgende inhoudt:

- a. De comparant verklaart dat de voor afzonderlijk gebruik bestemde gedeelten van het in de splitsing betrokken grond en gebouwen door verbouwing zijn gewijzigd als volgt:
 - op de begane grond zijn drie bergingen gerealiseerd;
 - op de eerste verdieping is de gemeenschappelijke ruimte gewijzigd;
 - op de derde verdieping bleek de omvang van het balkon niet juist op de splitsingstekening te zijn weergegeven.

Verder wordt in de splitsingsakte abusievelijk vermeld dat het appartementsrecht met index 2 mede recht geeft op het gebruik van een zolder.

De onroerende zaak is in verband met de wijziging van de splitsing opnieuw uitgelegd in een plan dat aan deze akte is gehecht, hierna aan te duiden als: de "**Tekening**", bestaande uit één blad, waarop is aangegeven de begrenzing van de onderscheidene gedeelten van het Registergoed, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 5:109, tweede lid, Burgerlijk Wetboek.

Aan de landelijke dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn is de Tekening in depot gegeven.

Door de Hoofdbewaarder van evenvermelde Dienst is op heden aan ondergetekende notaris een Bewijs van in depotname van de Tekening, onder vermelding van depotstuk nummer 20140911000159 afgegeven, blijkens welke verklaring als complexaanduiding voor het Registergoed blijft **4640A**.

De Tekening, waarop de onderscheidene gedeelten bestemd voor afzonderlijk gebruik zijn aangegeven en welke zijn voorzien van een Arabisch cijfer, wordt aan deze akte gehecht.

- b. De comparant verklaart verder dat alle appartements-eigenaars hebben besloten tot wijziging van het splitsingsreglement. De wijziging houdt het volgende in:
 - Artikel 1 van het bijzonder reglement, vastgesteld in vorenbedoelde akte van splitsing op één augustus negentienhonderd tachtig (01-08-1980) verleden, wordt gewijzigd en komt te luiden, als volgt:
De bestemming, bedoeld in artikel 9 lid 2 van het sub A vermelde Reglement is ten aanzien van:
 - a. het appartementsrecht met indexcijfer 5: woning;
 - b. het appartementsrecht met indexcijfer 6 en 7: woningen; en
 - c. de appartementsrechten met indexcijfers 8, 9 en 10: bergingen.
 - Artikel 6 van het bijzonder reglement, vastgesteld in vorenbedoelde akte van splitsing op één augustus negentienhonderd tachtig (01-08-1980) verleden, wordt gewijzigd en komt te luiden, als volgt:
De in artikel 23 lid 1 van voormeld Reglement bedoelde breukdelen belopen en aanzien van:
 - a. het appartementsrecht met indexcijfer 5:
het twee en dertig/negen en negentigste gedeelte;
 - b. het appartementsrecht met indexcijfer 6:
het vier en twintig/negen en negentigste gedeelte;
 - c. het appartementsrecht met indexcijfer 7:
het veertig/negen en negentigste gedeelte;
 - c. het appartementsrecht met indexcijfer 8:
het een/negen en negentigste gedeelte;
 - d. het appartementsrecht met indexcijfer 9:
het een/negen en negentigste gedeelte;
 - e. het appartementsrecht met indexcijfer 10:
het een/negen en negentigste gedeelte.
 - Artikel 11 van het bijzonder reglement, vastgesteld in vorenbedoelde akte van splitsing op één augustus negentienhonderd tachtig (01-08-1980) verleden, wordt gewijzigd en komt te luiden, als volgt:

Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars voor elk aan hem toebehorend appartementsrecht kan uitbrengen stemt overeen met de teller van de hiervoor in artikel 6 bedoelde breuken.

De omschrijving van de appartementsrechten luidt als volgt:

- I. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met kelder en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend **Schilperoortstraat 45A te Rotterdam** (postcode 3082 SP), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640 A, appartementsindex 5, uitmakende het twee en dertig / negen en negentigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, van een perceel grond, gelegen te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie E, nummer 3829, groot één are en twaalf centiare, met de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een pand met verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Schilperoortstraat 45ABC;
- II. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend **Schilperoortstraat 45B te Rotterdam** (postcode 3082 SP), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640 A, appartementsindex 6, uitmakende het vier en twintig / negen en negentigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder I. omschreven gemeenschap;
- III. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend **Schilperoortstraat 45A te Rotterdam** (postcode 3082 SP), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640 A, appartementsindex 7, uitmakende het veertig / negen en negentigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder I. omschreven gemeenschap;
- IV. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond met verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend **Schilperoortstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640 A, appartementsindex 8, uitmakende het een / negen en negentigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder I. omschreven gemeenschap;
- V. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond met verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend **Schilperoortstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640 A, appartementsindex 9, uitmakende het een / negen en negentigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder I. omschreven gemeenschap;
- VI. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond met verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend **Schilperoortstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640 A, appartementsindex 10, uitmakende het een / negen en negentigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder I. omschreven gemeenschap.

VERDELING EN LEVERING

7. Met betrekking tot de appartementsrechten verklaart de comparant:
 - dat aan OBGO wordt toebedeeld en geleverd de appartementsrechten met indices 5, 8 en 10;
 - dat aan Boegheim wordt toebedeeld en geleverd de appartementsrechten met indices 6 en 9.
 - dat aan Promt wordt toebedeeld en geleverd het appartementsrecht met index 7.

AANVAARDING

8. De comparant verklaarde bij deze de levering van de aan ieder toebedeelde zaken uitdrukkelijk te aanvaarden en in eigendom aan te nemen.

SLOTBEPALINGEN

9. Voormelde appartementsrechten zijn tot volkomen genoegen der deelgenoten verdeeld. Terzake van de verdeling van de appartementsrechten hebben partijen thans niets meer van elkander te vorderen, wordende over en weer, voorzoveel nodig bij deze, uitdrukkelijk

register hypotheeken 4

blad 4.

kwijting verleend voor de ontvangst van de toebedeelde en geleverde appartementsrechten.

De appartementsrechten en de aan die appartementsrechten verbonden lusten en lasten zijn voor rekening en risico van de verkrijger met ingang van heden; leder der partijen aanvaardt deze verdeling dan ook te zijnen bate of schade.

Door partijen wordt afstand gedaan van het recht om ontbinding of vernietiging van de plaatsgehad hebbende verdeling te vorderen op grond van welke wettelijke bepaling dan ook.

OVERDRACHTSBELASTING

10. De comparant bevestigt dat de appartementsrechten met indices 5, 8 en 10 toebehoren, en hiervoor zijn toebedeeld aan OBOG; het appartementsrecht met index 6 en 8 toebehoort, en hiervoor is toebedeeld aan Boegheim.

het appartementsrecht met index 7 toebehoort, en hiervoor is toebedeeld aan Promt. Omdat aan de deelgerechtigden slechts het appartementsrecht wordt toegewezen welke een zakelijk recht inhouden van een gedeelte van de onroerende zaken waarvan degene aan wie wordt toegewezen reeds de eigendom en het persoonlijk gebruiksrecht bezat, wordt een beroep gedaan op de resolutie van negenentwintig december negentienhonderd vierenvijftig (29-12-1954), nummer 5, op grond waarvan heffing van overdrachtsbelasting achterwege dient te blijven.

Toestemming wijziging beperkt gerechtigden

11. De appartementsrechten zijn als volgt belast met hypothecaire inschrijvingen.

- het appartementsrecht met index 6 is belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van Sparck Hypotheken B.V., gevestigd te Amsterdam, op grond van de inschrijving van een akte van hypotheekverlening verleden op veertien januari tweeduizend acht (14-01-2008) voor genoemde notaris Gregoire, ingeschreven in de openbare registers gehouden door de Landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn op diezelfde dag in register 3, deel 55226 nummer 147;
- het appartementsrecht met index 7 is belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van de Postbank N.V. en Stichting Postbankspaarhypotheek, beiden gevestigd te Amsterdam, op grond van de inschrijving van een akte van hypotheekverlening verleden op vijf februari tweeduizend zeven (05-02-2007) voor genoemde notaris Van der Laak, ingeschreven in de openbare registers gehouden door de Landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn op zes februari tweeduizend zeven (06-02-2007) in register 3, deel 52296 nummer 61;

De hiervoor genoemde beperkt gerechtigden hebben schriftelijk verklaard hun toestemming als bedoeld in artikel 5:139 Burgerlijk Wetboek te verlenen voor de onderhavige wijziging van de splitsing. De toestemming blijkt uit twee onderhandse verklaringen die als bijlagen aan deze akte zijn gehecht.

Kosten

12. De kosten van deze akte en van de inschrijving in de openbare registers, alsmede alle overige kosten, die hiermee verband houden, zijn voor rekening van Obog, voor twee/derde gedeelte en van Boegheim, voor een/derde gedeelte.

Inschrijving kadaster

13. Partijen geven mij, notaris, volmacht een afschrift van deze akte in de openbare registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam in te schrijven.

Volmachten

14. Van voormelde volmachten blijkt uit drie onderhandse akten, welke aan deze akte zullen worden gehecht.

Woonplaatskeuze

15. Voor de uitvoering van deze akte in het kader van de Kadasterwet wordt door partijen woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Slot akte

WAARVAN AKTE, is verleden te Vlaardingen op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het vrijlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de
verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, om veertien uur (14:00)
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g. mr. Johannes Willem Felix van Gastel)

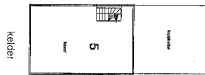
Ondergetekende, mr. Johannes Willem Felix van Gastel, notaris te Vlaardingen, verklaart dat
op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of
voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g. mr. Johannes Willem Felix van Gastel)

Ondergetekende, mr. Johannes Willem Felix van Gastel, notaris te Vlaardingen, verklaart dat bij
de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het eerste lid van artikel 33 van de
Huisvestingswet.

(w.g. mr. Johannes Willem Felix van Gastel)

Ondergetekende, mr. Johannes Willem Felix van Gastel, notaris te Vlaardingen, verklaart dat dit
afschrift, samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer
20140911000159, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk
waarvan het een afschrift is.



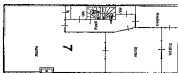
Kelder



begruond



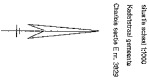
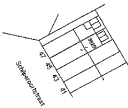
1e verdieping



2e verdieping



3e verdieping



Schaal 1:500
Kadastraal gemeentelijk
Cadastrale kaart E nr. 3823

Verdieping
6 = 600 deel
7 = 600 deel
8 = 600 deel
9 = 600 deel
10 = 120 deel

VOORGESCHIEDEN WILZIGINGSPUNTING
van de perceel kadastraal bekend
Gemeente Oude- en Nieuwe
Schiedamschen dijk
3823 LB Rotterdam
kadastraal gemeentelijk
Cadastrale kaart E nr. 3823

plattegronden



Gemeente:Charlois Sectie:E

Nr(s): 4640A A1, A3 en A4

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat voor de bovengenoemde in de wijziging splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft: Charlois sectie E nummer 4640A

d.d. 12 september 2014 De Bewaarder

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20140911000159, d.d. 12-09-2014

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 626642D66F38DB9AF798B7A8FE26EA44 toebehoort aan Johannes W.F. van Gastel.

De bewaarder

Mr. W.F.L. van der Bruggen

kadaster

Blad 9 van 9

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 15-09-2014 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 64894 nummer 42.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren tot het certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 626642D66F38DB9AF798B7A8FE26EA44 toebehoort aan Johannes W.F. van Gastel.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20140911000159.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.

Onroerende Zaken Hyp4 : 64894/42 15-09-2014 09:00

Bijlage

43306_zelftoets.pdf

donderdag 12 juli 2018

Ik wil (ver)bouwen

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

Getoonde informatie kunt u opslaan als pdf-document.



Uw locatie:
Schilperootstraat 45
3082SP, Rotterdam

Uw activiteiten:
• Overige veranderingen

Bestemmingsplan

Plannummer: 574

Plannummer	574
Soort plan	Bestemmingsplan
Naam plan	Oud-Charlois
Vaststeldatum	13-3-2008
Datum onherroepelijk	11-12-2008
Plankaart	Klik hier
Voorschriften	Klik hier
Ruimtelijkeplannenpunt.nl	Klik hier

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

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

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

Overige veranderingen

Aan het bestemmingsplan moet worden getoetst.

Welstandsnota

Welstandsnota 2012: Gebiedstype Planmatige stedelijke uitbreidingen

Gebiedstype	Planmatige stedelijke uitbreidingen
Welstandsniveau	Regulier
Vaste en aanvullende gebiedscriteria	Klik hier
Sneltoetscriteria	Klik hier

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

De welstandscriteria zijn alleen van toepassing op (ver)bouwplannen waar een omgevingsvergunning voor nodig is en waarbij de gekozen plek valt onder de welstandsniveaus 'bijzonder', 'ontwikkeling' of 'regulier'. Is er een omgevingsvergunning nodig maar valt de gekozen locatie onder het welstandsniveau 'welstandsvrij' dan gelden er geen welstandscriteria en is er geen welstandstoets. Meer informatie over welstand vindt u op www.rotterdam.nl/welstand

Overige veranderingen

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

Parkeren

Bestemming: B_GEMENGDE_BEBOUWING

Bestemmingsplannummer	574
Bestemming	B_GEMENGDE_BEBOUWING
Voorschriften	Klik hier
Plankaart	Klik hier
Legenda	gemengd

Dubbelbestemming: DB_ARCH_WRDVL_GEB_A

Bestemmingsplannummer	574
Dubbelbestemming	DB_ARCH_WRDVL_GEB_A
Voorschriften	Klik hier
Legenda	archeologie

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

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

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

Overige veranderingen

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

Stadsverwarming

Stadsverwarmingskaart

Gebied	Stadsverwarmingsgebied
Toelichting	Klik hier

Energiebedrijf

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

Stadsverwarming levert via een leidingennetwerk heet water aan bedrijven en burgers.

In stadsverwarmingsgebieden bent u bij nieuwbouw verplicht om aan te sluiten op de stadsverwarming. Voor renovatie- of verbouwprojecten geldt deze verplichting niet, maar is de mogelijkheid er soms wel. Meer informatie vindt u in de [toelichting](#).

Als de aansluitplicht van toepassing is moet u bij de energiebedrijven Eneco of Nuon een aansluiting aanvragen.

Overige veranderingen

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

Monumenten

Gebied

Gebied	Geen (toekomstig) beschermd stadsgezicht
Status	

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

Op de afbeelding ziet u of op de plek waar u wilt (ver)bouwen of slopen een monument aanwezig is en/of de plek binnen een beschermd stadsgezicht ligt. Is dat het geval dan zijn beperkingen voor binnen- en buitenzijde van toepassing. Kijk op '[Richtlijnen voor monumenteneigenaren](#)' om te weten waar u rekening mee moet houden. Richtlijnen over (ver)bouwen in een beschermd stads- of dorpsgezicht vindt u in het bestemmingsplan en in de welstandsnota. Meer informatie over monumenten vindt u op <http://www.rotterdam.nl/monumenten>.

Geluid

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

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

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

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

Heeft u hierover inhoudelijke vragen?

Dan kunt u contact opnemen met de afdeling bouwfysica per e-mail:

bouwfysicaso@rotterdam.nl,

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

Overige veranderingen

Neem contact met ons op.

Bodem

Aanvullende informatie:

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

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

U hoeft geen bodemrapport aan te leveren als:

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

Overige veranderingen

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

Hoofdstuk Reclame (niet voor uw werkzaamheden van toepassing)

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

Vergunning woningvorming

Nulquotumgebied Charlois	
Gebied	Charlois
Verordening toegang woningmarkt etc.	Klik hier

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

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

Overige veranderingen

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

Overig

Nulquotumgebied Charlois	
Gebied	Charlois
Verordening toegang woningmarkt etc.	Klik hier

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

Overige veranderingen

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

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

Bijlage

43430_Meerjarenbegroting AP18.144.pdf

Schilperoordstraat 45 te Rotterdam

21-7-2018

Omschrijving		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Bak	2,1 grindafzuigen en gewassen grind terugplaatsen				1.815						
	2,2 schoorsteenkoppen behandelen	318								350	
Voorgevel	2,4 houtrot herstel			605							
	3,1,1 robsteigerkosten			790							400
	3,1,1 metselwerk herstel			1.210							
	3,1,2 gevel reinigen en hydrofoberen			1.090							
	3,1,3 betonwerk herstel			365							
	3,1,4 granito herstel			786							
	3,2,2 houtrot herstel kosten opgenomen bij 2,4										
	3,4,1 Schilderwerk Gootlijst			320							320
	3,4,2 schilderwerk staalwerk Raam 50 kosten ivm mandeligheid			477							477
	3,4,3 betonvloer coaten			551							
achtergevel	4,1,1 bereikbaarheids kosten		1.210								
	4,1,1 herstel metselwerk		605								
	4,1,2 voegwerk plaatselijk herstellen		605								
	4,2 betonwerk		605								
	4,3 lood en zinkwerk 4e verd	1.815									
	4,5 metaalwerken advies leuning op 4e verd	363									
	4,6,1 schilderwerk betonwerk		530							530	
	4,6,2 Schilderwerk Gootlijst		508							510	
	4,6,3 schilderwerk staalwerk		508							750	
Algemeen ruimte en bergingen											
	5,2,2 herstel voeg terrazzo bordes										
	5,4,1 sauswerk stuc en betonwerk										

code	Omschrijving	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
54,2	schilderwerk hout (deuren en kozijnen)										
	woningtoegangen										
54,3	schilderwerk stalen leuning alleen rechter										
6,1	Riolering vervangen		750			750			750		
	Totalen per jaar (exclusief BTW) in €	2.496	5.321	6.194	1.815	750	0	0	750	2.140	1.197
Note	In deze M1OP zijn bedragen voor de onderhoudscontracten opgenomen										
	De kosten voor bereikbaarheid zijn slechts 1 keer per gevel opgenomen bij uitsplitsing van de werkzaamheden zal dit dunder worden.										
	De kosten zijn begroot met de thans geldende BTW tarieven hierin kan van overheidwege verandering in komen.										
	reservering indien lekkage ontstaat										
	postaan welke mandelig zijn										

Bijlage

43430_Rapport AP18.144.pdf

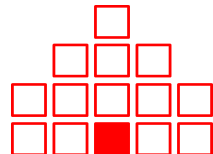
Rapportage opname ten behoeve MJOP

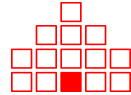
Schilperoortstraat 45 te Rotterdam



Juli 2018

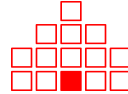
Bouwkundig Adviesbureau Rietdijk B.V.





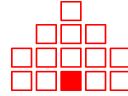
Inleiding

Bouwkundig Adviesbureau Rietdijk B.V. is een onafhankelijk adviesbureau dat geen commerciële banden heeft met aannemers of tussenpersonen, die de resultaten van de beoordeling zouden kunnen beïnvloeden. De beoordelingswerkzaamheden zijn dan ook zo objectief mogelijk uitgevoerd en beschreven in deze rapportage. Omdat er echter altijd sprake is van een visuele controle en een momentopname, kent hetgeen in deze rapportage is beschreven een aantal (hieronder verder benoemde) restricties. Hierdoor is Bouwkundig Adviesbureau Rietdijk B.V. niet aansprakelijk voor de gevolgen van fouten gemaakt tijdens de uitvoering van de opdracht, tenzij er sprake is van opzet of daarmee gelijk te stellen grove schuld. In dat laatste geval dient de opdrachtgever dit schriftelijk en deugdelijk gemotiveerd aan Bouwkundig Adviesbureau Rietdijk B.V. kenbaar te maken binnen 6 maanden na de inspectiedatum. Het beschrevene in deze rapportage verliest, vanwege het karakter van een momentopname, haar geldigheid 6 maanden na de inspectiedatum.

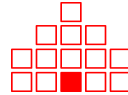


Inhoudsopgave

1	OPDRACHTOMSCHRIJVING	5
1.1	OPDRACHT	5
1.2	WERKZAAMHEDEN	5
2	DAK	6
2.1	DAKBEBEKKING	6
2.2	METSEL- EN VOEGWERK	6
2.2.1	Metselwerk	6
2.2.2	Voegwerk	6
2.3	LOOD- EN ZINKWERK	6
2.4	HOUTWERK GOOTLIJSTEN	6
3	VOORGEVEL	7
3.1	METSEL- EN VOEGWERK	7
3.1.1	Metselwerk	7
3.1.2	Voegwerk	7
3.1.3	Betonwerk	7
3.1.4	Sierbetonwerk	7
3.2	KOZIJNEN EN OVERIG HOUTWERK	7
3.2.1	Kozijnen	7
3.2.2	Gootlijst	7
3.3	METAALWERKEN	7
3.4	SCHILDERWERK	8
3.4.1	Houtwerk	8
3.4.2	Staalwerk	8
3.4.3	Betonwerk	8
4	ACHTERGEVEL	9
4.1	METSEL- EN VOEGWERK	9
4.1.1	Metselwerk	9
4.1.2	Voegwerk	9
4.2	BETONWERK	9
4.3	LOOD- EN ZINKWERK	9
4.4	KOZIJNEN	9
4.4.1	Kozijnen	9
4.4.2	Gootlijst	9
4.5	METAALWERKEN	9
4.6	SCHILDERWERK	10
4.6.1	Betonwerk	10
4.6.2	Houtwerk	10
4.6.3	Staalwerk	10
4.7	HEMELWATER AFVOEREN	10
5	ALGEMENE RUIMTEN EN BERGINGEN	11
5.1	STUCWERK	11
	<i>Het stucwerk van het trappenhuis is hersteld met een gipsplaat</i>	<i>11</i>
5.2	BETONWERK EN GRANITO WERK	11
5.2.1	Betonwerk	11
5.2.2	Granitowerk	11



5.3	METAALWERKEN	11
5.4	SCHILDERWERK	11
5.4.1	Betonwerk en stucwerk	11
5.4.2	Schilderwerk op hout	11
5.4.3	Schilderwerk op staal	11
6	TECHNISCHE INSTALLATIES EN LEIDINGWERK	12
6.1	RIOLERING	12
7	FOTO'S	13
7.1	DAK	13
7.2	VOORGEVEL	17
7.3	ACHTERGEVEL	22
7.4	RIOLERING	27



1 Opdrachtschrijving

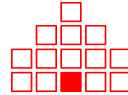
1.1 Opdracht

Van Facilitare ontvingen wij namens de VvE opdracht om een algehele inspectie van het gebouw te houden, een rapportage en een meerjaren onderhoudsplan hiervan op te stellen.
Het betreft een woongebouw van 4 verdiepingen met een open portiek waarin zijn gevestigd een woning op de begane grond, een woning op de 1^e verdieping met een halve slaapetage voor, en een woning op de 2^e etage met een halve slaapetage achter.
Het geheel maakt onderdeel uit van een groter blok met meerdere portieken.
Als bouwjaar hebben wij aangehouden 1938.

1.2 Werkzaamheden

De werkzaamheden zullen bestaan uit :

- Visuele inspectie van het gehele complex.
- Rapportage over de staat van onderhoud.
- Ter toelichting op de rapportage worden foto's in het rapport opgenomen.
- Het globaal berekenen van de hoeveelheden en de prijzen voor de uit te voeren onderhoudswerkzaamheden.
- Opstellen van een MJOP.



2 Dak

2.1 Dakbedekking

Op het dak is over de bestaande bedekking een laag gemodificeerde bitumen aangebracht, welke voor zover waarneembaar nog in redelijk goede conditie is.

Wel is geconstateerd dat de laag grind welke op het dak aanwezig is veel te dik, en ernstig vervuild is. Omdat door dit overgewicht de dakbalklaag verder zal gaan doorbuigen, is het aan te bevelen om het grind af te laten zuigen en daarna een laag gewassen grind van 3 cm. te laten terug brengen.

Alvorens het terug brengen van het grind kan de dakbedekking gecontroleerd en indien nodig hersteld worden.

2.2 Metsel- en voegwerk

2.2.1 Metselwerk

Het metselwerk van de schoorsteen en de luchtkoker verkeren in redelijke goede staat.

2.2.2 Voegwerk

Het voegwerk van de schoorsteen en de luchtkoker is goed .

De koppen van de schoorstenen zijn slecht.

Het advies is om de schoorsteen en luchtkokerkoppen te herstellen en met een teer epoxy te behandelen ter voorkoming van schade.

De beide schoorstenen zijn mandelig met de naast gelegen panden.

2.3 Lood- en zinkwerk

Het aanwezige loodwerk en zinkwerk is in redelijke conditie.

De zinken deklijsten zijn in goede conditie.

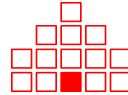
De aluminium luchtkappen zijn in redelijke conditie.

De grote zinken luchtkap is in redelijke conditie.

2.4 Houtwerk gootlijsten

Het houtwerk van de gootlijsten is vervelooos en vertoont enig houtrot.

In verband met de bereikbaarheid adviseren wij de werkzaamheden aan de voordaklijst te combineren met de uit te voeren werkzaamheden aan de voorgevel.



3 Voorgevel

3.1 Metsel- en voegwerk

3.1.1 Metselwerk

Het metselwerk is in redelijke staat, maar met name op het balkon op de slaapverdieping vertoont het hier en daar gebreken als gevolg van uitroestend staal.

In de gevel zijn diverse oude ijzeren bevestigingsmiddelen aanwezig welke schade aan de gevel veroorzaken.

3.1.2 Voegwerk

Het voegwerk verkeert in redelijk goede staat.

Wel neemt de gevel enorm veel water op, waardoor het aanwezige staal in de gevel harder gaat roesten. Om deze reden adviseren wij u de gevel technisch te reinigen en te hydrofoberen.

3.1.3 Betonwerk

De balkonvloer en de opstanden zijn gescheurd als gevolg van uitroestend staal. In verband met de waterdichtheid dient dit hersteld te worden.

3.1.4 Sierbetonwerk

Het sierbetonwerk in de gevel vertoont hier en daar schade als gevolg van de uitroestende wapening. Ook de voegen tussen de sier betonnen delen ontbreken of zijn slecht.

3.2 Kozijnen en overig houtwerk

3.2.1 Kozijnen

De kozijnen van de woningen zijn van diverse materialen en kwaliteiten, maar volgens onze informatie behoort dit tot de verantwoording van de desbetreffende appartementseigenaar, zodat dit door ons buiten beschouwing wordt gelaten.

3.2.2 Gootlijst

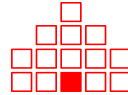
Aan de gootlijst is enig zichtbaar houtrot aanwezig.

3.3 Metaalwerken

Het stalen raam van het portiek is gecorrodeerd.

Dit kozijn is mandelig met pand nummer 47.

De rechter leuning in het portiek is in goede conditie.



3.4 Schilderwerk

3.4.1 Houtwerk

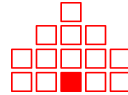
Het schilderwerk van de gootlijst dient goed in de verf gehouden te worden om houtrot te voorkomen. Ook om esthetische redenen is het aan te bevelen dit goed te volgen.

3.4.2 Staalwerk

Het aanwezige staalwerk van raam en leuning dient ontroest daarna 2X behandeld te worden met een roestwerende primer en daarna worden afgelakt met Rubbol SB.
Voor het schilderwerk eventueel breukglas herstellen.

3.4.3 Betonwerk

Na het herstel van de betonvloer adviseren wij de vloer te behandelen met een scheuroverbruggend verf-systeem met ingestrooide vlokken.



4 Achtergevel

4.1 Metsel- en voegwerk

4.1.1 Metselwerk

Het metselwerk is in redelijk goede staat en vertoont geen grote zichtbare gebreken.

Hier en daar is wel wat scheurvorming door uitroestend staal.

Wel is er enig overtollig ijzerwerk in de gevel aanwezig, hetgeen op termijn schade op kan gaan leveren als gevolg van uitroesten.

4.1.2 Voegwerk

Het voegwerk verkeert in redelijk staat.

Hier en daar ontbreekt wat voegwerk of is het gescheurd met als oorzaak het in punt 4.1.1 genoemde.

De waterslagen dienen opnieuw gevoegd te worden.

4.2 Betonwerk

De aanwezige betonnen balkons vertonen gebreken aan het betonwerk.

Tevens is het aan te bevelen deze beton, tegen schade aan de wapening, te behandelen met een verfysysteem.

4.3 Lood- en zinkwerk

Het balkon op de slaapverdieping is met dakbedekking en met zink bekleedt, een en ander verkeert in een zeer matige staat.

Wij adviseren u het geheel te bekleden met een gemodificeerde bitumen bedekking, met daarop vlonders of daktegels op tegeldragers.

4.4 Kozijnen

4.4.1 Kozijnen

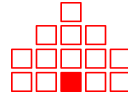
De kozijnen van de woningen zijn van diverse materialen en kwaliteiten maar volgens onze informatie behoort dit tot de verantwoording van de desbetreffende appartementseigenaar, zodat dit door ons buiten beschouwing wordt gelaten.

4.4.2 Gootlijst

Aan de gootlijst is geen zichtbaar houtrot aanwezig.

4.5 Metaalwerken

De balkonleuningen van de balkons vertonen enige roestvorming.



Het balkonmuurtje op de slaapverdieping is te laag hierop dient een leuning aangebracht te worden om veiligheidsredenen.

4.6 Schilderwerk

4.6.1 Betonwerk

De betonnen balkonvloeren dienen van een goede scheuroverbruggende coating te zijn voorzien om schade aan de beton te voorkomen.

Als de vloeren niet geheel waterdicht zijn komt er aan de onderzijde onthechting van het sauswerk van de balkonplafonds.

4.6.2 Houtwerk

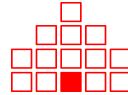
Het houtwerk dient na het eventueel houtrotherstel een schilderbeurt te krijgen.

4.6.3 Staalwerk

Het staalwerk van de balkonleuningen dient behandeld te worden.

4.7 Hemelwater afvoeren

De hemelwaterafvoeren zijn van PVC en in redelijk goede conditie.



5 Algemene ruimten en bergingen

5.1 Stucwerk

Het stucwerk van het trappenhuis is hersteld met een gipsplaat.

5.2 Betonwerk en granito werk

5.2.1 Betonwerk

De aanwezige betonnen trap en bordes vertonen kleine beschadigingen maar verder geen problemen.

5.2.2 Granitowerk

De granito vloer van het bordes vertoont een openstaande voeg.

In deze voeg kan vocht komen hetgeen de wapening van de vloeren kan aantasten.

Het is aan te bevelen de scheur te dichten.

5.3 Metaalwerken

De trapleuning langs de trap is van staal en verkeert in goede staat.

5.4 Schilderwerk

5.4.1 Betonwerk en stucwerk

Het sauswerk van het trappenhuisplafond is niet geheel gesausd.

Sausen hiervan dient alleen maar te gebeuren om esthetische redenen.

5.4.2 Schilderwerk op hout

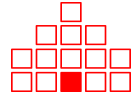
De woningtoegangsdeuren en kozijnen zien er redelijk goed uit.

Schilderen hiervan dient alleen maar te gebeuren om esthetische redenen.

5.4.3 Schilderwerk op staal

Het schilderwerk van de stalen trapleuning vertoont mechanische beschadigingen.

Het is zaak bij het ontstaan van roestvorming het geheel bij te werken of over te schilderen.



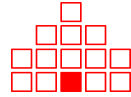
6 Technische installaties en leidingwerk

6.1 Riolering

De riolering is, voor zover zichtbaar, nog van gietijzer en van lood en kan op termijn lekkage gaan veroorzaken.

Note: alle werkzaamheden in het portiek zijn mandelig.

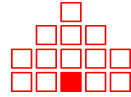
Er worden in de MJOP geen kosten opgenomen voor de reguliere onderhoudscontracten voor zover deze aanwezig zijn.

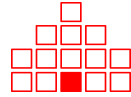


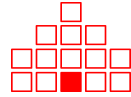
7 Foto's

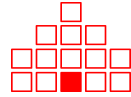
7.1 Dak





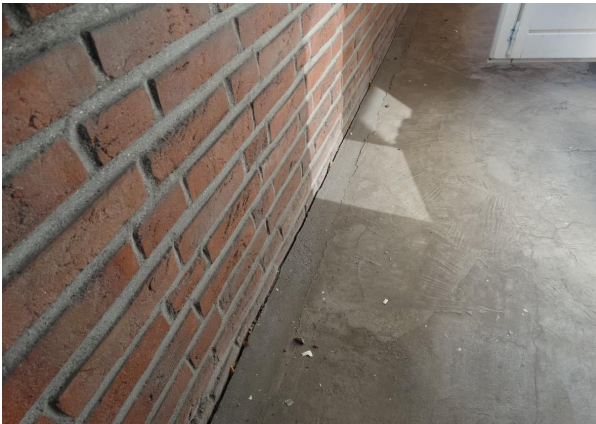
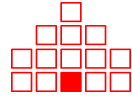


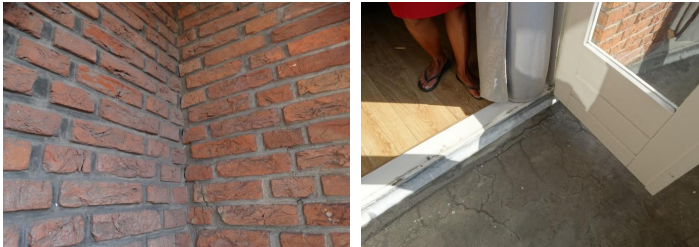
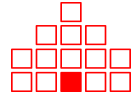


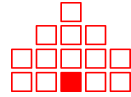


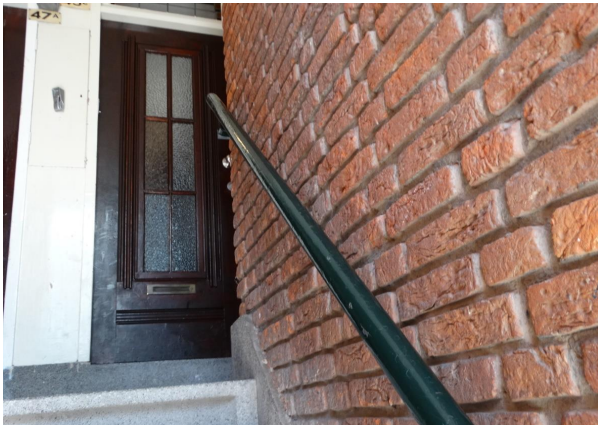
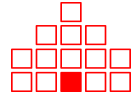
7.2 Voorgevel

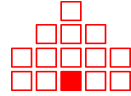






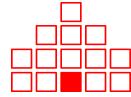


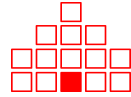


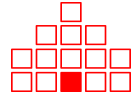


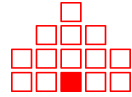
7.3 Achtergevel

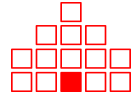












7.4 Riolering



Bijlage

43430_opgave vve, notulen en huishoudelijk reglement.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: VvE Schilperoordstraat 45 // veiling Schilperoordstraat 45A te 3082 SP Rotterdam / onze ref: PB/18.0606
Bijlagen: 20180821100351729.pdf; 20180821100248352.pdf; Verslag 2de ALV 2018.docx; 20180821100345695.pdf; Register formulier VvE.docx; Meerjarenbegroting AP18.144.pdf; Rapport AP18.144.pdf; Tijdverantwoording AP18.144.pdf; Huishoudelijk Reglement.docx

Van: info Facilicare Rotterdam

Verzonden: dinsdag 21 augustus 2018 10:35

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

Onderwerp: VvE Schilperoordstraat 45 // veiling Schilperoordstraat 45A te 3082 SP Rotterdam / onze ref: PB/18.0606

Geachte mevrouw Bhawan,

Hierbij refereren wij aan uw email inzake bovengenoemde.

De bijdrage betreffend appartement 45A aan de VvE Schilperoordstraat 45 te Rotterdam bedraagt € 57,53 per maand.

De achterstand aan de VvE van Mw. Prins bedraagt: € 1.488,19 t/m 31 augustus 2018 (zie bijgevoegd overzicht).

Rekening houdend dat de maandelijkse bijdrage van de maand van de overdracht ten laste komt van de verkopende partij.

Wij verzoeken u om er zorg voor te dragen dat het totaalbedrag ad ~~€ 1.545,72~~ t/m 30 september 2018 op rekeningnummer NL96INGB0006954550 t.n.v. VvE Schilperoordstraat 45 te Rotterdam wordt overgemaakt.

Tevens verzoeken wij u vriendelijk om de factuur inzake de overdrachtskosten bij de koper in rekening te brengen inzake overdracht-/administratiekosten. Bij betaling a.u.b. factuurnummer vermelden. De factuur bedraagt € 237,77 incl. BTW en dient te worden voldaan aan Facilicare Rotterdam BV op rekeningnummer NL19INGB0007182819.

Als bijlagen treft u aan: de notulen van de laatste ledenvergadering, het jaarverslag en het registratieformulier welke wij u verzoeken in te vullen tijdens de overdracht. Gelieve de andere stukken aan de koper te overhandigen.

Tevens kunnen wij u mededelen:

1. De verdeelsleutel is 34/99^{ste} deel;
2. De collectieve verzekeringen zijn in behandeling;
3. MJOP, zie bijlage;
4. Er zijn geen stookkosten verschuldigd, nvt;
5. Huishoudelijk Reglement, zie bijlage.

Mocht de transportdatum worden uitgesteld c.q. geannuleerd, dan verzoeken wij u om ons hiervan op de hoogte te stellen.

Vertrouwende u bij deze naar behoren te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Facilicare Rotterdam BV

Hijkerveld 164

3085 PD Rotterdam

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

Verzonden: woensdag 11 juli 2018 16:50

Aan: 'info@facilicarerottterdam.nl

Onderwerp: veiling Schilperoordstraat 45A te 3082 SP Rotterdam / onze ref: PB/18.0606

Geachte heer/mevrouw,

Bij mij op kantoor is in behandeling de executie veiling van de **Schilperoortstraat 45A te 3082 SP Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie E, complexaanduiding **4640-A**, appartementsindex **5**. De veiling zal plaatsvinden op **woensdag 5 september 2018**.

Graag verneem/ ontvang ik van u het navolgende:

1. de hoogte van de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren alsmede of de eigenaar van bovengemeld registergoed een achterstand heeft aan de V.v.E., dan wel tot welke maand/kwartaal hij/zij de bijdrage heeft voldaan. Graag ontvang ik een gespecificeerde opgave van de achterstanden.
2. of er stookkosten verschuldigd zijn. Zo ja zijn deze stookkosten dan wel een voorschot op de stookkosten inbegrepen in de maandbijdrage en hoeveel deze kosten bedragen.
3. het bedrag waarvoor de eigenaar van het onderhavige appartementsrecht in het reservfonds casu quo onderhoudsfonds gerechtigd is;
4. hoogte van de eventuele mutatiekosten;
5. of de opstalverzekering collectief -middels de V.v.E.- is geregeld.
6. een kopie van de notulen van de laatste vergadering van de Vereniging van Eigenaren;
7. of de vereniging een MeerJaren Onderhoudsplan heeft opgesteld dan wel voornemens is hiertoe over te gaan? Zo ja, wilt u mij een kopie e-mailen;
8. of er (concept)jaanschrijvingen dan wel andere omstandigheden die tot verhoging van de maandbijdrage of een extra bijdrage c.q. kosten kunnen leiden;
9. of de VvE een huishoudelijke reglement heeft? Zo ja, wilt u mij een kopie hiervan e-mailen?

Wilt u een en ander **zo spoedig mogelijk** mailen? Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,
Mw. I. Bhawan,



Fokkema Linssen Notarissen
Heemraadssingel 131
3022 CD Rotterdam
PO Box 26296
3002 EG Rotterdam
tel: +31 10 476 26 88
fax: +31 10 477 44 45

Openstaande verkoopfacturen

Einddatum = 31-12-2018

VvE Gebouw Schilperootstraat 45

Senuperootstraat 45 A
3082 SP Rotterdam

Contactpersoon:
Telefoon:

Klantcode: 1500451
Krediettermijn: 14

Factuur	Factuurdatum	Factuurbedrag	Betaald	Openstaand saldo	Vervaldatum	Vervallen	Incasseren
20150024	27-10-2015	125,00	75,06	49,94	10-11-2015	Ja	Nee
20160010	01-04-2016	57,53	0,00	57,53	15-04-2016	Ja	Nee
20160013	01-05-2016	57,53	0,00	57,53	15-05-2016	Ja	Nee
20160028	01-10-2016	57,53	0,00	57,53	15-10-2016	Ja	Nee
20160031	01-11-2016	57,53	0,00	57,53	15-11-2016	Ja	Nee
20160034	01-12-2016	57,53	0,00	57,53	15-12-2016	Ja	Nee
20170001	01-01-2017	57,53	0,00	57,53	15-01-2017	Ja	Nee
20170004	01-02-2017	57,53	0,00	57,53	15-02-2017	Ja	Nee
20170007	01-03-2017	57,53	0,00	57,53	15-03-2017	Ja	Nee
20170010	01-04-2017	57,53	0,00	57,53	15-04-2017	Ja	Nee
20170013	01-05-2017	57,53	0,00	57,53	15-05-2017	Ja	Nee
20170016	01-06-2017	57,53	0,00	57,53	15-06-2017	Ja	Nee
20170019	01-07-2017	57,53	0,00	57,53	15-07-2017	Ja	Nee
20170023	01-08-2017	57,53	0,00	57,53	15-08-2017	Ja	Nee
20170026	01-09-2017	57,53	0,00	57,53	15-09-2017	Ja	Nee
20170029	01-10-2017	57,53	0,00	57,53	15-10-2017	Ja	Nee
20170032	01-11-2017	57,53	0,00	57,53	15-11-2017	Ja	Nee
20170035	01-12-2017	57,53	0,00	57,53	15-12-2017	Ja	Nee
20180001	01-01-2018	57,53	0,00	57,53	15-01-2018	Ja	Nee
20180005	01-02-2018	57,53	0,00	57,53	15-02-2018	Ja	Nee
20180008	01-03-2018	57,53	0,00	57,53	15-03-2018	Ja	Nee
20180011	01-04-2018	57,53	0,00	57,53	15-04-2018	Ja	Nee
20180014	01-05-2018	57,53	0,00	57,53	15-05-2018	Ja	Nee
20180018	01-06-2018	57,53	0,00	57,53	15-06-2018	Ja	Nee
20180021	01-07-2018	57,53	0,00	57,53	15-07-2018	Ja	Nee
20180024	01-08-2018	57,53	0,00	57,53	15-08-2018	Ja	Nee

+ sept. en okt.

1.488,19

22 x 57,53 = 1265,66

Totaal openstaand saldo

1.488,19

Facilicare Rotterdam BV

Hijkerveld 164
3085 PD Rotterdam
Tel.nummer: 010-2939426
Emailadres: info@facilicarerotterdam.nl
KvK nummer: 65407857
Bank: NL19INGB0007182819

Aan: Toekomstige eigenaar

Schilperoortstraat 45A
3082 SP Rotterdam

FACTUUR

Factuurdatum	21-08-2018
Leverdatum	21-08-2018
Factuurnummer	20180429
Klantnummer	364
BTWnummer klant	

Artikelcode	Omschrijving	Aantal	Stukprijs	Krt%	Totaal	Code
2	Overdrachtskosten	1,00	196,50		196,50	2

Code	Btw%	Grondslag	BTW-bedrag	Excl. BTW voor korting	196,50
0	0,00	0,00	0,00	Factuurskorting	0,00
1	0,00	0,00	0,00		
2	21,00	196,50	41,27	Excl. BTW na korting	196,50
				Totaal BTW	41,27
				Te betalen	€ 237,77

Gaarne betaling binnen 14 dagen met vermelding van: 364/20180429



Vereniging van Eigenaren Gebouw Schilperoortstraat 45 te Rotterdam.

Verslag van de 2^{de} algemene ledenvergadering van de VvE Gebouw Schilperoortstraat 45 te Rotterdam. Gehouden ten kantore van Facilicare Rotterdam BV te Rotterdam op 29-05-2018.

Aanwezig: (...)

01. Opening / vaststellen stemmenaantal.

Mw. de Moree opent de 2^{de} algemene ledenvergadering en heet de aanwezigen van harte welkom. Conform de presentielijst kan er worden vastgesteld dat er 2 van de 3 stemmen vertegenwoordigd zijn.

- Gezien het feit dat dit een 2^{de} ledenvergadering betreft kunnen er ongeacht het aantal aanwezige stemmen rechtsgeldige besluiten worden genomen.

02. Vaststelling verslag laatste ledenvergadering d.d. 06-09-2017.

Het verslag van de ledenvergadering van 06-09-2017 wordt door de vergadering akkoord bevonden.

03. Bespreking / vaststelling jaarrekening 2017.

De jaarrekening 2017 en balans wordt doorgenomen en door de vergadering akkoord bevonden. Facilicare Rotterdam BV wordt gedechargeerd over dit boekjaar.

04. Bespreking / vaststelling begroting 2018.

De begroting wordt door de vergadering goedgekeurd.

- De maandelijkse bijdragen blijven gehandhaafd

05. Bespreking / benoeming voorzitter / kascommissie / technische commissie

- (...) stelt zich beschikbaar als voorzitter van de VvE.
- (...) geeft aan dat hij een geen kascontrole wilt uitvoeren, maar dat hij wel wilt meekijken op de rekening van de VvE.
- (...) geeft aan dat haar partner zich beschikbaar stelt als technisch commissielid.

Er zijn geen wijzigingen.

06. Onderhoud.

BESLUIT: De huidige achterstallige onderhoud is voor de desbetreffende eigenaar en dat hij / zij er zelf zorg voor dient te dragen dat dit verholpen / betaald wordt. Blijft gehandhaafd.
BESLUIT: Nieuwe klachten die geen betrekking hebben hiermee, kunnen ingediend / gemeld worden bij Facilicare Rotterdam BV en zullen indien van toepassing voor rekening van de VvE komen. Blijft gehandhaafd.

MJOP → Facilicare Rotterdam BV stelt voor om een MJOP voor de VvE op te laten stellen, gezien het feit als er een appartement verkocht wordt dat de notaris en/of de makelaar hier altijd naar vragen. De aanwezige eigenaren gaan hiermee akkoord.
 Facilicare Rotterdam BV zal hier zorg voor dragen.
 Zodra het rapport door ons kantoor ontvangen is, zullen wij het doorsturen naar alle eigenaren en het zal op de volgende ledenvergadering besproken worden, mits er calamiteiten zijn. Facilicare Rotterdam BV zal dan offertes opvragen en hiervoor een extra ledenvergadering uitschrijven.

Klachten/opmerkingen inzake het onderhoud:

(...), appartement 45C, geeft aan dat hij zelf de daklijsten gaat vervangen. Facilicare Rotterdam BV geeft aan indien er aankoopbonnen voor het materiaal zijn dat deze ingeleverd kunnen worden bij ons kantoor en dat deze vanuit de VvE terugbetaald worden.

De aanwezige leden geven aan dat zij de huidige lekkages zelf gaan verhelpen (via hun eigen inboedelverzekering), dit gezien het feit dat de VvE nog geen collectieve verzekeringen heeft.

07. Wat verder ter tafel komt.

Volmacht: Deze is meegezonden met de uitnodiging en dient voor aanvang van de ledenvergadering aanwezig te zijn.

Machtiging tot het nemen van incassomaatregelen: Blijft gehandhaafd. Leden worden geattendeerd op herinneringen/aanmaningen welke door de bestuurder gezonden worden bij uitblijven van betaling van bijdragen aan de VvE. Kosten komen ten laste van nalatig lid. Wanneer de invordering uit handen gegeven wordt komen deze kosten eveneens voor het nalatige lid (wel of niet toegewezen door een gerechtelijke uitspraak).

Schoorsteenveger:

- De schoorstenen moeten individueel geveegd worden. Hiertoe dienen de eigenaren zelf opdracht te geven aan een schoorsteenvegersbedrijf.

Beheerder wijst de leden op de noodzaak van regelmatig vegen van kolenhaard, allesbrander, open haard. Dit moet minimaal eens per jaar gebeuren. Gaskachels één keer per twee jaren. Combi-ketels moeten om het jaar schoongemaakt worden. Aan te raden is hiervoor een

onderhoudscontract af te sluiten. In geval van brand kan verzekeringsmaatschappij als aantoonbaar is dat eigenaar nalatig is geweest eventuele schade uitkering weigeren.

Aanvullende verzekering: Bij aanwezigheid van luxe badkamer, of keuken kunnen de eigenaren zelf via de opstalverzekering van de VvE een aanvullende verzekering afsluiten. De opstalverzekering dekt alleen standaard keuken, badkamer etc.

Verstoppen:

Facilicare Rotterdam BV adviseert de leden / bewoners om geen vet door de afvoeren te spoelen en twee keer per jaar een daarvoor bestemd oplosmiddel (bijv. soda) te gebruiken om verstoppingen te voorkomen.

Vernieuwde beheersovereenkomst: De vergadering gaat akkoord.

M.b.t. de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) vraagt Facilicare Rotterdam BV of de vergadering akkoord gaat met het doorgeven van hun gegevens (telefoonnummer en/of emailadres) aan derden.

Onder derden worden bijv. verstaan:

1. Aannemers inzake onderhoud (meldingen door desbetreffende eigenaar en/of voor het opvragen van offertes, voor het opstellen van het MJOP);
2. Incassobureau, als desbetreffende eigenaar uit handen moet worden gegeven.

De vergadering gaat hiermee akkoord.

Verzekeringen: Facilicare Rotterdam BV vraagt de aanwezige leden of zij al gereageerd hebben op de email van firma de Keyzer m.b.t. de collectieve verzekeringen. De aanwezige leden geven aan geen email te hebben ontvangen. Facilicare Rotterdam BV zal de onlangs ontvangen email van firma de Keyzer nogmaals doorsturen naar de aanwezige eigenaren en verzoekt hen om de vragen te beantwoorden.

NOOT: Facilicare Rotterdam BV heeft d.d. 30-05-2018 de email van firma de Keyzer d.d. 24-05-2018 doorgestuurd naar desbetreffende eigenaren.

Facilicare Rotterdam BV stelt voor om de eerste algemene ledenvergadering fictief te houden, gezien het feit dat er op de eerste vergadering of te weinig of geen leden aanwezig zijn.

Dit houdt in dat de eerste vergadering op papier wordt uitgeschreven. Eigenaren hoeven bij deze vergadering niet aanwezig te zijn. Na 2 en binnen 6 weken zal de 2^{de} algemene ledenvergadering worden uitgeschreven. Tijdens deze vergadering kunnen er dan gelijk besluiten worden genomen. De vergadering gaat hiermee akkoord.

08. Sluiting.

Niets meer aan de orde zijnde sluit Mw. de Moree de ledenvergadering en bedankt een ieder voor de aanwezigheid.

JAARVERSLAG 2017

Gebouw Schilperoortstraat 45 te Rotterdam

	Begroting 2017	Exploitatie 2017	Begroting 2018
ONTVANGSTEN			
Bijdrage eigenaren	€ 2.010,12	€ 2.010,12	€ 2.010,12
Extra bijdrage	€ -	€ -	€ -
Betalingsverschillen	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -	€ -	€ -
Diverse	€ -	€ -	€ -
Totaal ontvangsten	€ 2.010,12	€ 2.010,12	€ 2.010,12
UITGAVEN			
Verzekering(en)	€ 425,00	€ -	€ 425,00
Portiekverlichting	€ -	€ -	€ -
Schoonmaakkosten	€ -	€ -	€ -
Glasbewassing	€ -	€ -	€ -
Schoorsteenveger	€ -	€ -	€ -
Administratiekosten	€ 474,40	€ 474,39	€ 481,51
Portokosten	€ 30,00	€ 26,60	€ 30,00
Kadaster	€ 30,00	€ -	€ -
Bankkosten	€ 100,00	€ 44,82	€ 60,00
Diversen	€ 100,00	€ -	€ -
Kleinonderhoud	€ 500,00	€ -	€ 500,00
Grootonderhoud	€ -	€ -	€ -
Vergaderkosten	€ 125,00	€ 250,02	€ 125,00
Reservering algemeen	€ 100,00	€ -	€ -
Reservering reservefonds	€ 125,72	€ 1.214,29	€ 388,61
Exploitatiesaldo	€ 0,00	€ -	€ -
Totale uitgaven	€ 2.010,12	€ 2.010,12	€ 2.010,12

BALANS PER 31 december 2017			
Debet			Credit
Saldo ING rekening	€ 128,33	Reserve algemeen	€ 1.000,00
Saldo Spaarrekening	€ 1.300,00	Toevoeging dit jaar	€ -
Debiteuren	€ 1.698,61		€ 1.000,00
Vooruitbetaalde posten	€ 474,39	Reservefonds	€ 916,04
Nog te ontvangen posten	€ -	Toevoeging dit jaar	€ 1.214,29
			€ 2.130,33
		Exploitatiesaldo	€ -
		Kruisposten	€ -
		Nog te betalen posten	
		Crediteuren	€ 471,00
	€ 3.601,33		€ 3.601,33

Betalingen uitsluitend op Banknummer NL96 INGB 0006 9545 50
t.n.v. Gebouw Schilperoortstraat 45 te Rotterdam

Schilperoortstraat 45 te Rotterdam											21-7-2018
code	Omschrijving	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Dak											
2,1	grinda zuigen en gewassen grind terugplaatsen				1.815						
2,2	schorsteenkoppen behandelen	318								350	
2,4	houtrot herstel			605							
Voorgevel											
3,1,1	rolsteigerkosten			790							400
3,1,1	metselwerk herstel			1.210							
3,1,2	gevel reinigen en hydrofoberen			1.090							
3,1,3	betonwerk herstel			365							
3,1,4	granito herstel			786							
3,2,2	houtrot herstel kosten opgenomen bij 2,4										
3,4,1	Schilderwerk Gootlijst			320							320
3,4,2	schilderwerk staalwerk Raam 50 kosten ivm mandelgheid			477							477
3,4,3	betonvloer coaten			551							
achtergevel											
4,1,1	bereikbaarheids kosten		1.210								
4,1,1	herstel metselwerk		605								
4,1,2	voegwerk plaatselijk herstellen		605								
4,2	betonwerk		605								
4,3	lood en zinkwerk 4e verd	1.815									
4,5	metaalwerken advies leuning op 4e verd	363									
4,6,1	schilderwerk betonwerk			530						530	
4,6,2	Schilderwerk Gootlijst			508						510	
4,6,3	schilderwerk staalwerk			508						750	
Algemeen ruimte en bergingen											
5,2,1	herstel voeg terrazzo bordes										
5,4,1	sauswerk stuc en betonwerk										

Vereniging van Eigenaren Gebouw Schilperoortstraat 45 te Rotterdam

Dit huishoudelijke reglement geldt voor de appartementen Schilperoortstraat 45 A, B en C en is vastgesteld op de algemene ledenvergadering gehouden op **03-02-2015**

Algemeen

Art 1.

Dit reglement geldt voor alle eigenaren en gebruikers (huurders) van een appartement, garage en of nevenruimte.

Uitsluitend de eigenaar is lid van de Vereniging van Eigenaars van het appartementencomplex Gebouw Schilperoortstraat 45 te Rotterdam.

Art 2.

Het gebruik van elk appartement en gemeenschappelijke ruimten door bewoners dient zodanig te geschieden, dat elke bewoner rekening houdt met bewoners van anderen appartementen en het recht op ongestoorde bewoning van een ieder wordt gerespecteerd.

Huisdieren

Art 3.

Bewoners mogen slechts huisdieren houden indien die op hygiënische en verantwoorde wijze, zonder overlast teweeg te brengen, worden gehuisvest.

Hygiëne

Art 4.

- a. Het deponeren van afval op het trottoir is niet toegestaan.
- b. Het is niet toegestaan huisvuilzakken op de galerij (portiek) te plaatsen.

Art 5.

- a. Het is niet toegestaan de gemeenschappelijke ruimten te verontreinigen door middel van het deponeren van sigaretten- of sigarenpeuken, afval en papier.
- b. Het uit het raam of van een balkon werpen van etensresten of voorwerpen is niet toegestaan en leidt tot persoonlijke aansprakelijkheid jegens eventuele schade lijdende derden.

Hinder en geluid

Art 6.

a. Onverminderd het bepaalde in de splitsingsakte ter zake geluid en hinder, dienen bewoners geluidsoverlast te voorkomen en bij voorkeur overleg te plegen met burens in geval van bijzondere omstandigheden, van welke aard dan ook.

b. Tussen 20.00 uur en 08.00 uur mag niet worden geboord.

c. Zondag is een rustdag. Er mag niet luidruchtig geklust worden.

Art 7.

Het is verboden storende contact of loopgeluiden te veroorzaken.

a. Bewoners met een 'harde' vloerafwerking dienen zich hiervan bewust te zijn en te allen tijde schoeisel op de vloerafwerking af te stemmen zodat geluidsoverlast voorkomen wordt.

b. Nieuwe bewoners dienen minimaal een isolerende ondervloer te plaatsen van geluidswerend materiaal, waarvan de 'harde' vloerafwerking zwevend gelegd dient te worden.

Art 8.

In de woning in gebruik zijnde elektrische apparaten dienen ontstoord te zijn (o.a. ten behoeve van radio, televisie en babyfoon)

Art 9.

In alle gevallen waarin het Modelreglement van Splitsing, de Akte van Splitsing en het Huishoudelijk Reglement niet voorziet, beslist de algemene ledenvergadering.

Gebouw (extern)

Art 10.

De bewoners zijn verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en/of onderhoud van gevels en ruiten toe te staan.

Art 11.

Onverminderd het bepaalde in de splitsingsakte is het aan de buitenmuren bevestigen van objecten zoals schotelantennes slechts toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Bewoners die een schotelantenne willen plaatsen dienen vooraf altijd het bestuur van de VvE hiervan schriftelijk op de hoogte te stellen.

b. De schotel mag pas worden geplaatst als het bestuur en/of de VvE schriftelijk toestemming heeft gegeven.

c. De schotel moet herkenbaar zijn, zodat het bestuur weet welke schotel van welke eigenaar is.

d. Het bestuur moet op de hoogte worden gesteld van het moment waarop de schotel wordt geïnstalleerd.

e. De schotel mag alleen bevestigd worden aan de binnenzijde van de verhoogde muren op het dak. De schotel mag niet boven de muren uitkomen. Bevestiging aan de muur zorgt voor een goede opstelling van de schotel ten opzichte van de satelliet en voor bescherming bij storm.

f. Het is niet toegestaan om in het gebouw te boren om zodoende kabels door te trekken naar een ondergelegen verdieping.

g. De VvE is niet aansprakelijk voor schade die, om welke reden dan ook, aan de schotel en bijbehorende kabels ontstaan.

h. De VvE is niet aansprakelijk voor ongelukken die plaatsvinden tijdens het plaatsen van de schotel.

1. Het plaatsen van zonweringen is overeenkomstig het bovenstaande toegestaan.

Gebouw (intern)

Art 12.

Ramen die van buitenaf zichtbaar zijn mogen niet worden dichtgeplakt of op dergelijke wijze d.m.v. papier langdurig worden afgedekt. Bewoners dienen zorg te hebben voor een net uiterlijk van het gebouw.

Art 13.

a. Rijwielen, kinderwagens en brommers dienen in de kelder of in de stalling worden geplaatst.

b. Het stallen van rijwielen/kinderwagens/brommers in de gemeenschappelijke ruimte is niet toegestaan.

Brand -veiligheid

Art 14.

In de gemeenschappelijke ruimte mogen geen objecten worden aangebracht of voorwerpen worden neergezet die de toegang tot deuren en trappen blokkeren.

Art 15.

Het is niet toegestaan in de berg ruimten ontplofbare, ontvlambare of gevaarlijke chemicaliën/stoffen op te slaan

Ongewenst bezoek

Art 16.

a. Ter voorkoming van ongewenst bezoek in het gebouw dienen bewoners geen onbekenden te laten meelopen. Verwijs onbekenden naar de bel om al dan niet toelating tot het gebouw aan de desbetreffende bewoner over te laten.

b. Na gebruik van toegangsdeuren dienen deze steeds gesloten te worden.

Afwezigheid

Art 17.

Als het appartement langer dan 6 maanden niet wordt bewoond dan dient de bewoner(s) zulks de bestuurder te melden - zo mogelijk- met opgave bij wie een sleutel aanwezig is in geval zich een calamiteit (lekkage van gas, water e.d.) in het appartement zou voordoen.

Art 18.

Wanneer er sprake zal zijn van langdurig leegstand, dan dient dit schriftelijk gemeld te worden aan de VvE beheerder en/of het bestuur.

Verkoop

Art 19.

Indien een eigenaar zijn/haar appartement heeft verkocht dient deze de bestuurder voor de transportdatum hiervan schriftelijk op de hoogte te stellen.

Incassoprocedure

Art 20.

Voor het betalen van de VvE bijdrage geldt, dat deze per maand of per kwartaal kan worden voldaan. Bij betaling per maand dient de VvE bijdrage op de eerste van de lopende maand betaald te zijn. Bij betaling per kwartaal dient de VvE bijdrage op de eerste van de 2e maand van het kwartaal betaald te zijn.

Wanneer een eigenaar in gebreke blijft zullen de volgende stappen worden genomen: Wanneer de bijdrage op de voorgeschreven datum niet betaald is, wordt door de bestuurder per dezelfde datum een herinnering verzonden. Op deze herinnering moet binnen 7 dagen betaald worden.

Is na 7 dagen geen betaling ontvangen, dan wordt door de bestuurder per dezelfde datum een aanmaning verzonden. Wanneer na de aanmaning binnen 7 dagen geen betaling is ontvangen, zal de bestuurder een aankondiging uit handen geven versturen en wanneer er binnen 5 dagen geen betaling is gevolgd zal de bestuurder een incassobureau in schakelen.

Commissies

Art 21.

a. De vergadering van Eigenaars benoemt commissies naar behoefte.

b. Commissies rapporteren aan de bestuurder en de voorzitter van de vergadering.

Verzekeringen

Art 22.

De herbouwwaarde dient om de 6 jaar te worden getaxeerd om onderverzekering te voorkomen.

Art 23.

Het bestuur dient de verzekering te indexeren.

Strafbepaling

Art 24.

Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, van de splitsingsakte, Reglement Splitsing van Eigendom of van het Huishoudelijk Reglement, hetzij door de eigenaar, hetzij door gebruiker, kan de VvE overgaan tot het opleggen van een boete. In alle gevallen waarin het Huishoudelijk Reglement of het Splitsingsreglement niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaars.

Het boetebedrag is gesteld op minimaal € 680,00 per gebeurtenis, maximaal € 2268,00.

Slotbepaling

Art 25.

De bestuurder draagt er zorg voor dat iedere eigenaar in het bezit wordt gesteld van een exemplaar van dit huishoudelijk reglement. Eventuele verhuurder(s) dienen er zorg voor te dragen dat huurders het huishoudelijk reglement naleven.

Bijlage

43430_uittreksel veilingvoorwaarden Schilperoortstraat 45a te Rotterdam.pdf



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

Blad 1
Dossnr. PB/2018.000606.01

(UITTREKSEL)

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN@
inzake de veiling van de **Schilperoortstraat 45A te Rotterdam@**

Heden, dertig augustus tweeduizend achttien, verscheen voor mij, mr. Hendrik Linssen, als waarnemer van mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam:
de heer Ronald Reevers, geboren te Rotterdam op tien juli negentienhonderd vijftenvijftig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam, die verklaarde te handelen als schriftelijk gevolmachtigde van
de naamloze vennootschap: Delta Lloyd Bank N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1096 HP Amsterdam, Omval 300, ingeschreven het handelsregister van de Kammers van Koophandel onder dossiernummer 33191189, handelende als volledig gevolmachtigde van de naamloze vennootschap: Amstelhuys N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1096 HP Amsterdam, Omval 300, ingeschreven het handelsregister van de Kammers van Koophandel onder dossiernummer 33278726, hierna ook te noemen: de "bank", "hypotheekhouder" of de "verkoper".

Volmacht

Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. De volmacht, waaraan de betreffende verschijnende persoon de bevoegdheid ontleent, is schriftelijk verleend en gehecht aan een akte op drie augustus tweeduizend achttien voor notaris mr. A.C.M. Fokkema-Schute, voornoemd, verleden.

Hoedanigheid verschenen persoon

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

De verschenen persoon verklaarde het navolgende.

I. INLEIDING

A. REGISTERGOED

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

- A. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met kelder en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend **Schilperoortstraat 45A te Rotterdam** (postcode 3082 SP), kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie E, complexaanduiding **4640-A**, appartementsindex 5, uitmakende het tweeëndertig/negenennegentigste (32/99e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, omvattende een perceel grond, gelegen te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie E, nummer 3829, groot één are en twaalf centiare, met de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een pand met verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Schilperoortstraat 45ABC;
- B. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond met verder aan- en toebehoren, gelegen achter Schilperoortstraat 45ABC te Rotterdam (postcode 3082 SP), kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie E, complexaanduiding **4640- A**, appartementsindex **10**, uitmakende het één/negenennegentigste (1/99e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

De hiervoor omschreven registergoederen worden in deze akte tezamen ook aangeduid als "het registergoed", voor zover uit de tekst niet het tegendeel blijkt.

B. EIGENAAR

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

Gemeld registergoed is door de eigenaar verkregen bij door een akte van levering op één oktober tweeduizend veertien voor mr. T.J. van Solkema, notaris te Harmelen, gemeente Woerden, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op één oktober tweeduizend veertien in deel 64973 nummer 157.

in die akte is kwijting verleend voor de betaling van de koopsom en afstand gedaan van het recht om ontbinding van de betreffende overeenkomst te vorderen.

C. RECHT VAN HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN

Blijkens een akte op één oktober tweeduizend veertien voor mr. T.J. van Solkema, notaris te Woerden, en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op één oktober tweeduizend veertien in deel 66825 nummer 34, is ten behoeve van de bank het recht van hypotheek gevestigd op het hiervoor omschreven registergoed en zijn ten behoeve van de bank de in de hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de hypotheekakte omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek (het Burgerlijk Wetboek hierna te noemen: 'BW').

Deze akte strekt tot zekerheid voor al hetgeen de schuldenaar aan de bank schuldig is of zal worden uit hoofde van de in de betreffende hypotheekakte genoemde lening, alsmede uit hoofde van nog te verstrekken leningen en/of kredieten en overige in de betreffende hypotheekakte opgenomen kosten casu quo bedragen, volgens de gevoerde administratie van de bank en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.

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

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

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

Bij een beslissing van de kantonrechter te Rotterdam van éénentwintig februari tweeduizend achttien (zaaknummer 6562767) is er een bewind ingesteld over de (toekomstige) goederen van de eigenaar.

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

Als gevolg van wanbetaling door de eigenaar jegens de bank, is - ondanks de nodige aanmaningen van de bank - de totale door de hypotheek gedeckte vordering direct opeisbaar geworden.

De opeising door de bank heeft niet tot betaling geleid.

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

D. VOORAFGAANDE WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN

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

- aanzegging van de executie aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 544;
- aanzegging van de executie aan de huurder van de woning, tegen wie de bank het huurbeding kan invoeren casu quo dit overlaat aan koper, in verband waarmee de bank een daartoe strekkend verzoekschrift heeft ingediend bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank;
- vaststelling van dag, uur en plaats van de veiling en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 515;
- aankondiging van de veiling bij executie door vermelding op één of meer websites en dagbladadvertentie, meer dan dertig dagen voorafgaande aan de veiling, volgens artikel 516.

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

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van de akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op diezelfde dag in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'.

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en

verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III **BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

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

A. Openbare executoriale verkoop

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

1. **De veiling van het registergoed zal plaatsvinden door middel van:**
een Zaal-/Internetveiling;
2. **Wijze van veilen**
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.
Dit gebeurt na elkaar in één zitting op **drie oktober tweeduizend achttien** om circa dertien uur dertig minuten, in het Vendu Notarishuis, gevestigd aan de Kipstraat 54 te Rotterdam.
De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website, in casu zijnde: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen de Website.
3. **Voorbehoud recht van beraad**
Verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.
4. **Inzetpremie**
De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom.
In aanvulling op het bepaalde in artikel 7 geldt het navolgende:
 - De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald.
 - Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de

koopprijs verrekend.

In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE vervalt het recht op een inzetpremie in geval van intrekking na de inzet alsook ingeval dat niet tot gunning wordt overgegaan.

5. Legitimatie en financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling

Bieders/kopers moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door:

- het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 17 sub 13 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

6. Waarborgsom vóór de gunning

1. Verkoper verlangt vóór de gunning betaling van een waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs, zulks met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00) of een bankgarantie tot dit bedrag. Als een internetborg is gesteld, die ter beschikking van de notaris staat, moet de bieder vóór de gunning een aanvullende waarborgsom betalen of bankgarantie stellen tot tien procent (10%) van de koopprijs, zulks met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).

Mocht de bank op basis van het in de veiling gedane bod voornemens zijn aan de koper te gunnen maar blijkt dat koper niet heeft voldaan aan de verplichting tot het stellen van een bankgarantie of betaling van een waarborgsom binnen de gestelde termijn voorafgaande aan de gunning, zal de bank desondanks tot gunning kunnen overgaan en is de koper op basis van de artikel 10 lid 3 AVVE in verzuim.

Op de door de koper verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting moet een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs worden betaald uiterlijk vijf werkdagen na de

- dag waarop de Afslag plaatsvindt.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub c AVVE moet de koopprijs en de overige kosten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk **vier weken** na de gunning maar, in het geval artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
 3. Als verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij bieder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de gestelde internetborg vrijgegeven; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd.
 4. Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de notaris, met uitzondering van de door een bieder/koper te stellen internetborg.
7. **Omzet- en overdrachtsbelasting**
 Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Het vorenstaande laat onverlet de mogelijkheid van de koper om krachtens de wet in aanmerking te komen voor vrijstelling van overdrachtsbelasting, doch dit is voor rekening van de koper.
8. **Eigenaarslasten**
Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
 - onroerendezaakbelasting: tweehonderdzesentwintig euro en negentien eurocent (€ 226,19) per jaar;
 - rioolheffing: éénhonderdachtennegentig euro en twintig eurocent (€ 198,20) per jaar;
 - waterschapslasten: tweeëntachtig euro en tweeënvijftig eurocent (€ 82,52) per jaar;
 - bijdrage Vereniging van Eigenaars ad zevenenvijftig euro en drieënvijftig eurocent (€ 57,53) per maand.
 De notaris en de verkoper staan niet in voor de juistheid van de door de diverse instanties opgegeven bedragen.

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

9. Achterstallige lasten, explootkosten en veilingkosten

1. De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van koper:

- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte te hechten verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek tot en met oktober tweeduizend achttien bedragende éénduizend tweehonderdvijfenzestig euro en zesenzeestig eurocent (€ 1.265,66);
op de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek. Deze verklaring is door mij, notaris, tijdig opgevraagd bij het bestuur van de vereniging van eigenaars, maar is tot op vandaag niet verkregen. Als bedoelde verklaring wordt verkregen vóór de datum van de veiling van het registergoed, is koper van het registergoed hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op die verklaring. Deze achterstallige bijdragen komen in dat geval voor rekening van koper;

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

Een kopie van de door de Vereniging van Eigenaars beschikbaar gestelde informatie en notulen zal aan deze akte worden gehecht en is in te zien op de website: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl. Een en ander komt voor rekening en risico van de koper.

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

- 2a. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - d. de kosten van ontruiming.

- 2b. Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze kosten wordt verwezen naar het bepaalde onder 6 van deze voorwaarden.
- 10. Bestemming**
- Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de door de gemeente Rotterdam middels de internetsite www.gis.rotterdam.nl/rik/rik.html en www.rotterdam.nl/bouwen (zelftoets) beschikbaar gestelde informatie, alsmede naar de in Dataland opgenomen informatie, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht.
- Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonappartement.
- In na te melden akte van wijziging splitsing verleden op twaalf september tweeduizend veertien voor mr. J.W.F. van Gastel, notaris te Vlaardingen, is opgenomen dat het onderhavige registergoed de bestemming "wonen" heeft, waarvoor door de gemeente Rotterdam op drie juni tweeduizend veertien een vergunning is verleend. Mocht voor de bestemmingswijziging naar "wonen" niet de benodigde vergunningen en dergelijk zijn verstrekt, dan zal koper zelf dienen zorg te dragen voor het verkrijgen van de benodigde (omgevings)vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen, hoe ook genaamd. Het wel of niet verkrijgen van de benodigde (omgevings)vergunningen, toestemming en/of ontheffingen, hoe ook genaamd, komt geheel voor rekening en risico van de koper; de verkoper en/of notaris zal hiervoor op geen enkele wijze enige aansprakelijkheid -hoe ook genaamd- aanvaarden.
- 11. Gebruik bij de eigenaar?**
- Blijkens opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen de dato zeventien juli tweeduizend achttien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.
- 12. Gebruik bij derden?**
1. Volgens voormelde opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen, staan naast de eigenaar op het adres van het registergoed geen andere personen ingeschreven als bewoner.
 2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264

Burgerlijk Wetboek.

3. De verkoper heeft voorafgaand aan de veiling het huurbeding ingeroepen tegen de onbekende huurde(s).

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

- het verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek is afgewezen, in welk geval het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst;
- de procedure tot het verkrijgen van het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek nog aanhangig is, in welk geval het hiervoor onder 3 beschreven recht van beraad wordt verlengd tot drie dagen nadat de notaris in kennis is gesteld van de gegeven beschikking. Indien het verlof niet wordt verleend, zal niet worden gegund; dan wel
- het huurbeding niet kan worden ingeroepen omdat de woonruimte ten tijde van de vestiging van de hypotheek reeds was verhuurd en de nieuwe verhuring niet op ongewone, voor de hypotheekhouder meer bezwarende wijze heeft plaatsgevonden.

In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.

4. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.
5. Indien voormeld verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek zou worden afgewezen, wordt het registergoed geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst. De rechten en plichten uit de huur gaan dan op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
6. In vervolg op het bepaalde in artikel 12 lid 5 (afwijzing van voormeld verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek) geldt het navolgende. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:

- komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
 - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
 - heeft de koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie;
 geen aanspraak jegens de verkoper;
 - heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
7. Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van verkoper.
13. Overige informatie betreffende het registergoed
- Publiekrechtelijke beperkingen
- Blijkens een kadastraal uittreksel per heden, waarvan een kopie aan de akte zal worden gehecht, zijn ten aanzien van het registergoed geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de

Basisregistratie Kadaster.

Appartementensplitsing

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

Bouw- en woningtoezicht

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

Volgens opgave van het BAG en Dataland heeft de woning een oppervlakte van eenhonderd zeven vierkante meter (107 m²). Uit de akte van splitsing blijkt echter dat het oppervlakte van de kelderruimte niet gelijk is aan het oppervlakte van de begane grond. De kelderruimte is gelegen aan de voorzijde en heeft geen ramen. Uit een geveltaxatie blijkt dat de betreffende taxateur het oppervlakte "wonen" schat op vijftig vierkante meter (50 m²) en "overige inpandige ruimte" schat op dertig vierkante meter (30 m²). Het is niet bekend of de kelder op stahoogte is; eventuele nadere informatie hierover wordt nader bekend gemaakte op openbareverkoop.nl

Mocht vorenstaande niet correct zijn, dan komt dit verder voor rekening en risico van koper. De verkoper en/of notaris zullen

hiervoor op geen enkele wijze enige aansprakelijkheid -hoe ook genaamd- aanvaarden.

Bodeminformatie

Volgens opgave van de gemeente Rotterdam / Milieudienst Rijnmond (DCMR) er is bodeminformatie met betrekking tot de nabij casu quo naastgelegen percelen bekend; deze door gemeente Rotterdam/Milieudienst Rijnmond (DCMR) middels internet beschikbaar gestelde informatie is in te zien op de internetsite dcmr.gisinternet.nl

Fundering

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

Energie label

De bank/verkoper beschikt niet over een Energie label als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De eigenaar van het onderhavige registergoed (woning) is verantwoordelijk voor het ter beschikking stellen van voormeld label. De executant/verkoper danwel de notaris heeft de eigenaar op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de verkoper/executant en/of de executerende notaris voor alle /eventuele aanspraken in dat kader.

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

Onderzoekplicht koper

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige registergoed, dan wel dat hij -als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft-, welbewust de daaraan verbonden

risico's aanvaardt, zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.

Diversen

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

14. Garanties verkoper

Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

15. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen.

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

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

- de akte van levering verleden op zeven oktober negentienhonderd zevenennegentig voor mr. J.B. van Nieuwland, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zeven oktober negentienhonderd zevenennegentig in het register Hypotheken 4, deel 17096 nummer 41, waarin woordelijk het navolgende is opgenomen:

"Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in een koopakte van zeventien augustus negentienhonderd acht en dertig verleden voor J.G. Middendorp, notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor) op diezelfde dag in deel 2517 nummer 94 in register 4, waarin woordelijk staat vermeld:

Ten vierde: dat bij deze ten behoeve van de perceelen kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, nummers 3828, 3829, 3830,

3831, 3832, 3833, 3834 en 3835 en ten laste van het na te melden gedeelte gang van de aan de gemeente Rotterdam in eigendom toebehoorende kadastrale perceelen gemeente Charlois, sectie B nummers 5901 en 5897 wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uitpad om daarvan gebruik te maken ook met aan de hand gevoerde rijwielen en al dan niet beladen kruiwagens en kinderwagens, van de achterzijde van de heerschende erven via den in de zuidwestzijde van gemeld nummer 3828 gelegen gang ter breedte vanbreedte van twee meter vijftig centimeter en ter lengte van twee en twintig meter vijftig centimeter, deel van gemelde perceelen nummers 5901 en 5897 van- en naar de Schilperootstraat onder de bepaling dat de toegang aan de straatzijde tot bedoelde gang door en voor rekening van de koopster moet worden afgesloten door middel van een toegangspoort ter goedkeuring van den Gemeentelijken Technischen Dienst, welke afsluitpoort vervolgens kosteloos in eigendom van de gemeente Rotterdam overgaat. Het onderhoud en de kosten van eventuele vernieuwing van bedoelde poort zijn voor rekening van de gemeente Rotterdam.

Ten derde: dat ten laste van een strook grond ter breedte van hoogstens een meter vijftig centimeter deel uitmakende van de perceelen kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, nummers 3828, 3829, 3830, 3831, 3832 en 3833 der gemeente Charlois en loopende langs de noord westelijke erfscheiding van die perceelen en ten behoeve van de perceelen kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, nummers 3830, 3831, 3832, 3833, 3934 en 3835 (wat betreft de nummers 3830 en 3831 bij deze acte, wat betreft de nummers 3832 en 3833 bij eene koopacte vier Maart dezes jaars, voorgenomde notaris Middendorff verleden, overgeschreven ten gemelden hypotheekkantore dienzelfden dag in deel 2537 nummer 32 en wat betreft de nummers 3834 en 3835 bij gemelde koopacte zeventien Augustus negentienhonderd acht en dertig verleden voor genoemde Mr. Hekma, als plaatsvervanger van genoemden notaris Middendorff, dienzelfden dag overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore in deel 2517 nummer 96), wordt of is gevestigd de erfdienstbaarheid van uitpad om daarvan gebruik te maken, ook met aan de hand

vervoerde rijwielen en al dan niet beladen kruiwagens en kinderwagens in aansluiting op het sub ten andere vermelde servituut van en naar de Schilperoortstraat, onder bepaling dat de kosten van de hekken, heiningen, heggen, dienende tot afscheiding van dien gang, alsmede de kosten van onderhoud en vernieuwing daarvan en van de gang zelf zijn ten laste van de eigenaren van de lijdende erven, ieder voor één/zesde deel."

- de koopakte van zeventien augustus negentienhonderd achtentertig, verleden voor J.G. Middendorff, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam (destijds genaamd: Hypotheekkantoor) op zeventien augustus negentienhonderd achtentertig in het register Hypotheken 4, deel 2517 nummer 94;
- de akte van splitsing in appartementsrechten verleden op één augustus negentienhonderd tachtig voor mr. W. Westbroek, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zes augustus negentienhonderd tachtig in het register Hypotheken 4, deel 6822 nummer 16;
- de akte van ondersplitsing op zeven oktober negentienhonderd zevenennegentig verleden voor notaris mr. J.B. van Nieuwland voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds gevestigd te Rotterdam in register 4, op zeven oktober negentienhonderd zevenennegentig in deel 17096 nummer 42;
- de akte van wijziging splitsing verleden op twaalf september tweeduizend veertien voor mr. J.W.F. van Gastel, notaris te Vlaardingen, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op vijftien september tweeduizend veertien in het register Hypotheken 4, deel 64894 nummer 42.

Een exemplaar van een akte waarin gemelde bepalingen voorkomen zal aan deze akte worden gehecht. Deze bepalingen worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

Aanvaarding

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

16. Uitoefening van het recht van parate executie

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

17. - Internetbieden

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

- Aanvullende voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

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

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

- a. *Openbareverkoop.nl*:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
- b. *NIIV*:
“Stichting Notarieel Instituut Internetveilen”, statutair

gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.

- c. *Handleiding*
de “handleiding online bieden” vermeld op Openbareverkoop.nl.
- d. *Registratienotariss*:
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
- e. *Registratie*:
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
- f. *Deelnemer*:
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
- g. *Internetborg*:
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende “gegoedheid” in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door

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

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

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

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

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die

rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

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

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

veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

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

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

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

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

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

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet

openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken. Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. **Ondertekening koopovereenkomst**

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

a. **Waarborgsom**

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

Mocht koper niet hebben voldaan aan voormelde voorwaarde, dan kan de hypotheekhouder alsnog besluiten om voormeld verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst op de griffie van de bevoegde rechtbank in te dienen en is de koper op basis van de artikel 26 AVVE in verzuim en dient hij vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de rente te vergoeden. Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg kan niet als waarborgsom worden gebruikt.

b. **Opschortende voorwaarden/goedkeuring
voorzieningenrechter**

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat

de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.

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

c Tijdstip van betaling

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden uiterlijk dertig dagen nadat de goedkeuring van koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft

verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

d. Ontbinding tot datum beschikking

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

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

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

e. Uitoefening van het recht van parate executie

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

f. Risico-overgang

Het bepaalde in artikel 18 AVVE is niet van toepassing. Het registergoed is voor risico van koper met ingang van de dag van de onvoorwaardelijke goedkeuring van de Voorzieningenrechter van de Rechtbank. Koper is gehouden het registergoed vanaf de hiervoor genoemde dag op zijn kosten te verzekeren en verzekerd

te houden op de meest uitgebreide voorwaarden.
Verzekering moet plaatshebben ten genoegen van verkoper en onder door hem goedgekeurde bepalingen. Bewijs van verzekering moet op verzoek van verkoper binnen een door hem gestelde termijn onder berusting worden gesteld.

g. Levering

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

h. Kosten en heffingen

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

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

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

BEKENDMAKING VEILINGVOORWAARDEN

1. Van de veilingvoorwaarden zal ten minste dertig dagen voorafgaande aan de verkoop:
 - aan de in artikel 517 lid 1 Rv bedoelde belanghebbenden door mij, notaris, een exemplaar worden toegezonden; en
 - een exemplaar voor het publiek ten kantore van mij, notaris, ter inzage liggen,
 alles overeenkomstig artikel 517 Rv.
2. Tevens zullen de veilingvoorwaarden geplaatst worden op de in deze akte omschreven website.

SLOT

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

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

Onmiddellijk na voorlezing van de wettelijk voorgeschreven gedeelten van de akte is de akte ondertekend door de verschenen persoon en, onmiddellijk daarna, door mij, notaris, om negen uur éénenveertig minuten (09:41).