# Lenteakker 166, 3206TB SPIJKENISSE (45154)




Portiekwoning
de appartementsrechten, de woning op de 1 verdieping ende berging op de begane grond

## Beschrijving



De appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van:
A. de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend 3206 TB Spijkenisse, Lenteakker 166, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899A appartementsindex 6 en
B.de berging met nummer 166 gelegen op de begane grond, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899A appartementsindex 76;
respectievelijk uitmakende het vijftien negenhonderd zevenentachtigste (15/987) aandeel en het één negenhonderd zevenentachtigste (1/987) aandeel in het (hoofd)appartementsrecht, ten tijde van (hoofd)splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 2;
De verplichting tot betaling van de canon is afgekocht tot 31 december 2033;



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



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

Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs met een minimum van EURO 15.000,00.

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



## Veilinginfo

| | |
|---|---|
| Status | Vervallen |
| Veiling | Randstad-Zuid woensdag 3 maart 2021 |
| Inzet | woensdag 3 maart 2021 vanaf 13:30 |
| Afslag | woensdag 3 maart 2021 vanaf 13:30 |





| | |
|---|---|
| Kantoor | De Randamie & Verstoep Notarissen<br>Posthoornstraat 13-15<br>3011 WD Rotterdam<br>T: 010 433 03 55<br>F: 010 414 92 16<br>E: notaris@drv-notarissen.nl |
| Behandelaar | mr B.R. de Randamie |

# Objectinfo

| | |
|---|---|
| Woningtype | Portiekwoning |
| Bouwjaar | 1983 |
| Woonoppervlakte | 74 $m^2$ |
| Bezichtiging | Niet mogelijk |
| Soort eigendom | Erfpacht |
| Gebruik | VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser |
| Milieuinformatie | Uit een schriftelijke inventarisatie bleek niet dat in dit perceel een ondergrondse brandstoftank aanwezig is. \nEr is een kopie uitdraai van het DCMR toegevoegd |

# Financieel

| | |
|---|---|
| Lasten | Ozb, € 180,20 jaarlijks<br>Rioolheffing, € 334,69 jaarlijks<br>Waterschaplasten, € 18,29 jaarlijks<br>achterstand VVE, € 451,94 jaarlijks<br>Bijdrage Vve, € 134,32 jaarlijks<br>Mutatiekosten Vve, € 151,25 jaarlijks<br>Achterstand Waterschapslasten, € 112,03 jaarlijks |
| Lasten (k.k.) | Datum betaling koopsom |
| Indicatie kosten veiling | € 5.888,00 (per 02-03-2021 om 12:47 uur) |

# Bijzonderheden

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

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

Tot en met 21 januari 2020 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notaris.

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

Voor zover bekend is het registergoed in gebruik bij de eigenaar en/of onrechtmatig in gebruik bij casu quo verhuurd aan derden.
De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
De benodigde toestemming voor het verkrijgen van verlof om het huurbeding conform 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek juncto 549 lid 1 Rechtsvordering tegen de op het onderhavige adres ingeschreven bekende huurders en/of gebruikers casu quo onderhuurders van wie de namen niet kunnen worden achterhaald, in te roepen is bij de Voorzieningenrechter is aanhangig.
Indien gemeld verlof wordt verleend, laat verkoper de bevoegdheid tot inroeping van het huurbeding verder aan koper over. De koper accepteert een eventueel door de Voorzieningenrechter op te leggen termijn waarbinnen geen ontruiming plaats mag vinden. De koper dient (zo nodig) zelf, voor eigen rekening en risico, de ontruiming te bewerkstelligen.
Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.

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

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

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

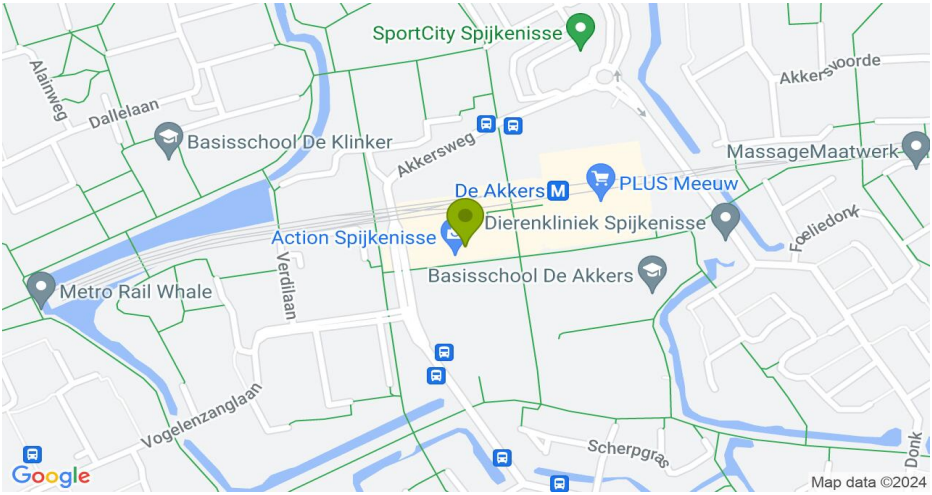
Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs, met een minimum van €15.000,00.

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

Informatie terzake het milieu, de fundering, de bestemming en/of aanschrijvingen is geplaatst op www.veilingbiljet.nl en kan worden opgevraagd bij de notaris.
Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige registergoed, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper/bank of de notaris.

Aan het bestuur van de vereniging van eigenaars is tijdig gevraagd verklaringen af te geven als bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek. Daarin staat wat de eigenaar

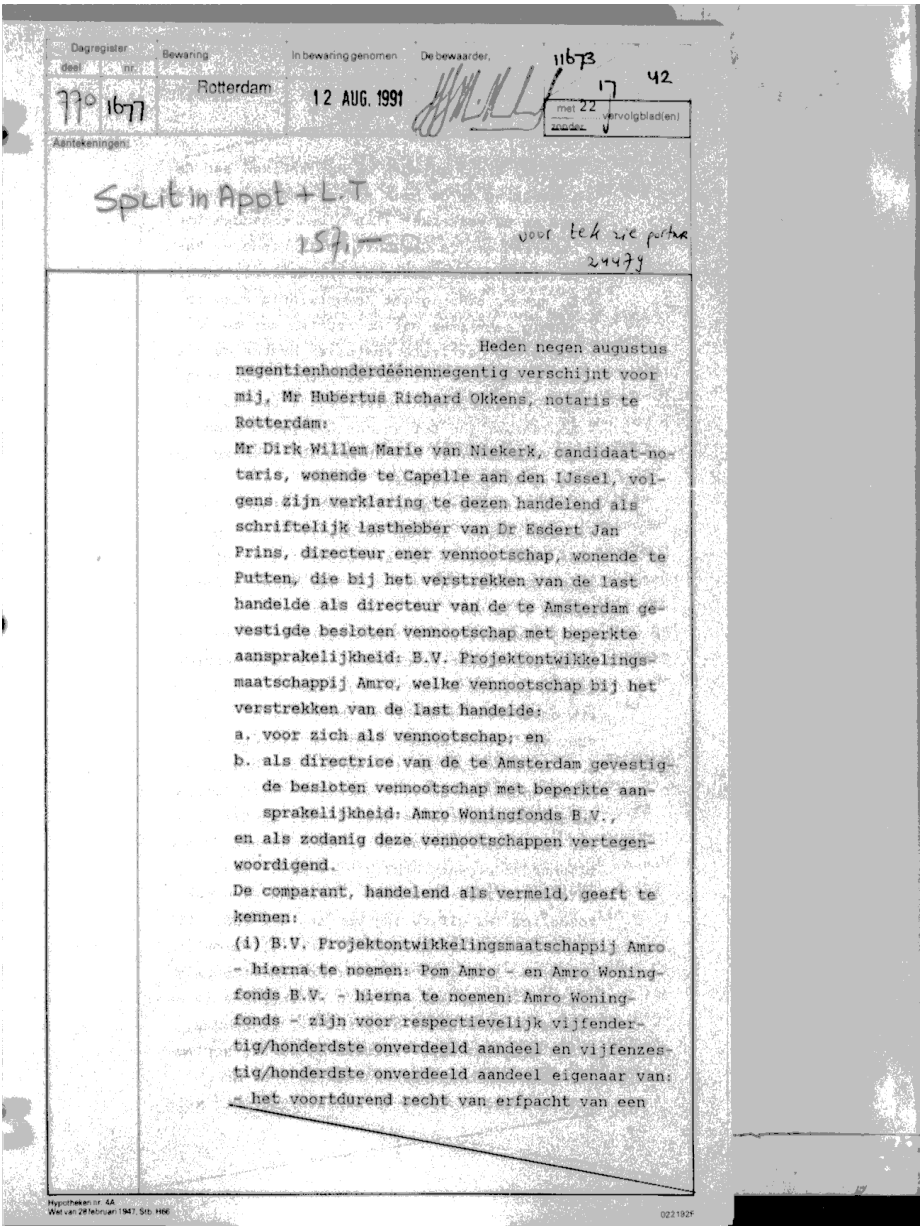
tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd en wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.
Deze verklaring is tot op vandaag niet verkregen. Als bedoelde verklaring wordt verkregen vóór de datum van de veiling, is de koper hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op die verklaring. Deze achterstallige bijdragen komen in dat geval voor rekening van de koper;


SportCity Spijkenisse
Alainweg
Dallelaan
Basisschool De Klinker
Akkersweg
Akkersvoorde
MassageMaatwerk
De Akkers
PLUS Meeuw
Dierenkliniek Spijkenisse
Action Spijkenisse
Foeliedonk
Verdilaan
Basisschool De Akkers
Metro Rail Whale
Vogelenzanglaan
Scherpgraa
Donk
Google
Map data ©2024


Google
Imagery ©2024 Aerodata International Surveys, Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies

# Bijlage

44518_Splitsingsakte.pdf

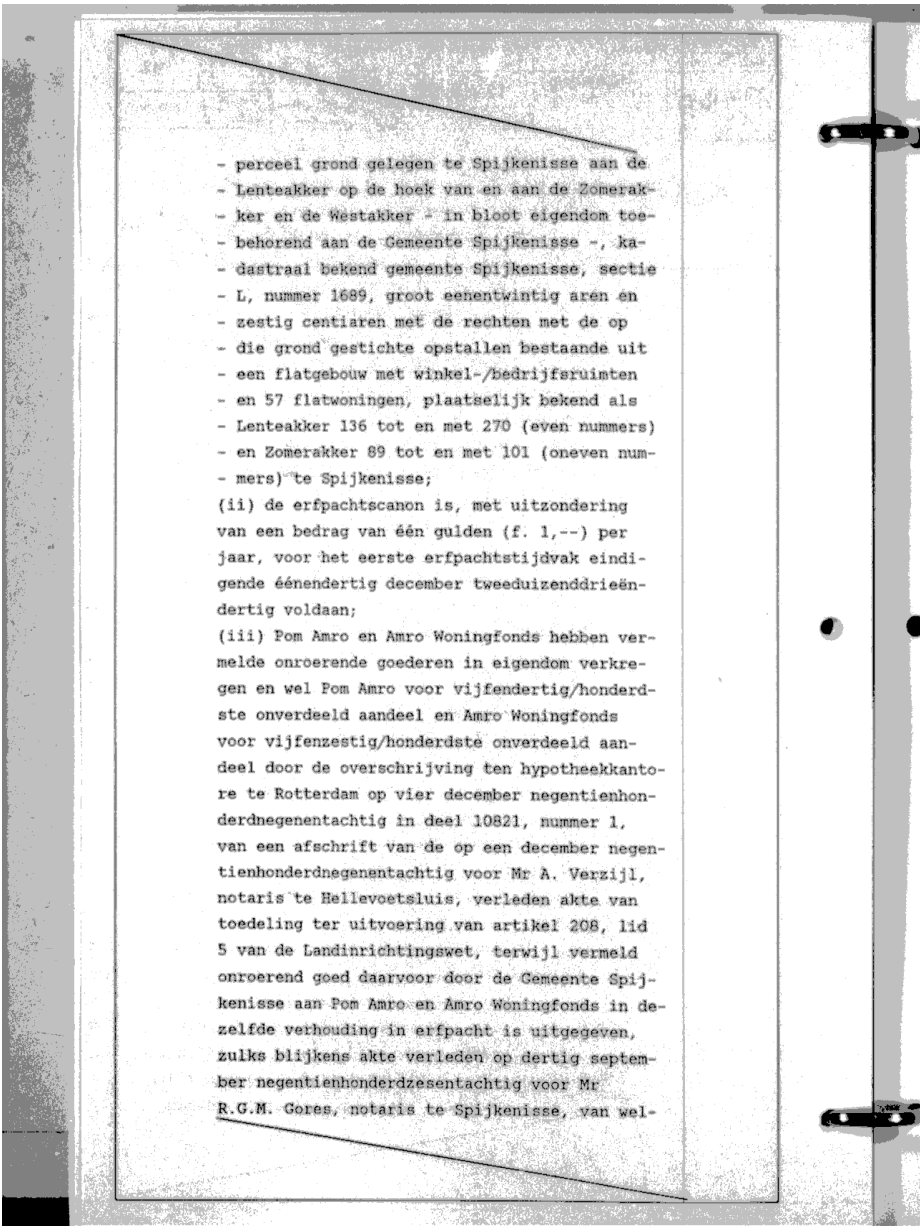


Dagregister deel nr. 770 1677
Bewaring Rotterdam
In bewaring genomen 12 AUG. 1991
De bewaarder,
11673 17 42
met 22 vervolgblad(en)
aanden.
Aantekeningen:

Split in Appt + L.T
157,-
voor tch uc partie
24479

Heden negen augustus negentienhonderdéénennegentig verschijnt voor mij, Mr Hubertus Richard Okkens, notaris te Rotterdam:
Mr Dirk Willem Marie van Niekerk, candidaat-notaris, wonende te Capelle aan den IJssel, volgens zijn verklaring te dezen handelend als schriftelijk lasthebber van Dr Esdert Jan Prins, directeur ener vennootschap, wonende te Putten, die bij het verstrekken van de last handelde als directeur van de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: B.V. Projektontwikkelingsmaatschappij Amro, welke vennootschap bij het verstrekken van de last handelde:
a. voor zich als vennootschap; en
b. als directrice van de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Amro Woningfonds B.V.,
en als zodanig deze vennootschappen vertegenwoordigend.
De comparant, handelend als vermeld, geeft te kennen:
(i) B.V. Projektontwikkelingsmaatschappij Amro - hierna te noemen: Pom Amro - en Amro Woningfonds B.V. - hierna te noemen: Amro Woningfonds - zijn voor respectievelijk vijfendertig/honderdste onverdeeld aandeel en vijfenzestig/honderdste onverdeeld aandeel eigenaar van:
- het voortdurend recht van erfpacht van een

Hypotheken nr. 4A
Wet van 26 februari 1947, Sts. 116
022192F



- perceel grond gelegen te Spijkenisse aan de
- Lenteakker op de hoek van en aan de Zomerak-
- ker en de Westakker - in bloot eigendom toe-
- behorend aan de Gemeente Spijkenisse -, ka-
- dastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie
- L, nummer 1689, groot eenentwintig aren en
- zestig centiaren met de rechten met de op
- die grond gestichte opstallen bestaande uit
- een flatgebouw met winkel-/bedrijfsruimten
- en 57 flatwoningen, plaatselijk bekend als
- Lenteakker 136 tot en met 270 (even nummers)
- en Zomerakker 89 tot en met 101 (oneven num-
- mers) te Spijkenisse;

(ii) de erfpachtscanon is, met uitzondering van een bedrag van één gulden (f. 1,--) per jaar, voor het eerste erfpachtstijdvak eindigende éénendertig december tweeduizenddrieëndertig voldaan;

(iii) Pom Amro en Amro Woningfonds hebben vermelde onroerende goederen in eigendom verkregen en wel Pom Amro voor vijfendertig/honderdste onverdeeld aandeel en Amro Woningfonds voor vijfenzestig/honderdste onverdeeld aandeel door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op vier december negentienhonderdnegenentachtig in deel 10821, nummer 1, van een afschrift van de op een december negentienhonderdnegenentachtig voor Mr A. Verzijl, notaris te Hellevoetsluis, verleden akte van toedeling ter uitvoering van artikel 208, lid 5 van de Landinrichtingswet, terwijl vermeld onroerend goed daarvoor door de Gemeente Spijkenisse aan Pom Amro en Amro Woningfonds in dezelfde verhouding in erfpacht is uitgegeven, zulks blijkens akte verleden op dertig september negentienhonderdzesentachtig voor Mr R.G.M. Gores, notaris te Spijkenisse, van wel-

Bewaring: Rotterdam

De bewaarder:

11673 17 43

1e vervolgblad

ke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 9248, nummer 76;

(iv) in laatstvermelde akte is tevens vermeld dat het bepaalde in artikel 204c, Boek 2, Burgerlijk Wetboek, niet van toepassing was;

(v) Pom Amro en Amro Woningfonds hebben zich verbonden om vermelde onroerende goederen te splitsen in appartementsrechten in de zin van de artikelen 875a en 875b, Derde Boek, Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek en wel zodanig dat na zodanige splitsing in appartementsrechten de tot vermelde onroerende goederen behorende woningen worden toegewezen/toebedeeld aan Amro Woningfonds als eigenaar in de zin van artikel 875a, lid 4, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek en de tot vermelde onroerende goederen behorende bedrijfsruimten/winkels worden toegewezen/toebedeeld aan Pom Amro als eigenaar in de zin van artikel 875a, lid 4, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek;

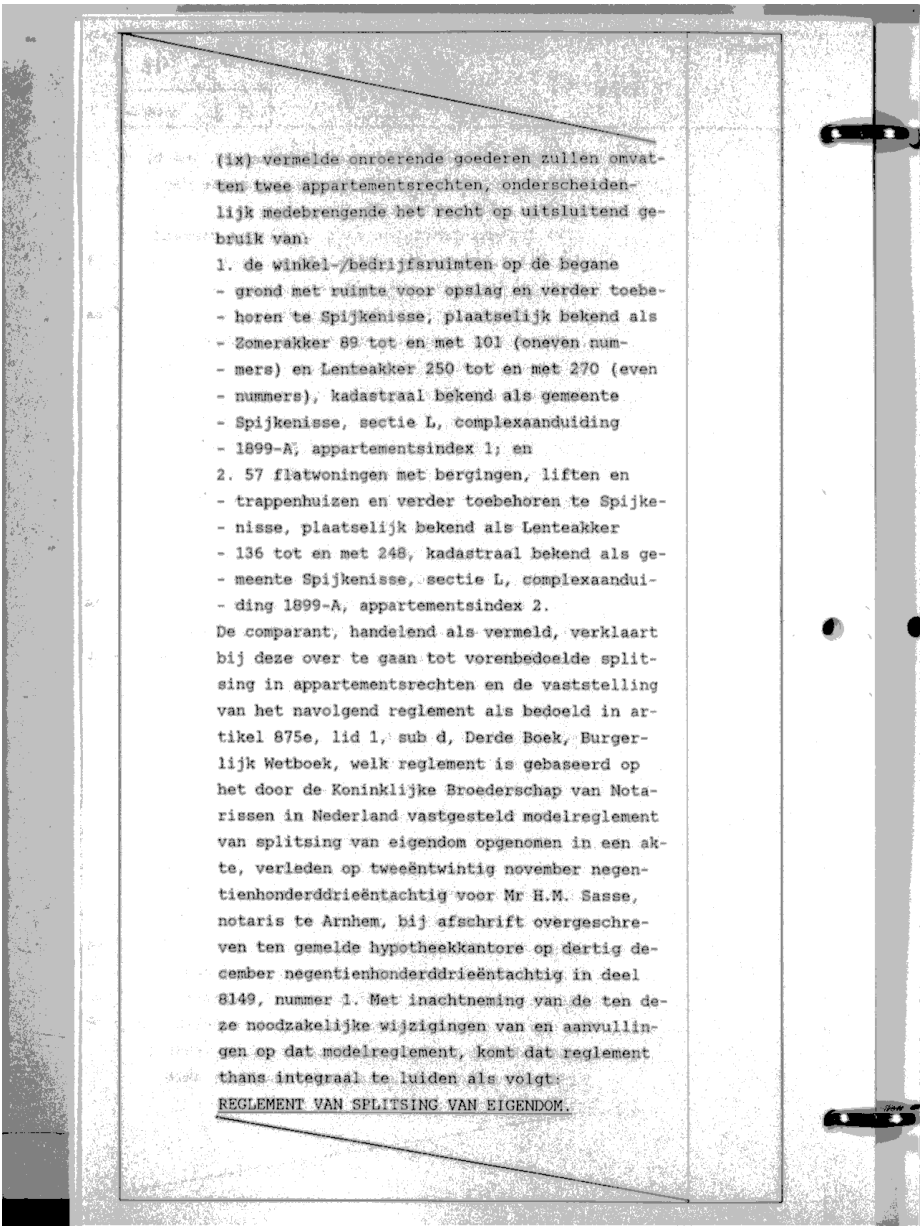
(vi) vermelde onroerende goederen zijn aangegeven op een plan van alle lagen, bestaande uit één tekening, waarop is aangegeven de begrenzingen van de onderscheiden gedeelten van de grond met opstallen, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 875d, lid 2, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek;

(vii) bedoelde tekening is goedgekeurd door de hypotheekbewaarder te Rotterdam op twintig juni negentienhonderdeenennegentig, die daarbij heeft vastgesteld de complexaanduiding 1899-A;

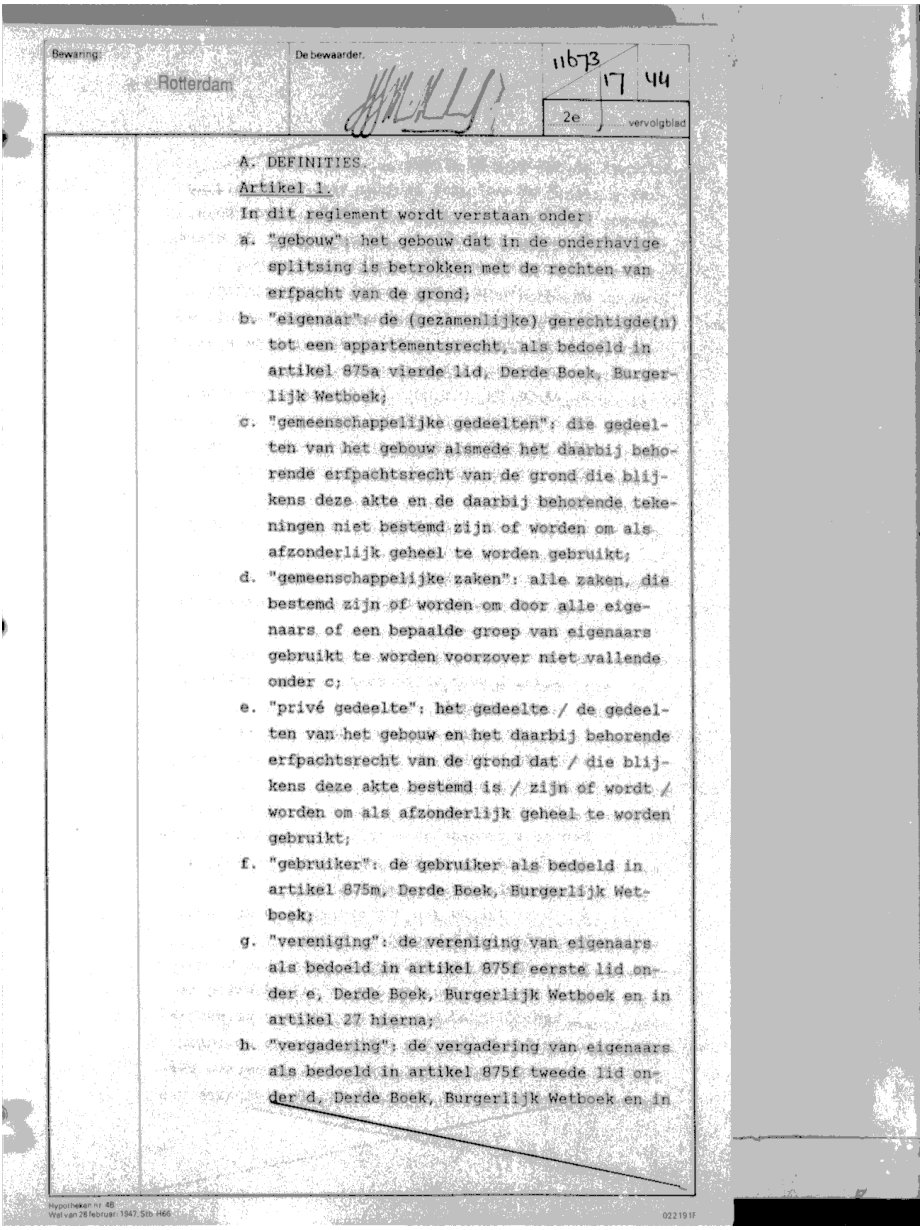
(viii) vermelde tekening wordt aan deze akte gehecht;

Hypotheken nr 48
Wet van 28 februari 1947, Stb H66

022191F



(ix) vermelde onroerende goederen zullen omvatten twee appartementsrechten, onderscheidenlijk medebrengende het recht op uitsluitend gebruik van:
1. de winkel-/bedrijfsruimten op de begane
- grond met ruimte voor opslag en verder toebe-
- horen te Spijkenisse, plaatselijk bekend als
- Zomerakker 89 tot en met 101 (oneven num-
- mers) en Lenteakker 250 tot en met 270 (even
- nummers), kadastraal bekend als gemeente
- Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding
- 1899-A, appartementsindex 1; en
2. 57 flatwoningen met bergingen, liften en
- trappenhuizen en verder toebehoren te Spijke-
- nisse, plaatselijk bekend als Lenteakker
- 136 tot en met 248, kadastraal bekend als ge-
- meente Spijkenisse, sectie L, complexaandui-
- ding 1899-A, appartementsindex 2.
De comparant, handelend als vermeld, verklaart bij deze over te gaan tot vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten en de vaststelling van het navolgend reglement als bedoeld in artikel 875e, lid 1, sub d, Derde Boek, Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het door de Koninklijke Broederschap van Notarissen in Nederland vastgesteld modelreglement van splitsing van eigendom opgenomen in een akte, verleden op tweeëntwintig november negentienhonderddrieëntachtig voor Mr H.M. Sasse, notaris te Arnhem, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op dertig december negentienhonderddrieëntachtig in deel 8149, nummer 1. Met inachtneming van de ten deze noodzakelijke wijzigingen van en aanvullingen op dat modelreglement, komt dat reglement thans integraal te luiden als volgt:
REGLEMENT VAN SPLITSING VAN EIGENDOM.



Bewaring: Rotterdam

De bewaarder.

11673 17 44

2e vervolgblad

A. DEFINITIES

Artikel 1.

In dit reglement wordt verstaan onder:

a. "gebouw": het gebouw dat in de onderhavige splitsing is betrokken met de rechten van erfpacht van de grond;

b. "eigenaar": de (gezamenlijke) gerechtigde(n) tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 875a vierde lid, Derde Boek, Burgerlijk Wetboek;

c. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede het daarbij behorende erfpachtsrecht van de grond die blijkens deze akte en de daarbij behorende tekeningen niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;

d. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken, die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voorzover niet vallende onder c;

e. "privé gedeelte": het gedeelte / de gedeelten van het gebouw en het daarbij behorende erfpachtsrecht van de grond dat / die blijkens deze akte bestemd is / zijn of wordt / worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;

f. "gebruiker": de gebruiker als bedoeld in artikel 875m, Derde Boek, Burgerlijk Wetboek;

g. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f eerste lid onder e, Derde Boek, Burgerlijk Wetboek en in artikel 27 hierna;

h. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 875f tweede lid onder d, Derde Boek, Burgerlijk Wetboek en in

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

022191F

artikel 30 hierna;

i. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 876e, Derde Boek, Burgerlijk Wetboek en in artikel 38 hierna, gevormd door één administrateur;

j. "reglement": het onderhavige reglement;

k. "huishoudelijk reglement": het krachtens het reglement (artikel 41) vast te stellen huishoudelijk reglement.

B. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN, DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN.

Artikel 2.

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd als volgt:

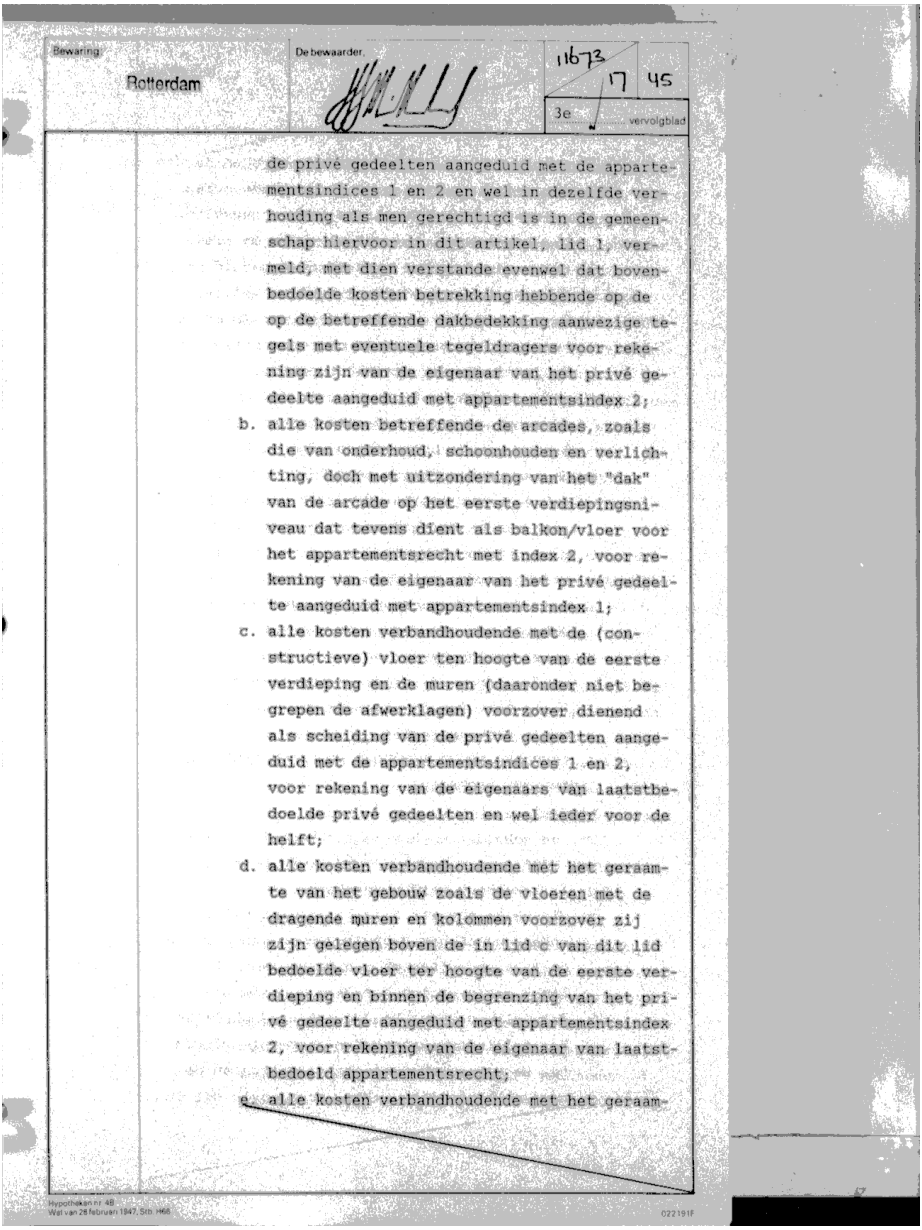
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 voor vijfendertig/honderdste onverdeeld aandeel; en
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 voor vijfenzestig/honderdste onverdeeld aandeel.

2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.

3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.

4. In afwijking van het hiervoor in dit artikel onder lid 3 bepaalde, komen:

a. de kosten van onderhoud, reparatie en vernieuwing verbonden aan de dakbedekking tevens dienend als galerij/toegang respectievelijk balkon ten behoeve van de woningen gelegen op en ter hoogte van de eerste verdieping, voor rekening van de eigenaars van



Bewaring
Rotterdam

De bewaarder

1673 17 45

3e vervolgblad

de privé gedeelten aangeduid met de appartementsindices 1 en 2 en wel in dezelfde verhouding als men gerechtigd is in de gemeenschap hiervoor in dit artikel, lid 1, vermeld, met dien verstande evenwel dat bovenbedoelde kosten betrekking hebbende op de op de betreffende dakbedekking aanwezige tegels met eventuele tegeldragers voor rekening zijn van de eigenaar van het privé gedeelte aangeduid met appartementsindex 2;

b. alle kosten betreffende de arcades, zoals die van onderhoud, schoonhouden en verlichting, doch met uitzondering van het "dak" van de arcade op het eerste verdiepingsniveau dat tevens dient als balkon/vloer voor het appartementsrecht met index 2, voor rekening van de eigenaar van het privé gedeelte aangeduid met appartementsindex 1;

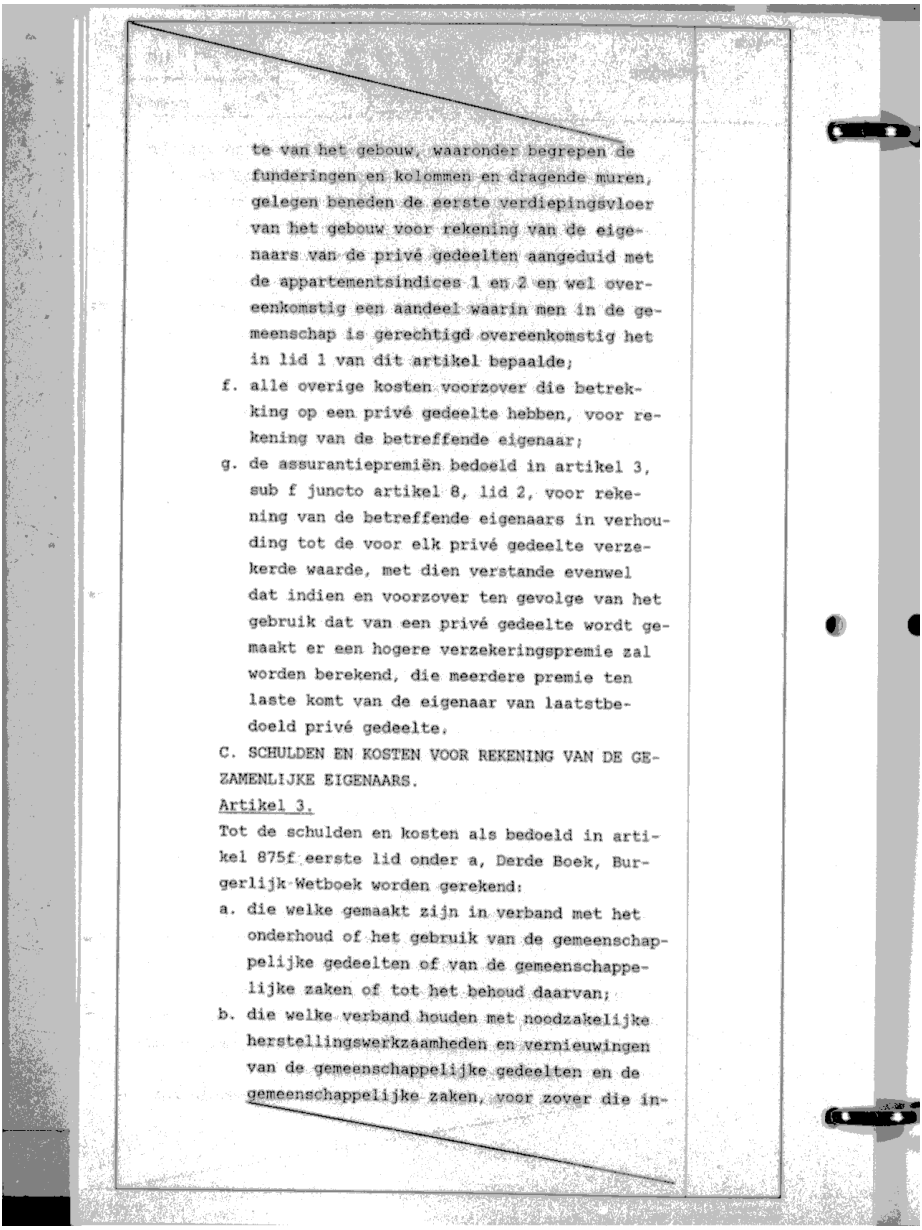
c. alle kosten verbandhoudende met de (constructieve) vloer ten hoogte van de eerste verdieping en de muren (daaronder niet begrepen de afwerklagen) voorzover dienend als scheiding van de privé gedeelten aangeduid met de appartementsindices 1 en 2, voor rekening van de eigenaars van laatstbedoelde privé gedeelten en wel ieder voor de helft;

d. alle kosten verbandhoudende met het geraamte van het gebouw zoals de vloeren met de dragende muren en kolommen voorzover zij zijn gelegen boven de in lid c van dit lid bedoelde vloer ter hoogte van de eerste verdieping en binnen de begrenzing van het privé gedeelte aangeduid met appartementsindex 2, voor rekening van de eigenaar van laatstbedoeld appartementsrecht;

e. alle kosten verbandhoudende met het geraam-

Hypotheken nr 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. 146

022191F



te van het gebouw, waaronder begrepen de funderingen en kolommen en dragende muren, gelegen beneden de eerste verdiepingsvloer van het gebouw voor rekening van de eigenaars van de privé gedeelten aangeduid met de appartementsindices 1 en 2 en wel overeenkomstig een aandeel waarin men in de gemeenschap is gerechtigd overeenkomstig het in lid 1 van dit artikel bepaalde;

f. alle overige kosten voorzover die betrekking op een privé gedeelte hebben, voor rekening van de betreffende eigenaar;

g. de assurantiepremiën bedoeld in artikel 3, sub f juncto artikel 8, lid 2, voor rekening van de betreffende eigenaars in verhouding tot de voor elk privé gedeelte verzekerde waarde, met dien verstande evenwel dat indien en voorzover ten gevolge van het gebruik dat van een privé gedeelte wordt gemaakt er een hogere verzekeringspremie zal worden berekend, die meerdere premie ten laste komt van de eigenaar van laatstbedoeld privé gedeelte.

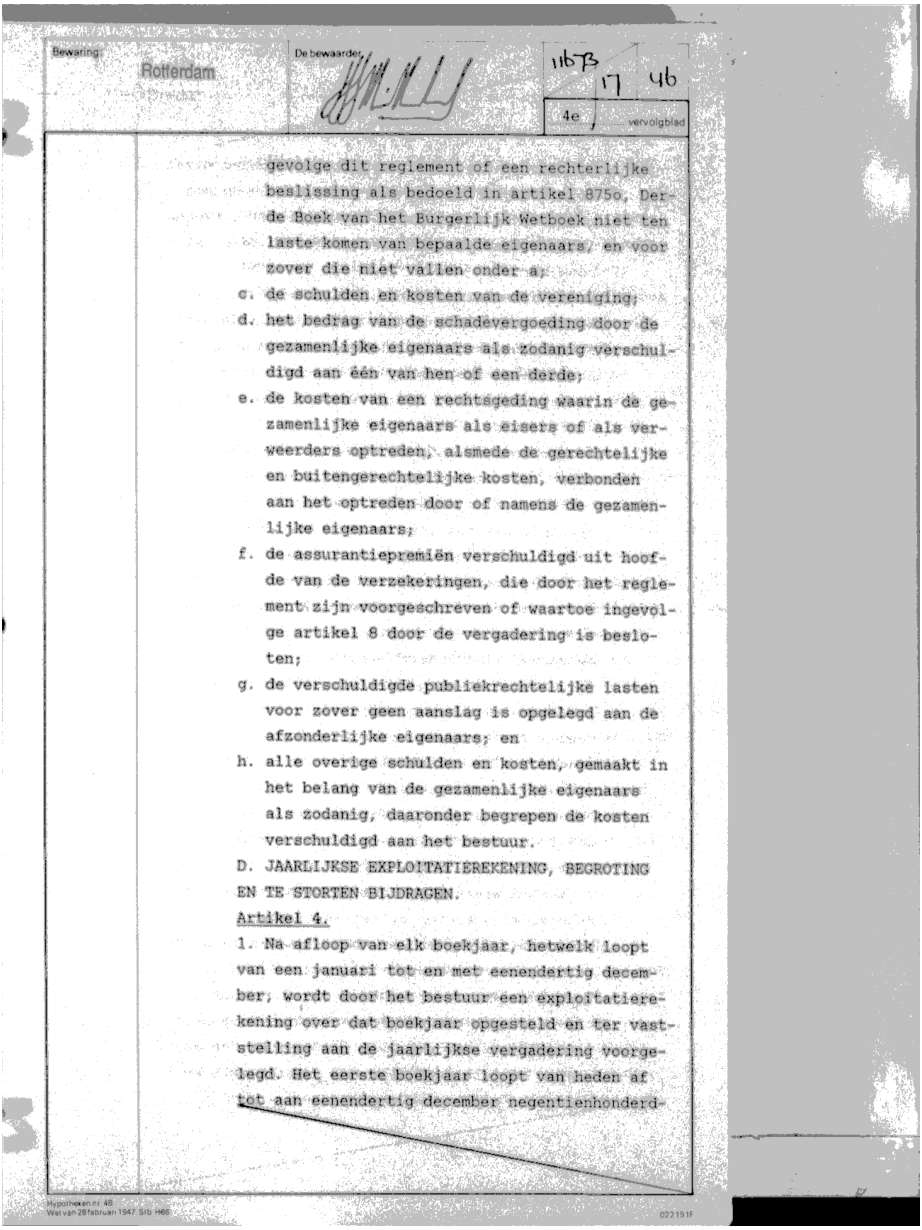
C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS.

Artikel 3.

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 875f eerste lid onder a, Derde Boek, Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

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

b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die in-



Bewaring: Rotterdam

De bewaarder:

11673 17 46

4e vervolgblad

gevolge dit reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 875o, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;

c. de schulden en kosten van de vereniging;

d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;

e. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders optreden, alsmede de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten, verbonden aan het optreden door of namens de gezamenlijke eigenaars;

f. de assurantiepremiën verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;

g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; en

h. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de kosten verschuldigd aan het bestuur.

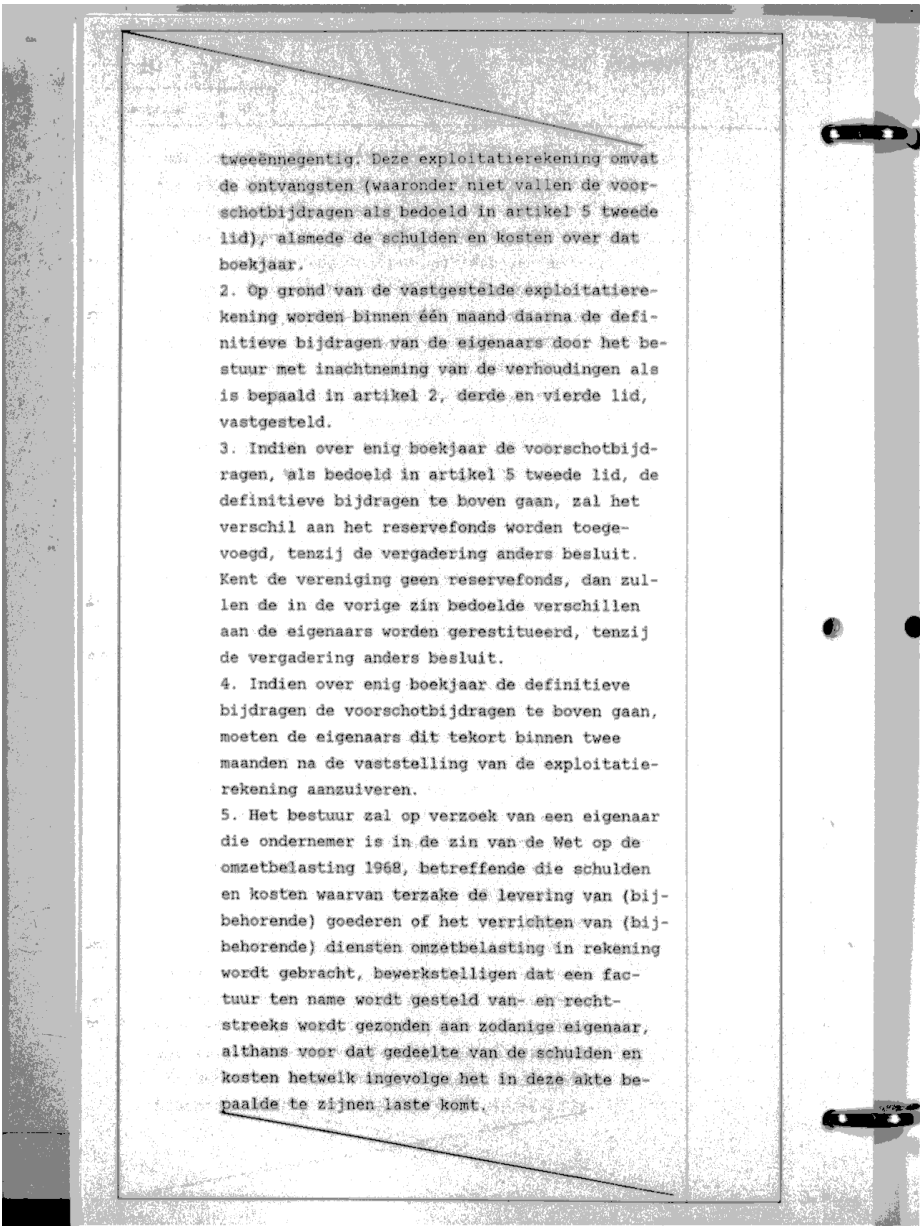
D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN.

Artikel 4.

1. Na afloop van elk boekjaar, hetwelk loopt van een januari tot en met eenendertig december, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Het eerste boekjaar loopt van heden af tot aan eenendertig december negentienhonderd-

Hypotheken nr 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H68

022191F



tweeënnegentig. Deze exploitatierekening omvat de ontvangsten (waaronder niet vallen de voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 5 tweede lid), alsmede de schulden en kosten over dat boekjaar.

2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden binnen één maand daarna de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhoudingen als is bepaald in artikel 2, derde en vierde lid, vastgesteld.

3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan het reservefonds worden toegevoegd, tenzij de vergadering anders besluit. Kent de vereniging geen reservefonds, dan zullen de in de vorige zin bedoelde verschillen aan de eigenaars worden gerestitueerd, tenzij de vergadering anders besluit.

4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen twee maanden na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.

5. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan terzake de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende) diensten omzetbelasting in rekening wordt gebracht, bewerkstelligen dat een factuur ten name wordt gesteld van- en rechtstreeks wordt gezonden aan zodanige eigenaar, althans voor dat gedeelte van de schulden en kosten hetwelk ingevolge het in deze akte bepaalde te zijnen laste komt.

Bewaring: Rotterdam

De bewaarder:

11673 17 47

5e vervolgblad

Artikel 5.

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroting vast.

2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdrage door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2.

De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum driemaandelijks één/vierde van het bedoelde aandeel aan de vereniging bij vooruitbetaling te voldoen.

3. Voor zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd; een tekort dient binnen een maand te worden aangezuiverd.

Artikel 6.

Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij hierover van de datum van opeisbaarheid af een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke ren-

Hypotheken nr 48
Wet van 28 februari 1947 Stb. H66

022181F

te ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van honderd gulden (f. 100,--) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
Artikel 26 is niet van toepassing.

Artikel 7.

1. Voor het geval een appartementsrecht aan meer dan één persoon in onverdeeldheid toekomt, zijn deze personen hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien.

2. Het in lid 1 bepaalde geldt niet indien de onverdeeldheid een gevolg is van een onderspliting van een appartementsrecht.

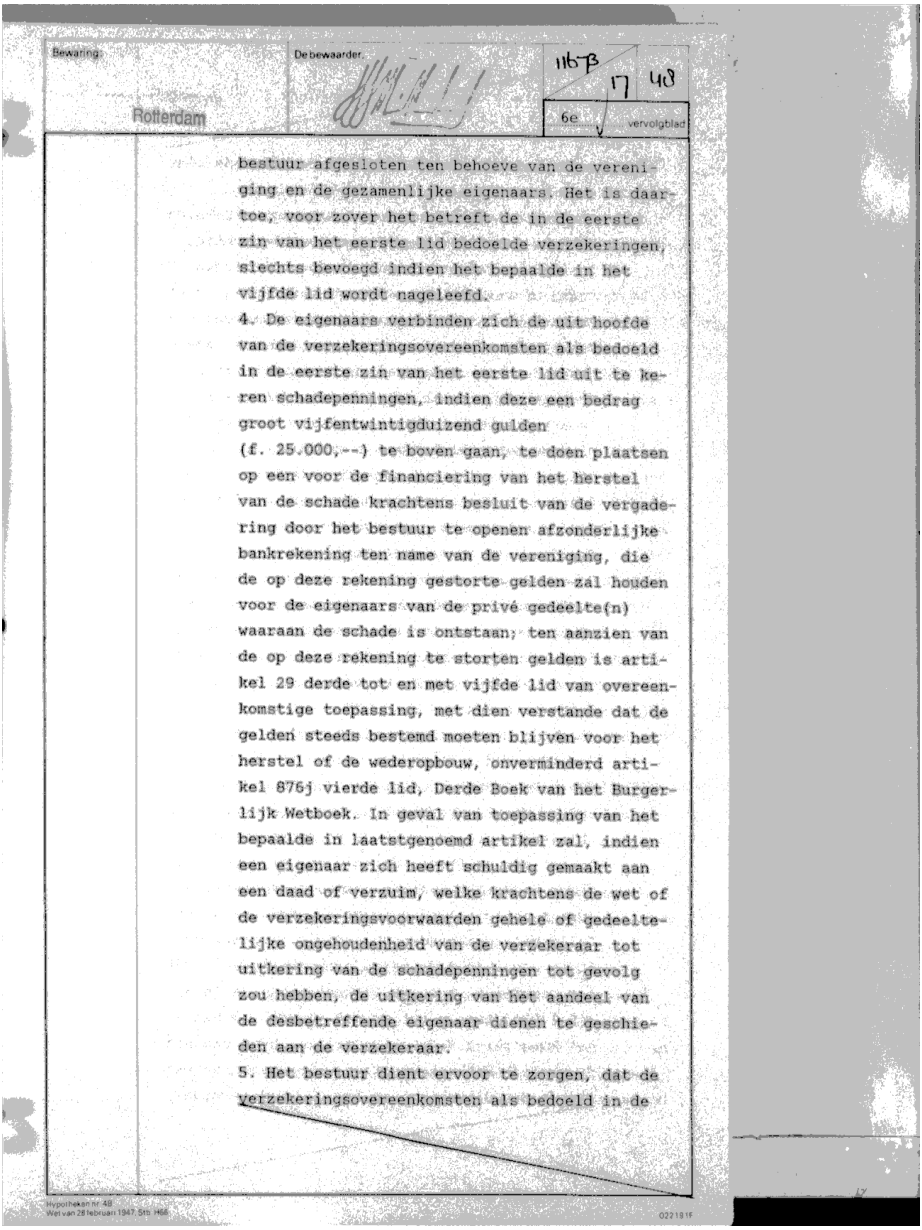
E. VERZEKERINGEN.

Artikel 8.

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren.

2. Voor elk appartementsrecht wordt het bedrag der verzekeringen vastgesteld door de vergadering; de som van de verzekerde waarden zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraars.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het



Bewaring: Rotterdam

De bewaarder:

11673 17 48

6e vervolgblad

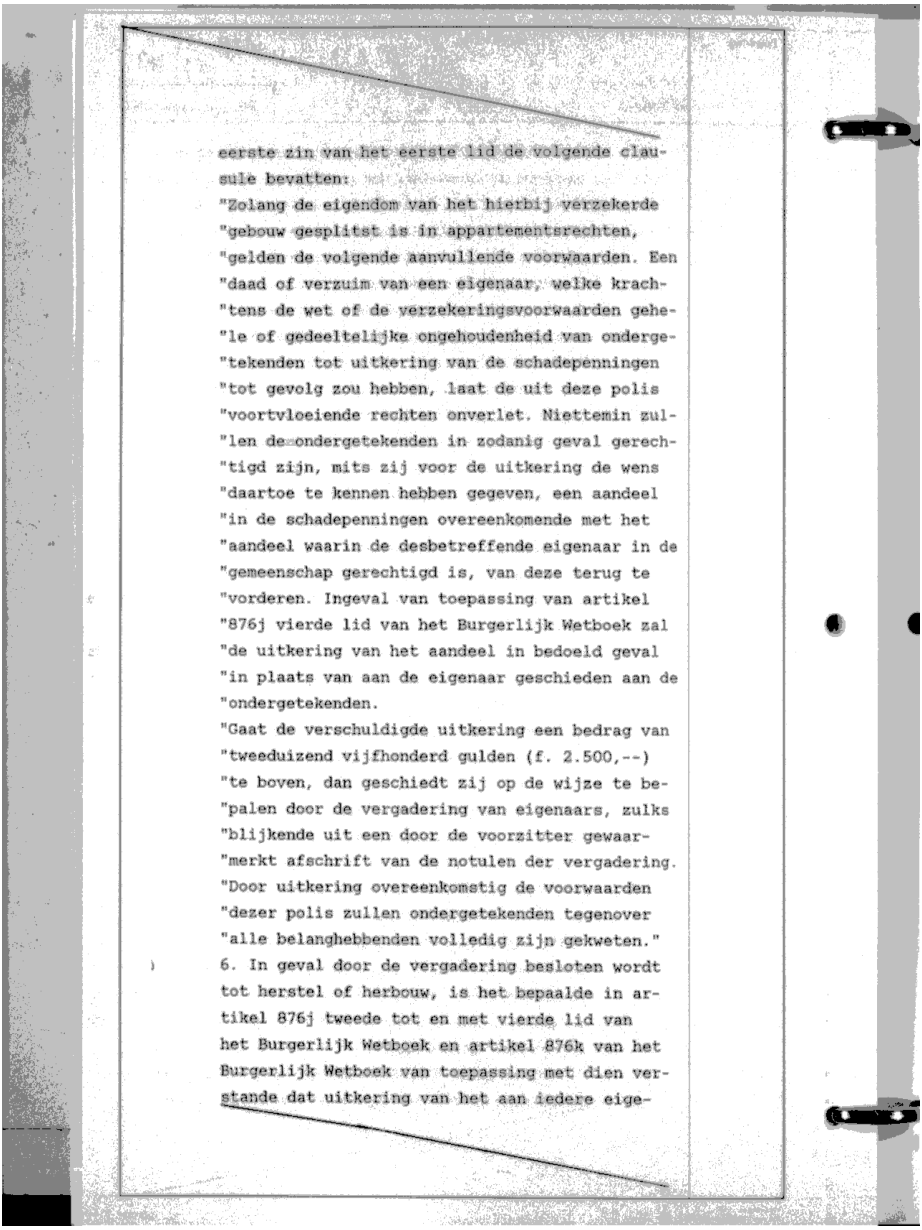
bestuur afgesloten ten behoeve van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag groot vijfentwintigduizend gulden (f. 25.000,--) te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars van de privé gedeelte(n) waaraan de schade is ontstaan; ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 29 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 876j vierde lid, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

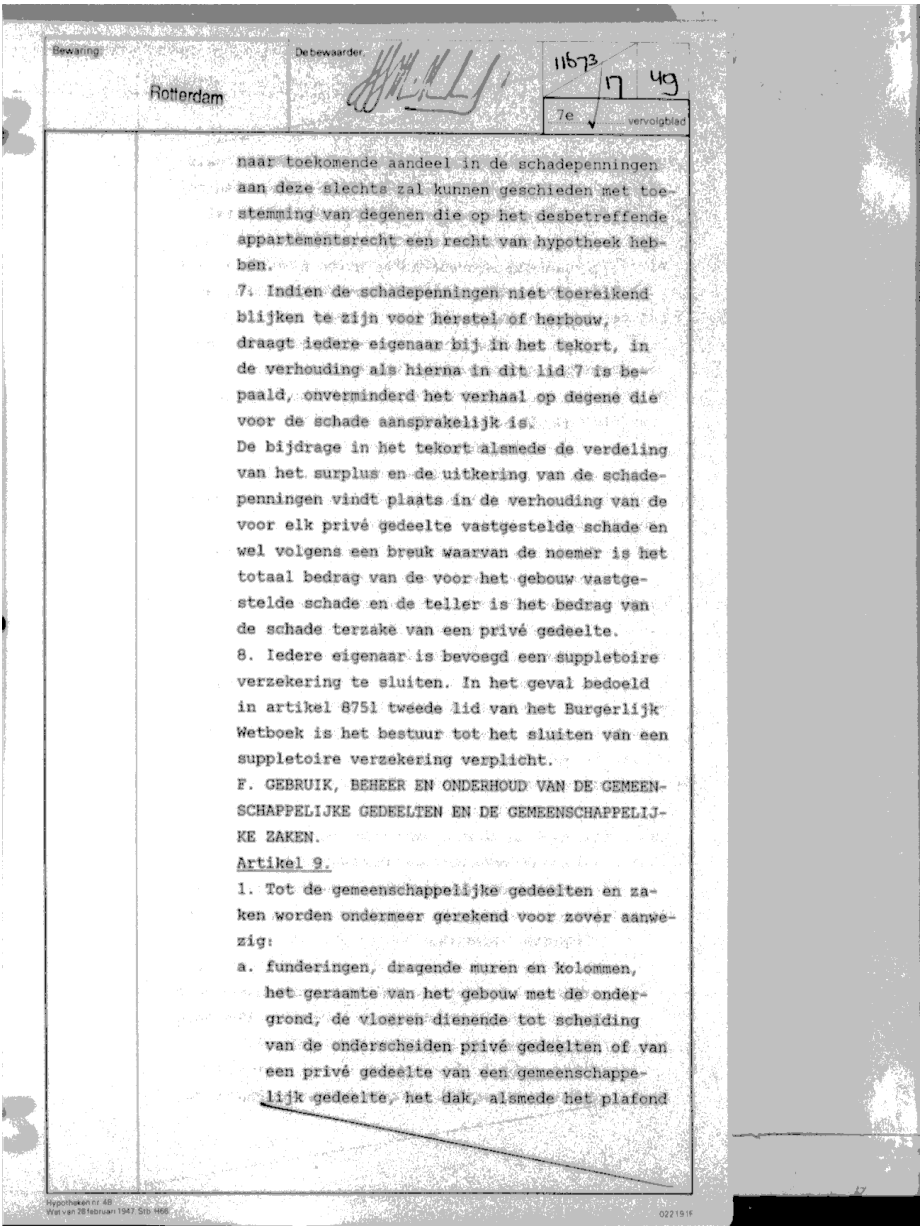
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de

Hypotheken nr 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. 168

022191F



eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde "gebouw gesplitst is in appartementsrechten, "gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een "daad of verzuim van een eigenaar, welke krach-"tens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehe-"le of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen "tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis "voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zul-"len de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens "daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel "in de schadepenningen overeenkomende met het "aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de "gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te "vorderen. Ingeval van toepassing van artikel "876j vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal "de uitkering van het aandeel in bedoeld geval "in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de "ondergetekenden.
"Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van "tweeduizend vijfhonderd gulden (f. 2.500,--) "te boven, dan geschiedt zij op de wijze te be-"palen door de vergadering van eigenaars, zulks "blijkende uit een door de voorzitter gewaar-"merkt afschrift van de notulen der vergadering. "Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden "dezer polis zullen ondergetekenden tegenover "alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 876j tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 876k van het Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eige-



Bewaring Rotterdam

De bewaarder

11673 17 49

7e vervolgblad

naar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als hierna in dit lid 7 is bepaald, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
De bijdrage in het tekort alsmede de verdeling van het surplus en de uitkering van de schadepenningen vindt plaats in de verhouding van de voor elk privé gedeelte vastgestelde schade en wel volgens een breuk waarvan de noemer is het totaal bedrag van de voor het gebouw vastgestelde schade en de teller is het bedrag van de schade terzake van een privé gedeelte.

8. Iedere eigenaar is bevoegd een suppletoire verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 8751 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een suppletoire verzekering verplicht.

F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

Artikel 9.

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden ondermeer gerekend voor zover aanwezig:

a. funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, de vloeren dienende tot scheiding van de onderscheiden privé gedeelten of van een privé gedeelte van een gemeenschappelijk gedeelte, het dak, alsmede het plafond

Hypotheekakte nr 48
Wet van 26 februari 1947 Stb. 165

022191F

van de arcade/dak tevens dienend als galerij/toegang respectievelijk balkon ten behoeve van de woningen gelegen op en ter hoogte van de eerste verdieping;

b. hemelwaterafvoeren en goten alsmede al wat in het algemeen voor hemelwaterwering en afvoer dient;

c. de hoofdleidingen en dergelijke voor gas, water, riolering, electriciteit en telefoon, voorzover deze niet onder het betreffende nutsbedrijf vallen of tot een privé gedeelte behoren,

een en ander voorzover het sub a, b en c vermelde niet tot een privé gedeelte wordt gerekend.

2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten/zaken worden ondermeer niet gerekend:

a. de tot elk privé gedeelte behorende buitengevels (binnen en buiten spouwbladen) met ramen, deuren en kozijnen;

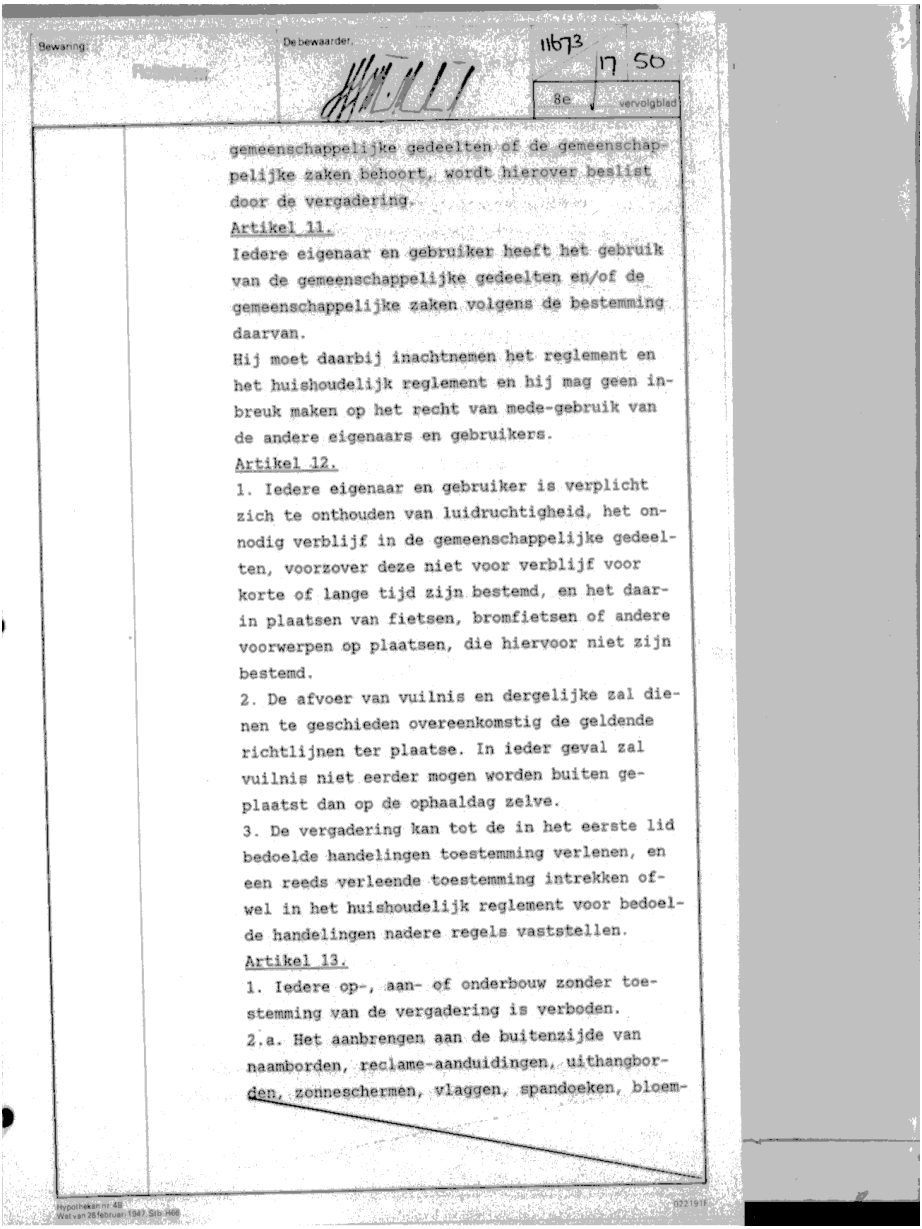
b. de tegels met tegeldragers op de in artikel 2 lid 4 sub a bedoelde galerij en balkons, welke gerekend worden te behoren tot het privé gedeelte aangeduid met appartementsindex 2; en

c. alle zaken en voorzieningen welke bestemd zijn te worden of worden gebruikt door een eigenaar/gebruiker afzonderlijk ook al zijn deze zaken/voorzieningen geplaatst in een gemeenschappelijk gedeelte of in een ander privé gedeelte.

3. Indien een eigenaar of gebruiker verandering aanbrengt in installaties die zich in de privé gedeelten bevinden, draagt hij van deze verandering de kosten en het risico.

Artikel 10.

Indien er twijfel bestaat of een zaak tot de



Bewaring: [redacted]

De bewaarder:

11673
17 50
8e vervolgblad

gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 11.

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.

Hij moet daarbij inachtnemen het reglement en het huishoudelijk reglement en hij mag geen inbreuk maken op het recht van mede-gebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 12.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd zijn bestemd, en het daarin plaatsen van fietsen, bromfietsen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd.

2. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse. In ieder geval zal vuilnis niet eerder mogen worden buiten geplaatst dan op de ophaaldag zelve.

3. De vergadering kan tot de in het eerste lid bedoelde handelingen toestemming verlenen, en een reeds verleende toestemming intrekken ofwel in het huishoudelijk reglement voor bedoelde handelingen nadere regels vaststellen.

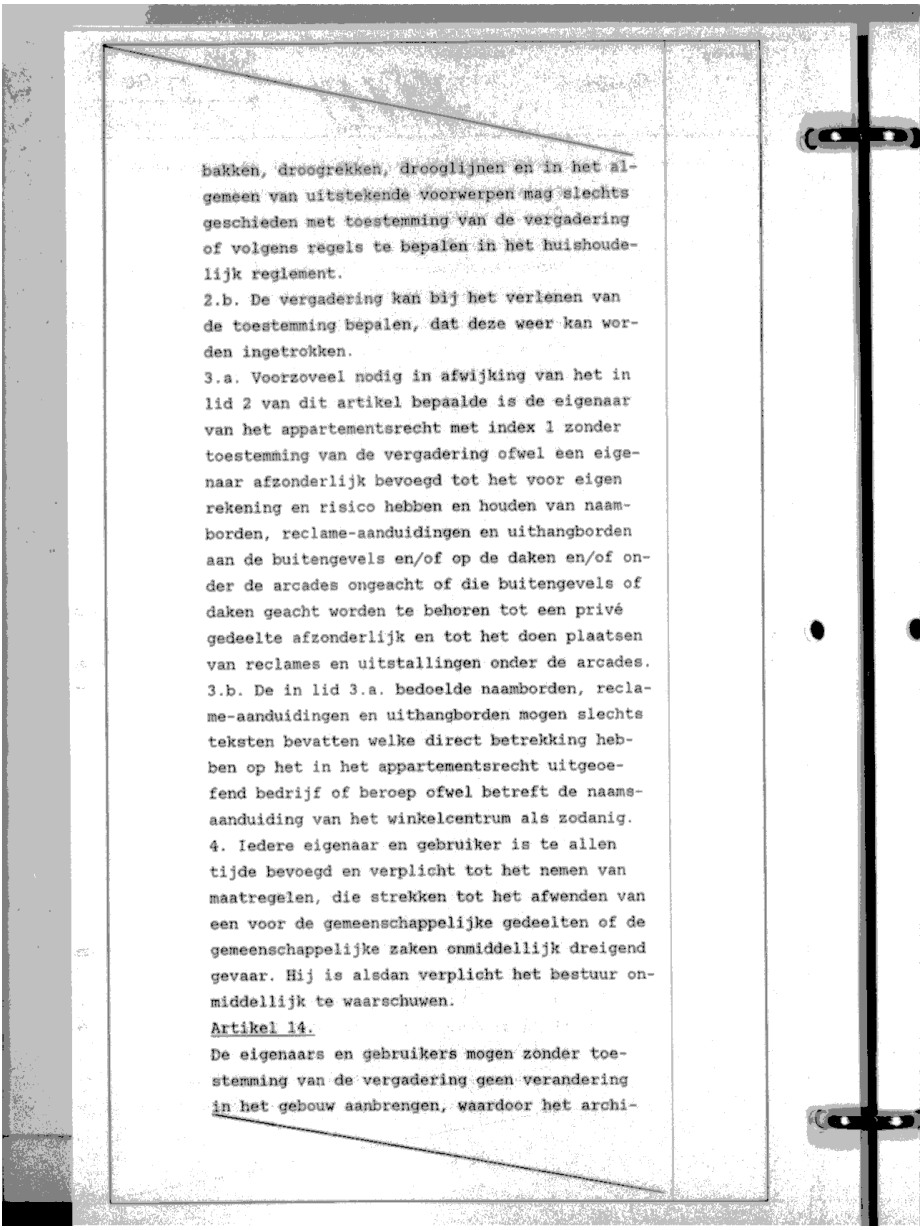
Artikel 13.

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

2.a. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloem-

Hypotheekwet nr 48
Wet van 25 februari 1947, Stb. 168

0221911



bakken, droogrekken, drooglijnen en in het algemeen van uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
2.b. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen, dat deze weer kan worden ingetrokken.
3.a. Voorzoveel nodig in afwijking van het in lid 2 van dit artikel bepaalde is de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 zonder toestemming van de vergadering ofwel een eigenaar afzonderlijk bevoegd tot het voor eigen rekening en risico hebben en houden van naamborden, reclame-aanduidingen en uithangborden aan de buitengevels en/of op de daken en/of onder de arcades ongeacht of die buitengevels of daken geacht worden te behoren tot een privé gedeelte afzonderlijk en tot het doen plaatsen van reclames en uitstallingen onder de arcades.
3.b. De in lid 3.a. bedoelde naamborden, reclame-aanduidingen en uithangborden mogen slechts teksten bevatten welke direct betrekking hebben op het in het appartementsrecht uitgeoefend bedrijf of beroep ofwel betreft de naamsaanduiding van het winkelcentrum als zodanig.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14.

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het archi-

Bewaring: Rotterdam
De bewaarder:
11673 17 51
9e vervolgblad

tectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar wordt gebracht.

De toestemming zal worden verleend indien de eigenaar van een privé gedeelte een aan-, op- of onderbouw wenst met betrekking tot zijn privé gedeelte voorzover daarboven of daaronder zich niet een ander privé gedeelte bevindt. De eigenaars zullen indien en voorzover nodig er aan mee werken dat het plan van splitsing wordt aangepast aan de alsdan ontstane situatie. Het risico en alle kosten verband houdende met zodanige aan-, op- of onderbouw zijn voor rekening van de eigenaar die zulks wenst.

Artikel 15.

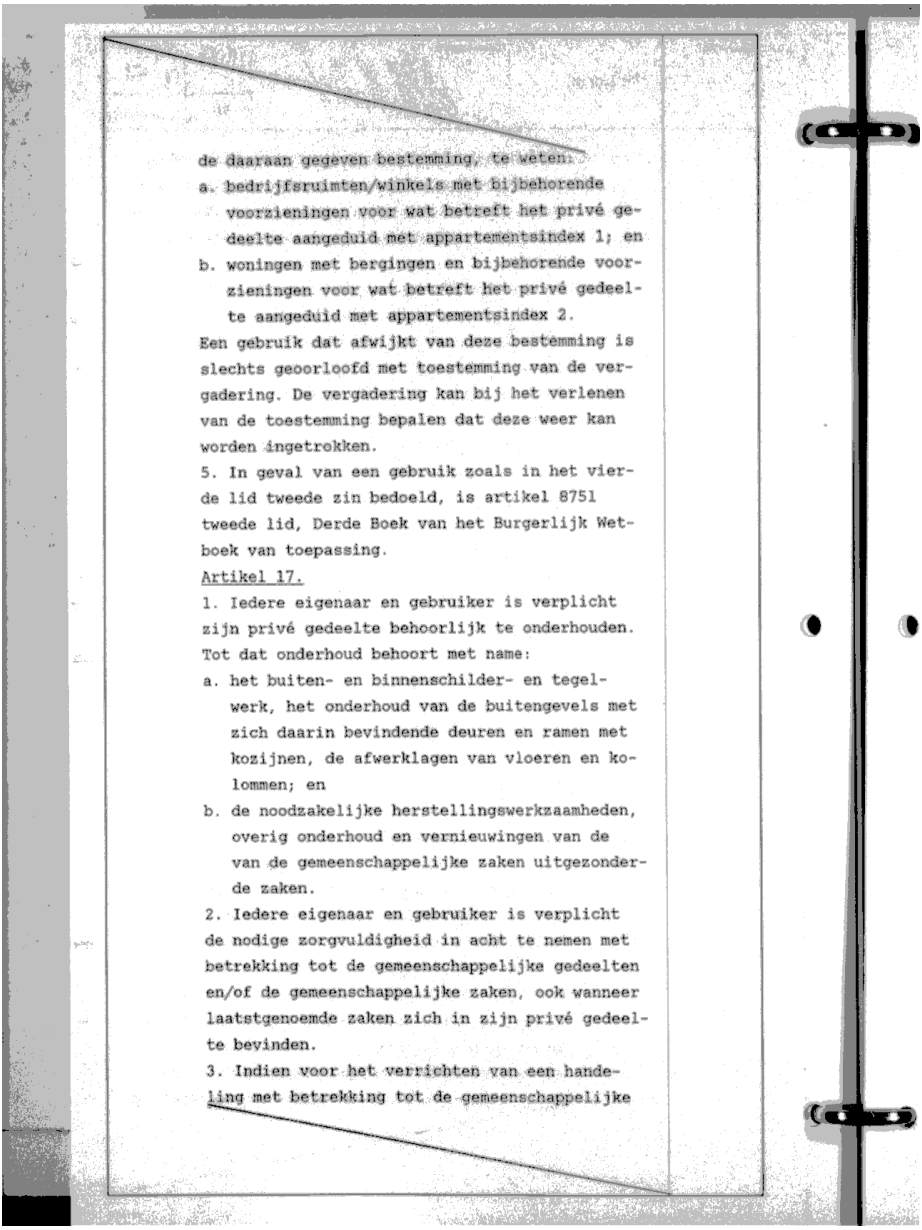
De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken met inachtneming van het in artikel 35 bepaalde.

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GEDEELTEN.

Artikel 16.

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. 168.
022151F



de daaraan gegeven bestemming, te weten:
a. bedrijfsruimten/winkels met bijbehorende voorzieningen voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met appartementsindex 1; en
b. woningen met bergingen en bijbehorende voorzieningen voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met appartementsindex 2.

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

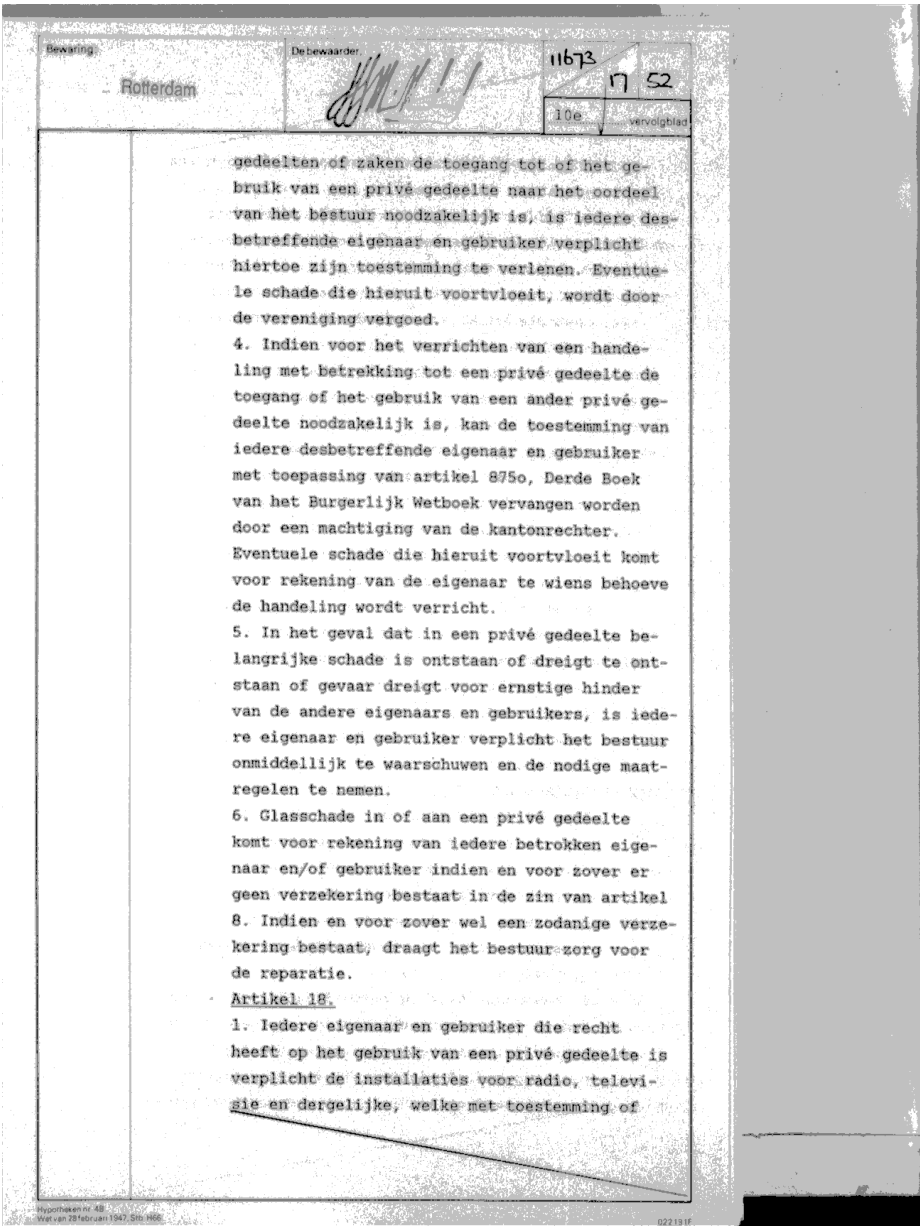
5. In geval van een gebruik zoals in het vierde lid tweede zin bedoeld, is artikel 8751 tweede lid, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

Artikel 17.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name:
a. het buiten- en binnenschilder- en tegelwerk, het onderhoud van de buitengevels met zich daarin bevindende deuren en ramen met kozijnen, de afwerklagen van vloeren en kolommen; en
b. de noodzakelijke herstellingswerkzaamheden, overig onderhoud en vernieuwingen van de van de gemeenschappelijke zaken uitgezonderde zaken.

2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden.

3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke



Bewaring
Rotterdam
De bewaarder
11673
17 52
10e
vervolgblad

gedeelten of zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.

4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 875o, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter. Eventuele schade die hieruit voortvloeit komt voor rekening van de eigenaar te wiens behoeve de handeling wordt verricht.

5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en/of gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 18.

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte is verplicht de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming of

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66
022191F

krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.
2. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte moet de hoofdaansluitingen van gas, water, electriciteit, radio, televisie, telefoon-, centrale muziek- en brandmeldinstallaties met bijbehorende meters en installaties alsmede andere ten behoeve van het winkelcentrum aangebrachte of aan te brengen voorzieningen gedogen.

Artikel 19.

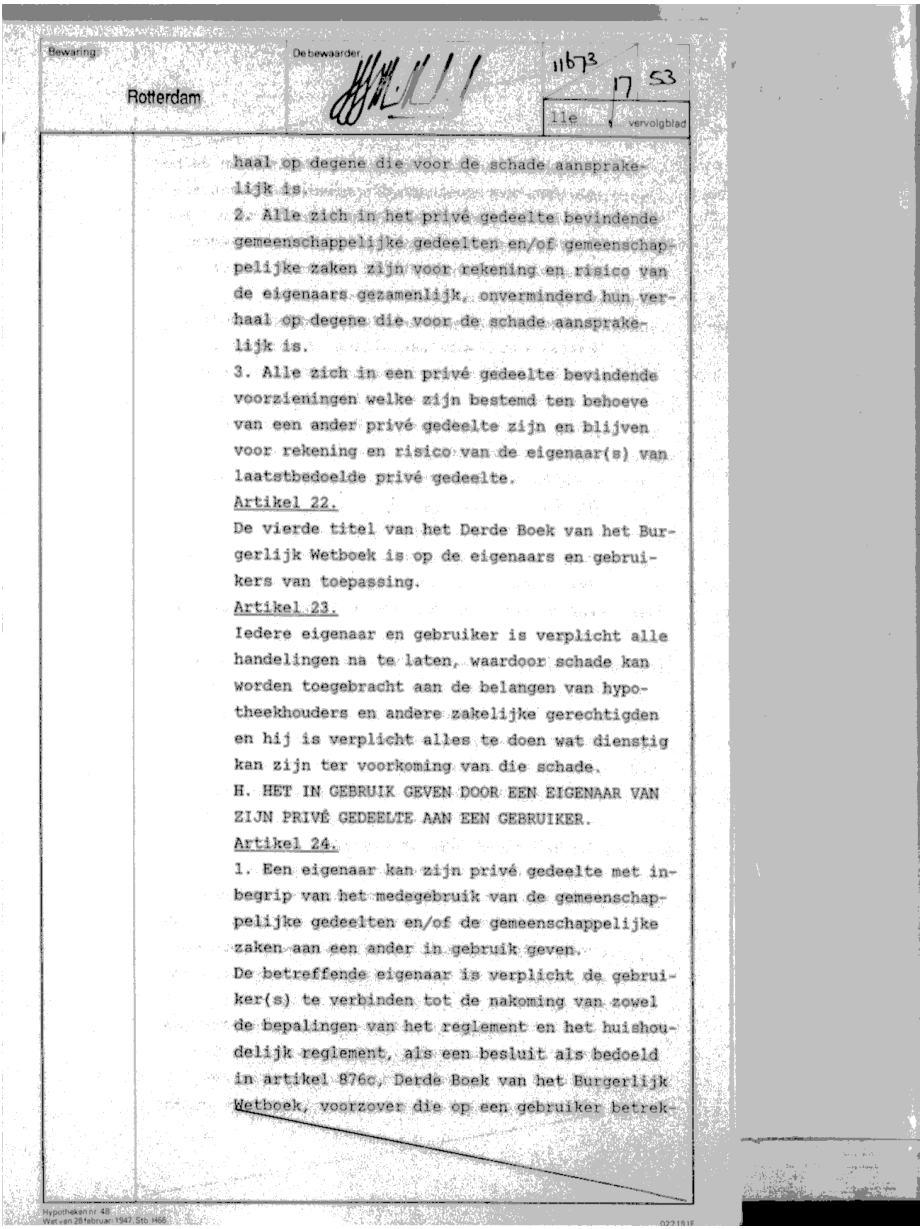
Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de in de splitsing betrokken zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf, van zijn huisgenoten, van zijn personeelsleden of van personen waarvoor hij verantwoordelijk en/of aansprakelijk is en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

Artikel 20.

Alle privé gedeelten met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en van de zich daarin bevindende voorzieningen ten behoeve van een ander privé gedeelte, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.

Artikel 21.

1. Het in artikel 20 bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een voorval dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaats gehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun ver-



Bewaring Rotterdam

De bewaarder

11673 17 53

11e vervolgblad

haal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

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

3. Alle zich in een privé gedeelte bevindende voorzieningen welke zijn bestemd ten behoeve van een ander privé gedeelte zijn en blijven voor rekening en risico van de eigenaar(s) van laatstbedoelde privé gedeelte.

Artikel 22.

De vierde titel van het Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van toepassing.

Artikel 23.

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

H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN ZIJN PRIVÉ GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER.

Artikel 24.

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik geven.

De betreffende eigenaar is verplicht de gebruiker(s) te verbinden tot de nakoming van zowel de bepalingen van het reglement en het huishoudelijk reglement, als een besluit als bedoeld in artikel 876c, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker betrek-

Hypotheekakte nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Sts. H66

0221818

king hebben, alsmede tot de nakoming van de besluiten en bepalingen die eerst na de aanvang van het gebruik worden vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker(s) in strijd zou zijn met de goede trouw.

2. Iedere eigenaar zal de betreffende gebruiker(s) van iedere aanvulling of verandering van het reglement of huishoudelijk reglement, alsmede van een besluit als bedoeld in artikel 876c, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.

I. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT.

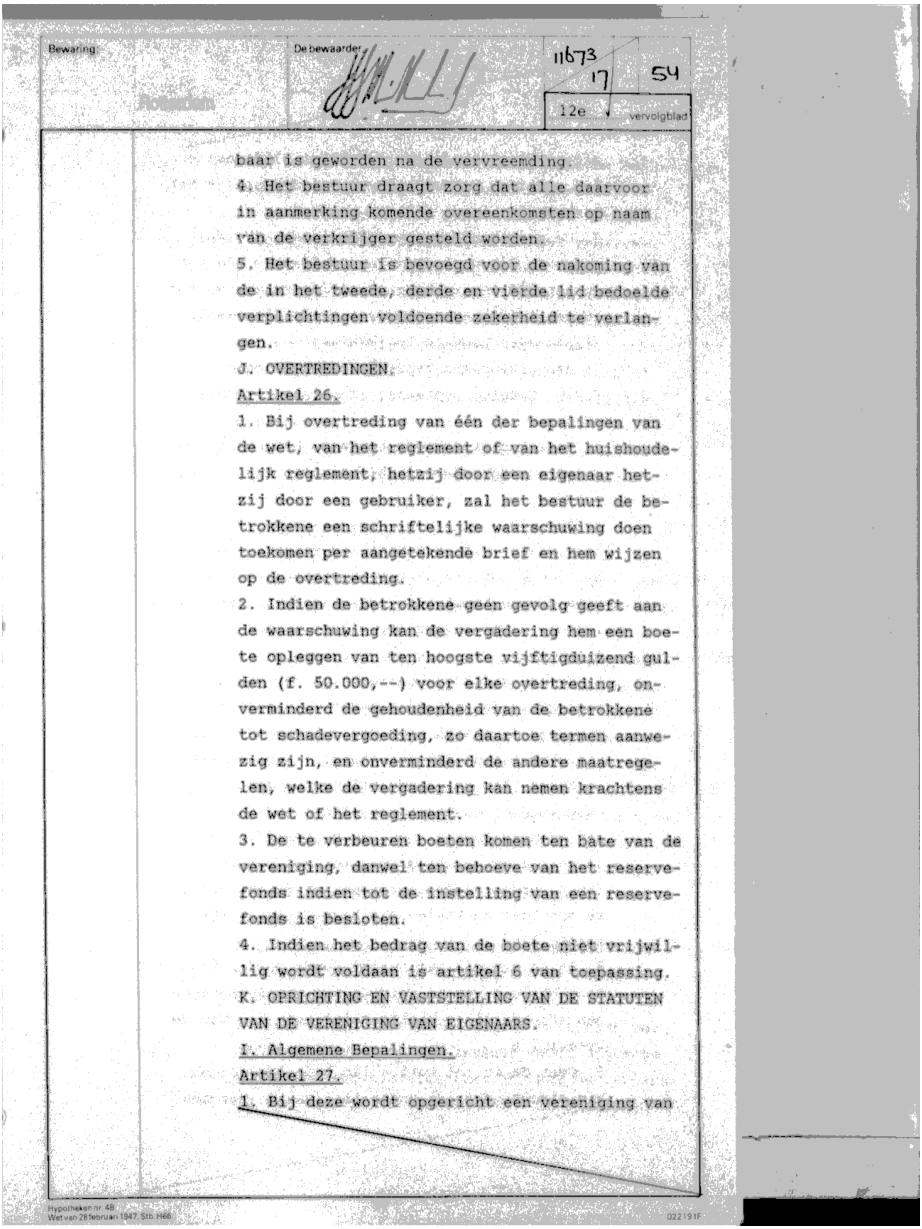
Artikel 25.

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de zakelijke rechten van erfpacht, vruchtgebruik en van gebruik en/of bewoning.

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

2.b. Het in lid 2.a. van dit artikel bepaalde geldt niet als het een vervreemding betreft van een privé gedeelte hetwelk in een ondersplitsing is betrokken en terzake een vereniging van eigenaars bestaat; in dat geval is de betreffende vereniging van eigenaars casu quo zijn de betreffende gezamenlijke eigenaars aansprakelijk.

3. In afwijking van lid 2.a. is uitsluitend de verkrijger aansprakelijk voor assurantiepremiën en het verschuldigde loon aan het bestuur, voorzover deze premie of dit loon opeis-



Bewaring

De bewaarder

11673
17
54

12e vervolgblad

baar is geworden na de vervreemding.

4. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.

5. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.

J. OVERTREDINGEN.

Artikel 26.

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

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste vijftigduizend gulden (f. 50.000,--) voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging, danwel ten behoeve van het reservefonds indien tot de instelling van een reservefonds is besloten.

4. Indien het bedrag van de boete niet vrijwillig wordt voldaan is artikel 6 van toepassing.

K. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS.

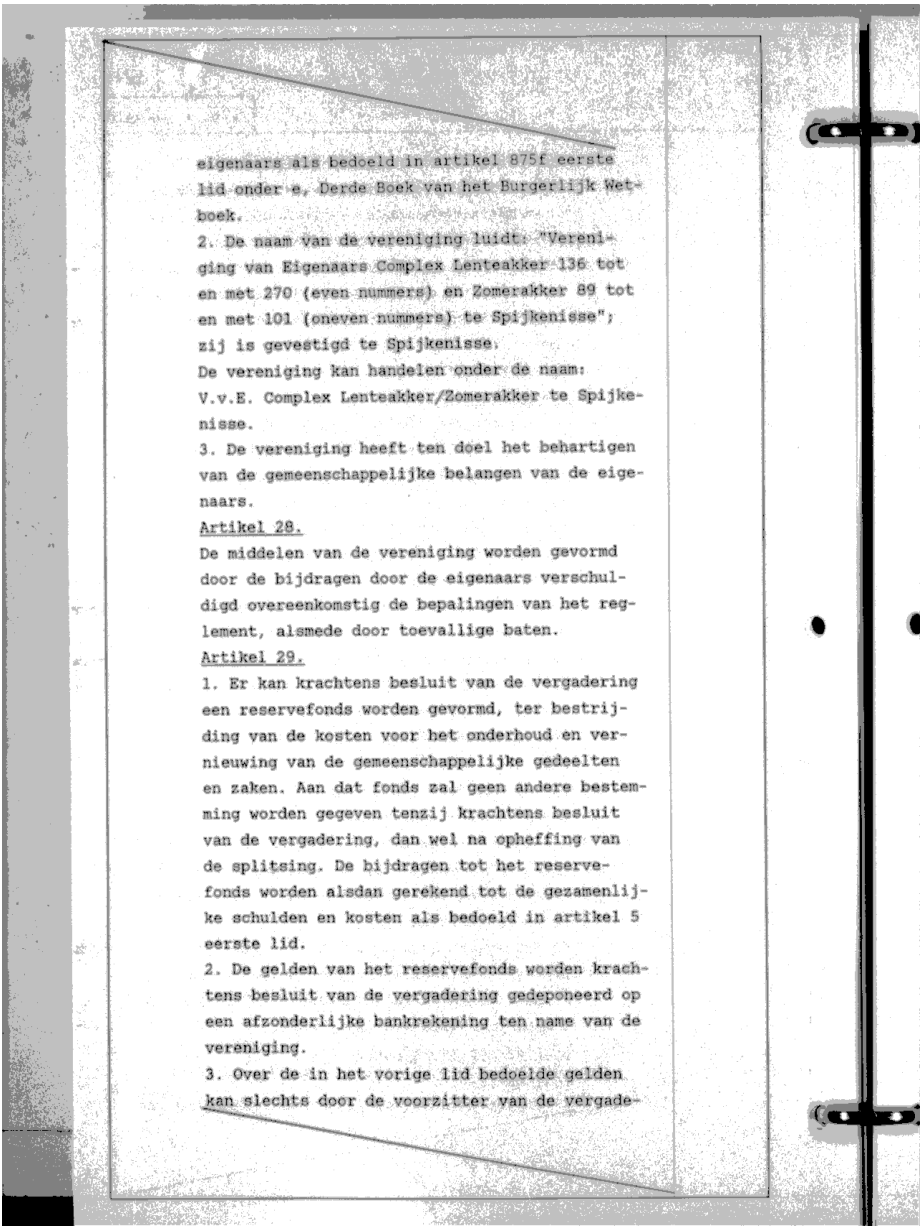
I. Algemene Bepalingen.

Artikel 27.

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van

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

022191F



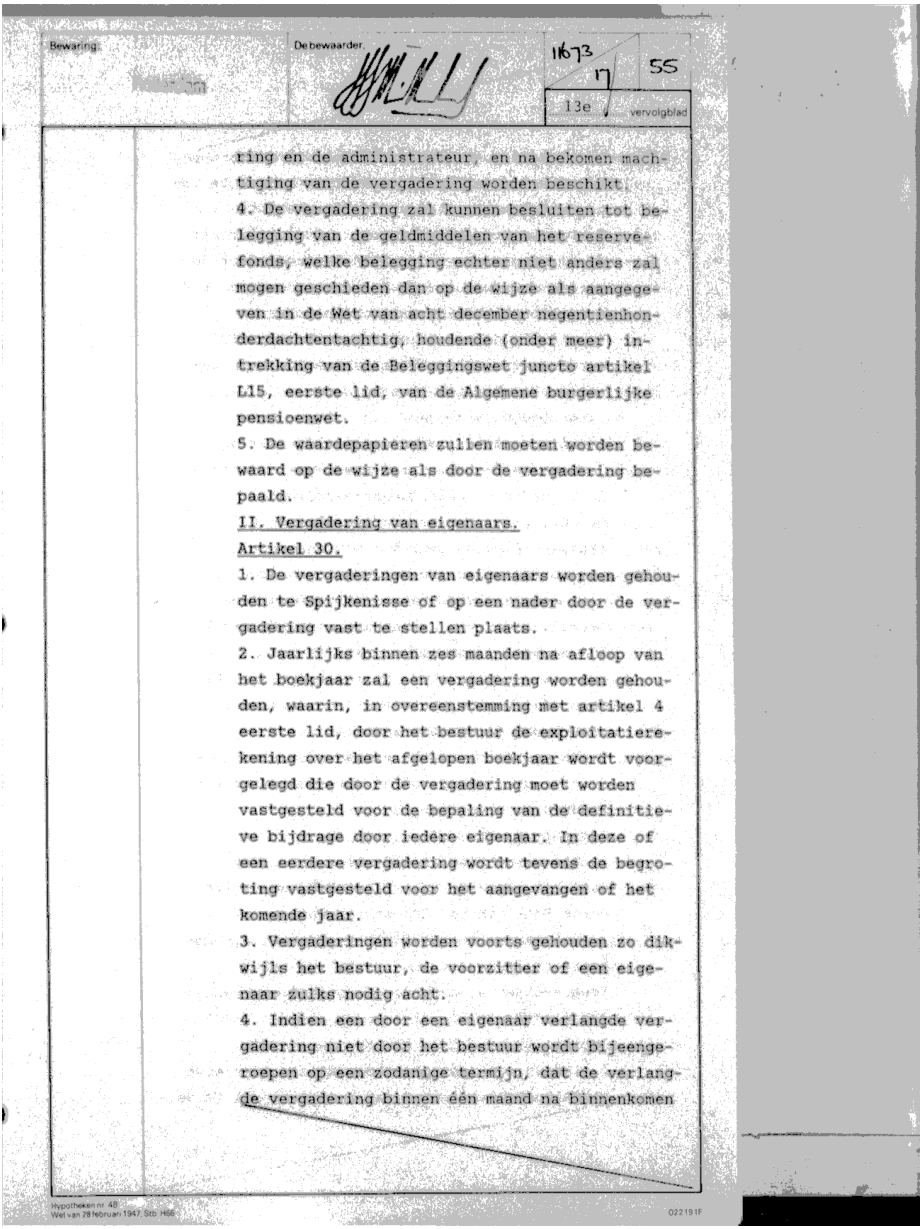
eigenaars als bedoeld in artikel 875f eerste lid onder e, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: "Vereniging van Eigenaars Complex Lenteakker 136 tot en met 270 (even nummers) en Zomerakker 89 tot en met 101 (oneven nummers) te Spijkenisse"; zij is gevestigd te Spijkenisse.
De vereniging kan handelen onder de naam: V.v.E. Complex Lenteakker/Zomerakker te Spijkenisse.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 28.

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door toevallige baten.

Artikel 29.

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van de kosten voor het onderhoud en vernieuwing van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden alsdan gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergade-



Bewaring. De bewaarder. 1673 17 55

13e vervolgblad

ring en de administrateur, en na bekomen machtiging van de vergadering worden beschikt.

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderdachtentachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet juncto artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet.

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

II. Vergadering van eigenaars.

Artikel 30.

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Spijkenisse of op een nader door de vergadering vast te stellen plaats.

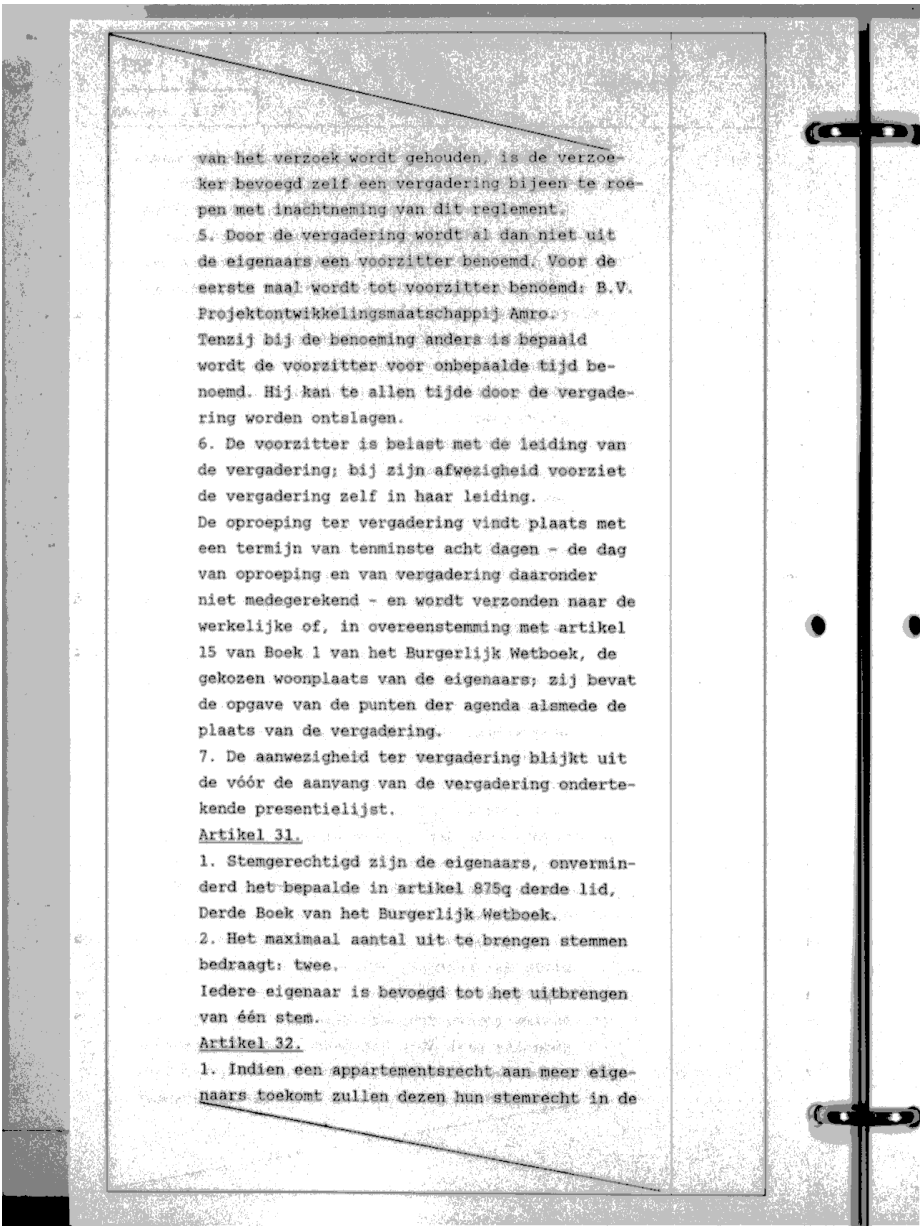
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar zal een vergadering worden gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende jaar.

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur, de voorzitter of een eigenaar zulks nodig acht.

4. Indien een door een eigenaar verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen

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

022191F



van het verzoek wordt gehouden, is de verzoeker bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal wordt tot voorzitter benoemd: B.V. Projektontwikkelingsmaatschappij Amro.
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste acht dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 15 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering.
7. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.
Artikel 31.
1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 875q derde lid, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek.
2. Het maximaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt: twee.
Iedere eigenaar is bevoegd tot het uitbrengen van één stem.
Artikel 32.
1. Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de

Bewaring Rotterdam De bewaarder 11673 17 56 14e vervolgblad

vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van een hunner of van een derde, daartoe door hen schriftelijk aangewezen.

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

3. Indien deze personen lid zijn van een vereniging van eigenaars ingevolge een ondersplitsing, worden zij vertegenwoordigd door de laatstbedoelde vereniging op de wijze als in artikel 876a, lid 2, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek is bepaald.

Artikel 33.

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen.

Artikel 34.

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

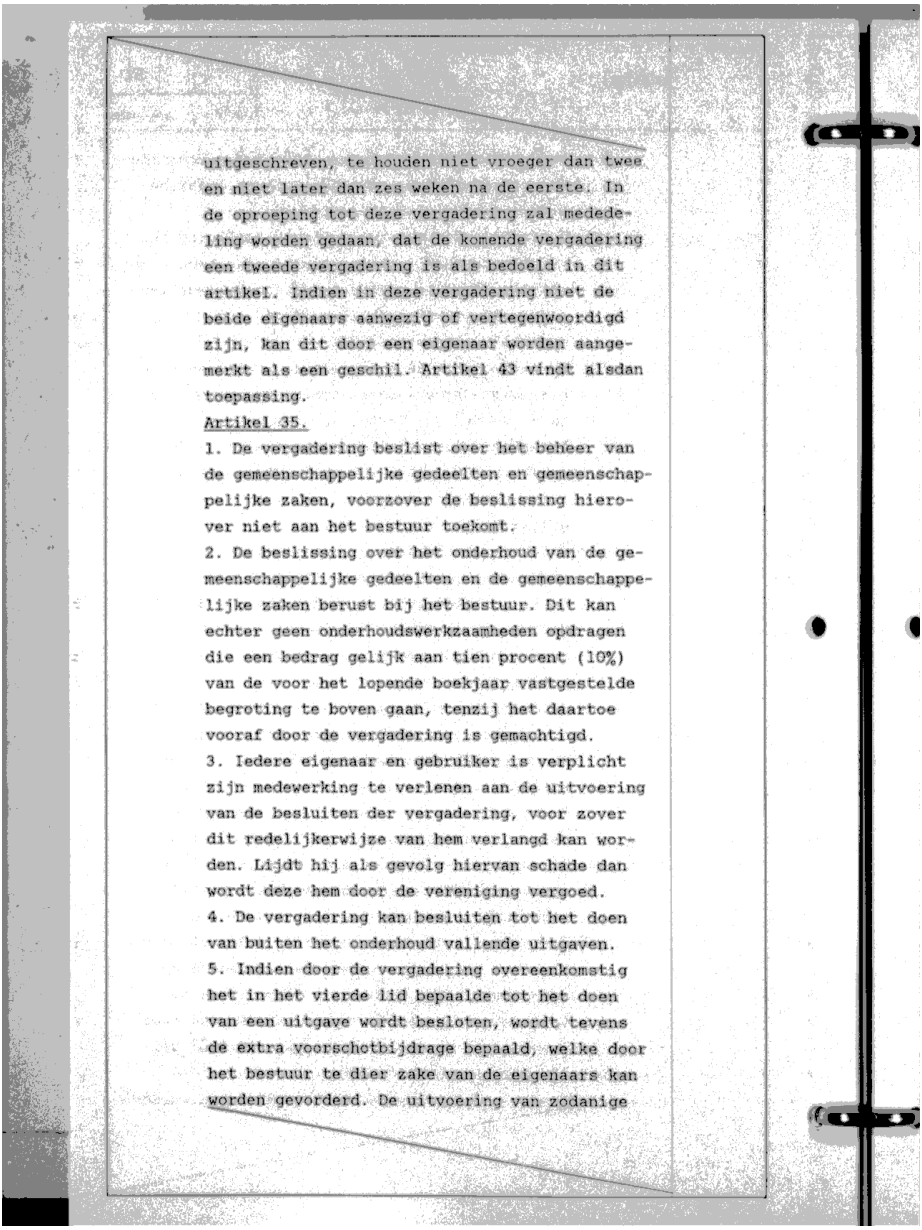
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen, met dien verstande dat dit door een eigenaar kan worden aangemerkt als een geschil. Artikel 43 vindt alsdan toepassing.

3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

4. In een vergadering, waarin minder dan twee stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

In dat geval zal een nieuwe vergadering worden

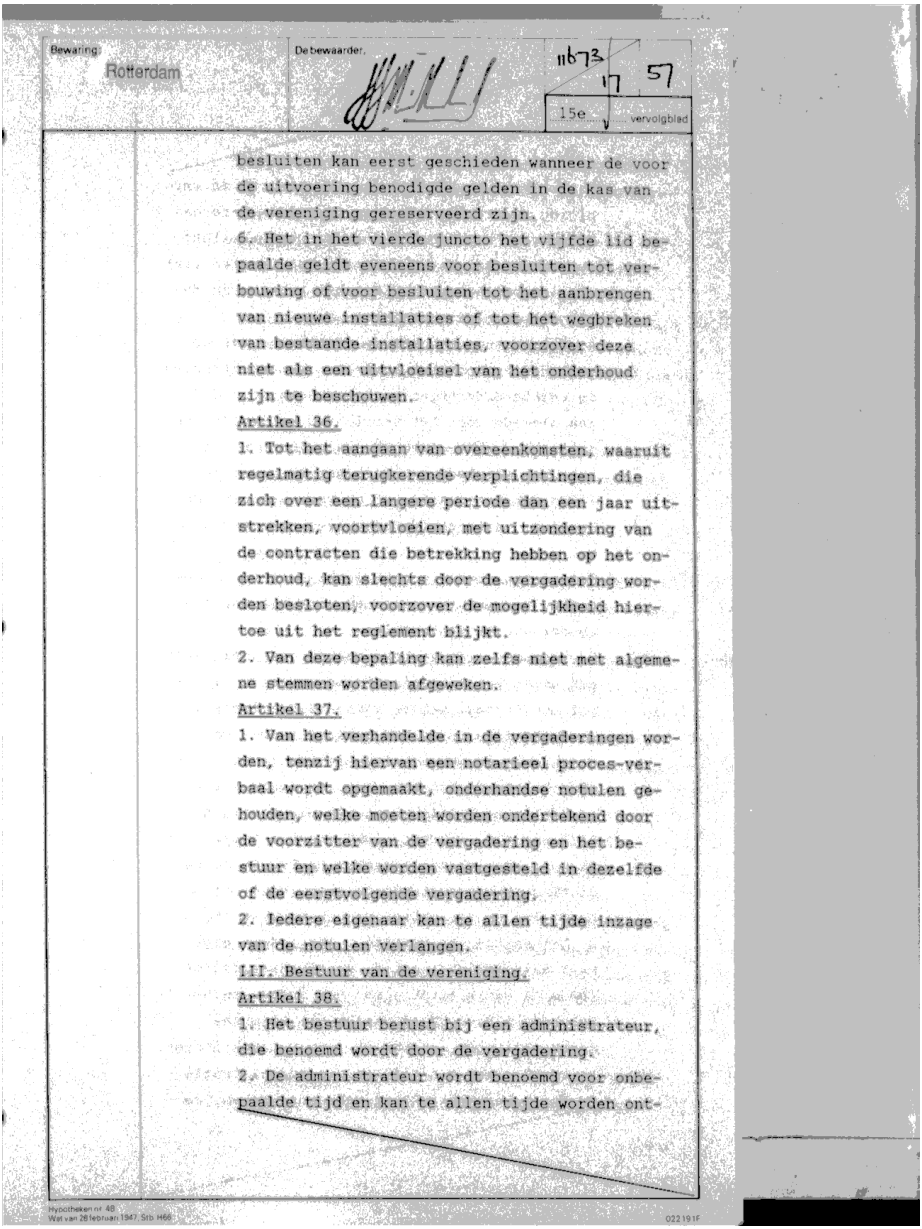
Hypotheken nr 48 Wet van 28 februari 1947 Stb. H66 022191F



uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. Indien in deze vergadering niet de beide eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn, kan dit door een eigenaar worden aangemerkt als een geschil. Artikel 43 vindt alsdan toepassing.

Artikel 35.

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, voorzover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Dit kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag gelijk aan tien procent (10%) van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
4. De vergadering kan besluiten tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven.
5. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vierde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige



Bewaring: Rotterdam

De bewaarder,

11673 17 57

15e vervolgblad

besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

6. Het in het vierde juncto het vijfde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.

Artikel 36.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien, met uitzondering van de contracten die betrekking hebben op het onderhoud, kan slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.

2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.

Artikel 37.

1. Van het verhandelde in de vergaderingen worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter van de vergadering en het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.

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

III. Bestuur van de vereniging.

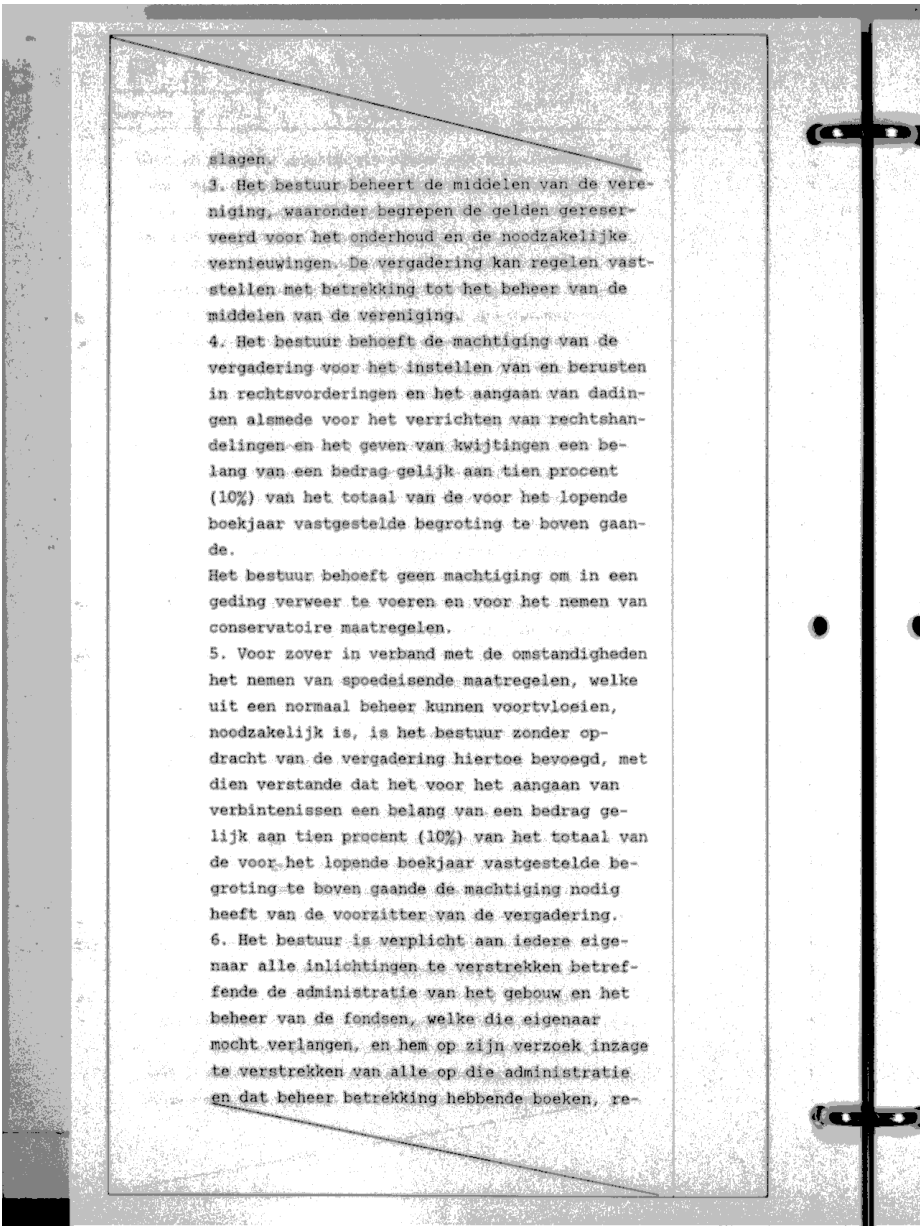
Artikel 38.

1. Het bestuur berust bij een administrateur, die benoemd wordt door de vergadering.

2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ont-

Hypotheken nr 48
Wet van 26 februari 1947, Stb. H66

022191F



slagen.
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de vereniging.
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een bedrag gelijk aan tien procent (10%) van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting te boven gaande.
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een bedrag gelijk aan tien procent (10%) van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, re-

Bewaring: Rotterdam

De bewaarder:

11673 17 50

16e vervolgblad

gisters en bescheiden; hij houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.

Artikel 39.

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875p tweede lid en 875q vierde lid, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 40.

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

L. HUISHOUDELIJK REGLEMENT.

Artikel 41.

De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:

a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken; de regels bedoeld in artikel 876c, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
b. het gebruik van de privé gedeelten;
c. de orde van de vergadering;
d. de instructie aan het bestuur;
e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;

alles voor zover dit niet reeds in het onderhavige reglement is geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het onderhavige reglement worden voor niet-geschreven gehouden.

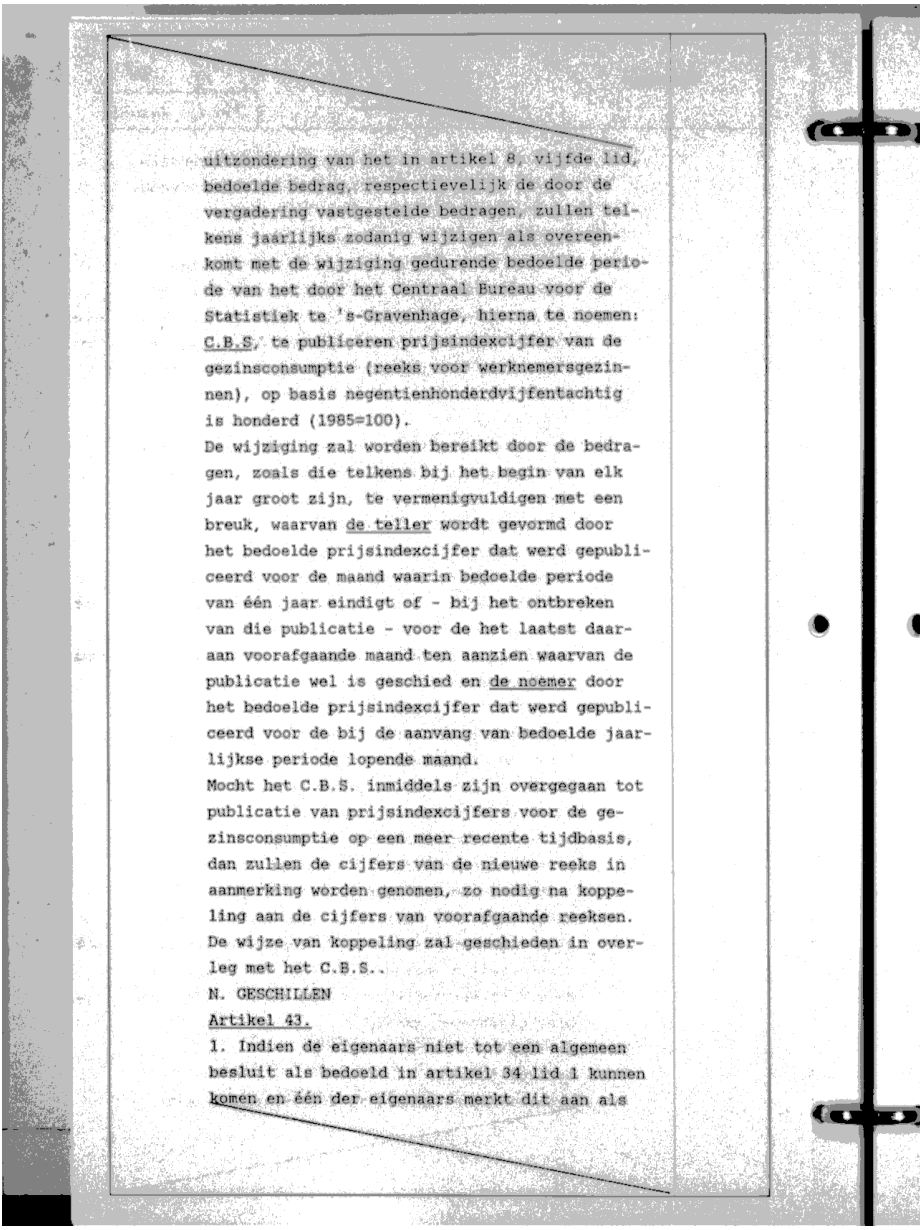
M. INDEX.

Artikel 42.

Alle bedragen vermeld in dit reglement, met

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

022191F

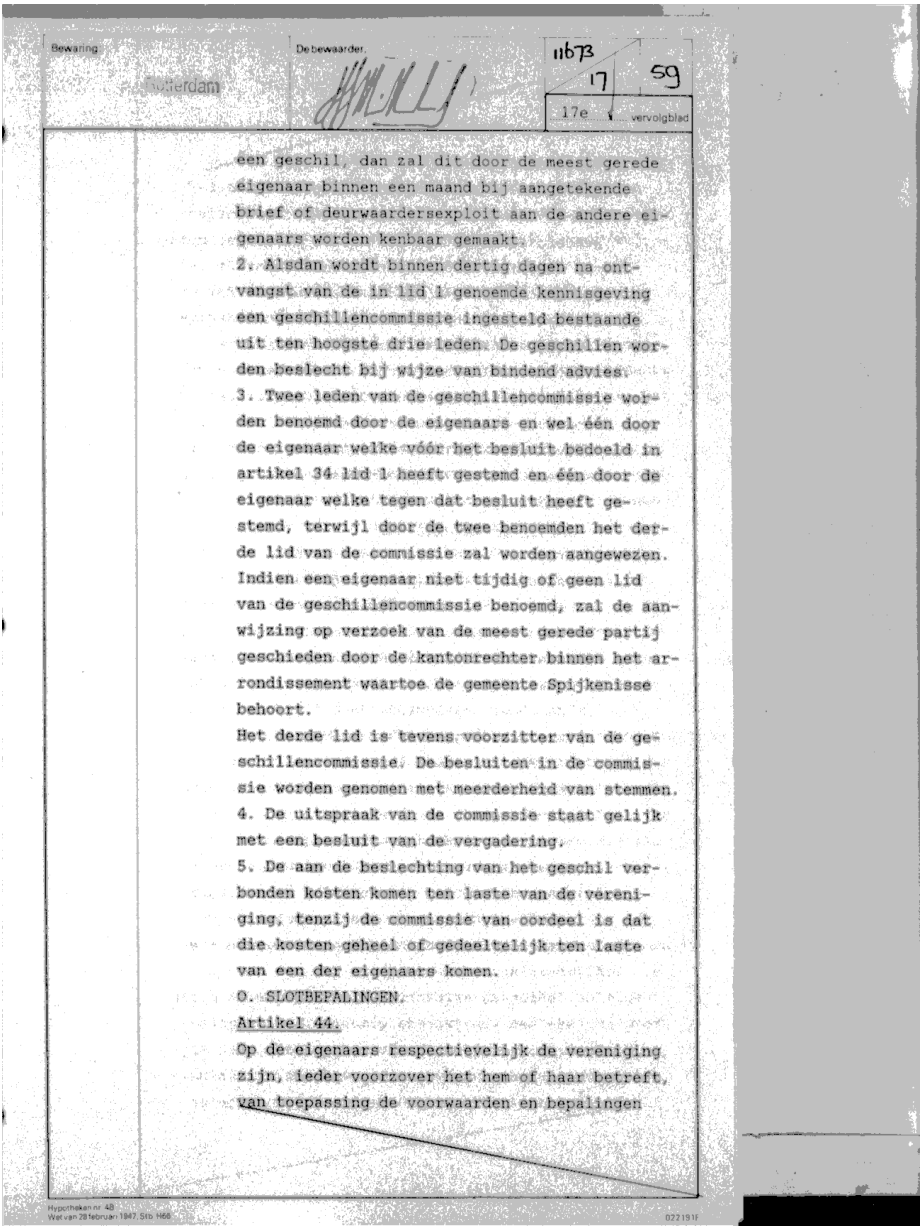


uitzondering van het in artikel 8, vijfde lid, bedoelde bedrag, respectievelijk de door de vergadering vastgestelde bedragen, zullen telkens jaarlijks zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage, hierna te noemen: C.B.S, te publiceren prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie (reeks voor werknemersgezinnen), op basis negentienhonderdvijfentachtig is honderd (1985=100).
De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - voor de het laatst daaraan voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.
Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van prijsindexcijfers voor de gezinsconsumptie op een meer recente tijdbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S..

N. GESCHILLEN

Artikel 43.

1. Indien de eigenaars niet tot een algemeen besluit als bedoeld in artikel 34 lid 1 kunnen komen en één der eigenaars merkt dit aan als



Bewaring Rotterdam

De bewaarder

11673 17 59

17e vervolgblad

een geschil, dan zal dit door de meest gerede eigenaar binnen een maand bij aangetekende brief of deurwaardersexploit aan de andere eigenaars worden kenbaar gemaakt.

2. Alsdan wordt binnen dertig dagen na ontvangst van de in lid 1 genoemde kennisgeving een geschillencommissie ingesteld bestaande uit ten hoogste drie leden. De geschillen worden beslecht bij wijze van bindend advies.

3. Twee leden van de geschillencommissie worden benoemd door de eigenaars en wel één door de eigenaar welke vóór het besluit bedoeld in artikel 34 lid 1 heeft gestemd en één door de eigenaar welke tegen dat besluit heeft gestemd, terwijl door de twee benoemden het derde lid van de commissie zal worden aangewezen. Indien een eigenaar niet tijdig of geen lid van de geschillencommissie benoemd, zal de aanwijzing op verzoek van de meest gerede partij geschieden door de kantonrechter binnen het arrondissement waartoe de gemeente Spijkenisse behoort.

Het derde lid is tevens voorzitter van de geschillencommissie. De besluiten in de commissie worden genomen met meerderheid van stemmen.

4. De uitspraak van de commissie staat gelijk met een besluit van de vergadering.

5. De aan de beslechting van het geschil verbonden kosten komen ten laste van de vereniging, tenzij de commissie van oordeel is dat die kosten geheel of gedeeltelijk ten laste van een der eigenaars komen.

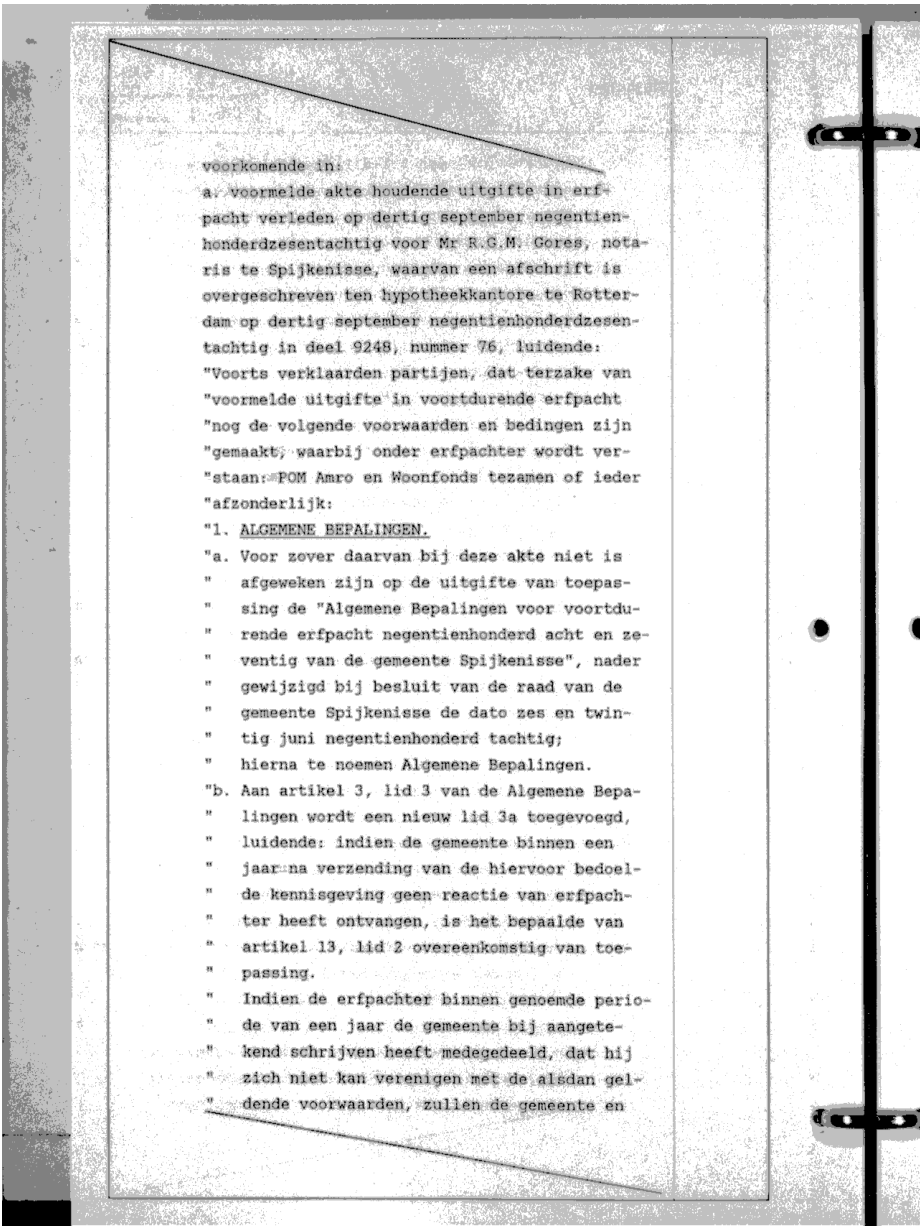
O. SLOTBEPALINGEN.

Artikel 44.

Op de eigenaars respectievelijk de vereniging zijn, ieder voorzover het hem of haar betreft, van toepassing de voorwaarden en bepalingen

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

022191f



voorkomende in:
a. voormelde akte houdende uitgifte in erfpacht verleden op dertig september negentienhonderdzesentachtig voor Mr R.G.M. Gores, notaris te Spijkenisse, waarvan een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op dertig september negentienhonderdzesentachtig in deel 9248, nummer 76, luidende:
"Voorts verklaarden partijen, dat terzake van "voormelde uitgifte in voortdurende erfpacht "nog de volgende voorwaarden en bedingen zijn "gemaakt, waarbij onder erfpachter wordt ver-"staan: POM Amro en Woonfonds tezamen of ieder "afzonderlijk:
"1. ALGEMENE BEPALINGEN.
"a. Voor zover daarvan bij deze akte niet is " afgeweken zijn op de uitgifte van toepas-" sing de "Algemene Bepalingen voor voortdu-" rende erfpacht negentienhonderd acht en ze-" ventig van de gemeente Spijkenisse", nader " gewijzigd bij besluit van de raad van de " gemeente Spijkenisse de dato zes en twin-" tig juni negentienhonderd tachtig;
" hierna te noemen Algemene Bepalingen.
"b. Aan artikel 3, lid 3 van de Algemene Bepa-" lingen wordt een nieuw lid 3a toegevoegd, " luidende: indien de gemeente binnen een " jaar na verzending van de hiervoor bedoel-" de kennisgeving geen reactie van erfpach-" ter heeft ontvangen, is het bepaalde van " artikel 13, lid 2 overeenkomstig van toe-" passing.
" Indien de erfpachter binnen genoemde perio-" de van een jaar de gemeente bij aangete-" kend schrijven heeft medegedeeld, dat hij " zich niet kan verenigen met de alsdan gel-" dende voorwaarden, zullen de gemeente en

Bewaring Rotterdam

De bewaarder

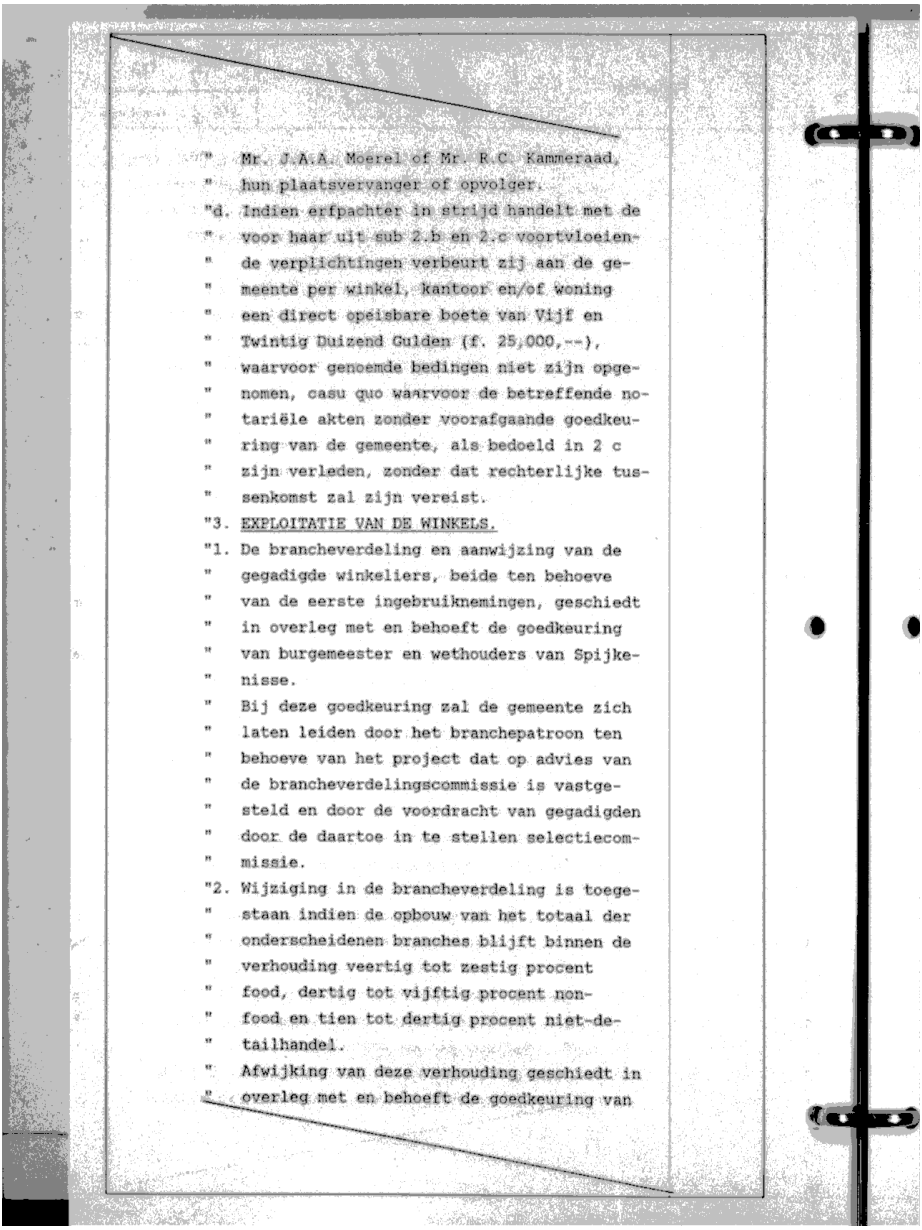
11673 17 60

18e vervolgblad

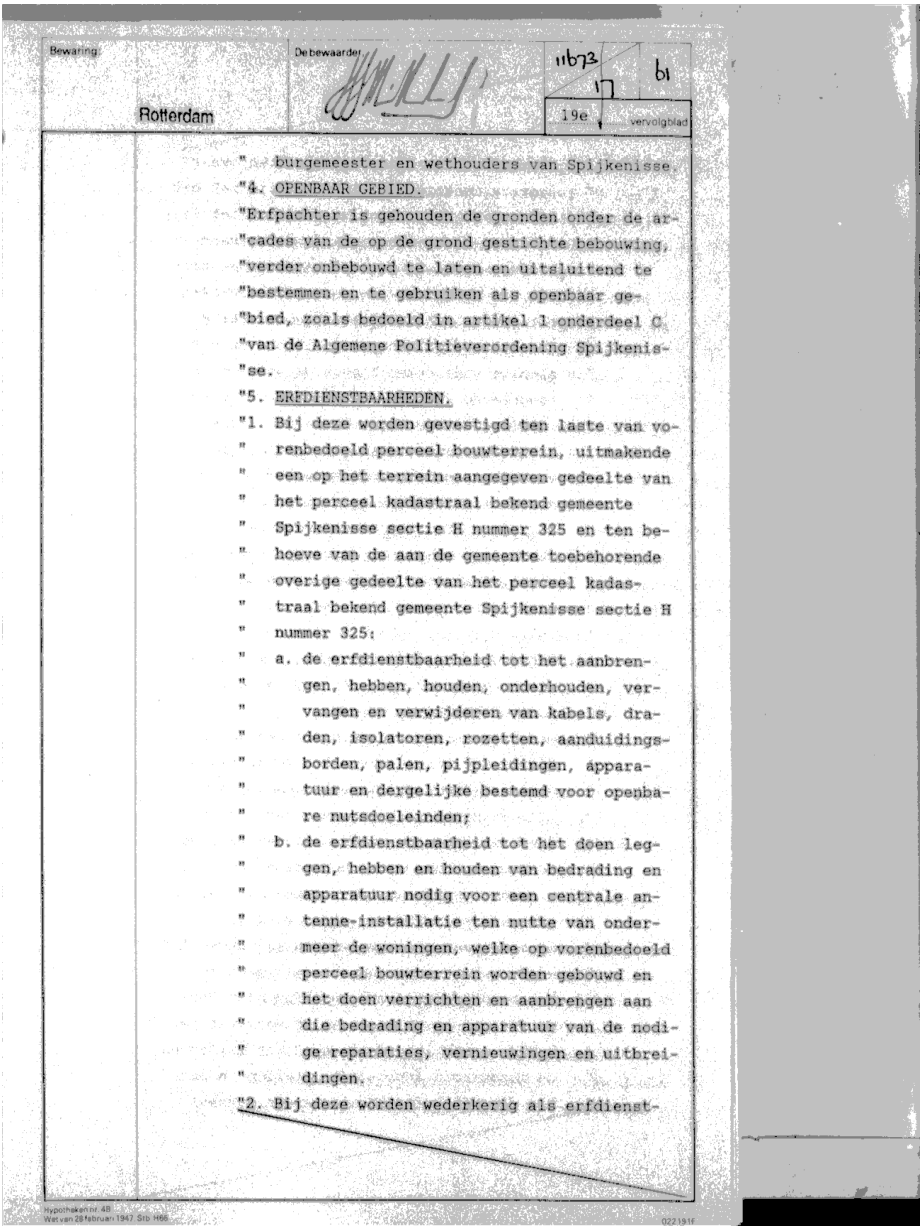
" erfpachter ter zake in overleg treden. In-
" dien dit overleg niet leidt tot overeen-
" stemming, zullen de voorwaarden, waarover
" geen overeenstemming bereikt is worden
" vastgesteld door deskundigen.
"2. SPLITSING VAN HET ERFPACHTSRECHT.
"a. Erfpachter is gerechtigd het onroerend
" goed geheel of gedeeltelijk te splitsen,
" casu quo onder te splitsen in appartements-
" rechten in de zin van artikel 875a van het
" Burgerlijk Wetboek.
" De voor alsdan ontstane appartementsrech-
" ten verschuldigde canons zullen door burge-
" meester en wethouders der gemeente worden
" vastgesteld, met dien verstande dat het to-
" taal der afzonderlijke canonbetalingsver-
" plichtingen blijft binnen het totaal der
" voormelde afkoopsom.
"b. Erfpachter draagt zorg dat de haar bij de-
" ze overeenkomst opgelegde verplichtingen
" aan de Vereniging(en) van eigenaars en de
" individuele eigenaars van de ontstane ap-
" partementsrechten worden opgelegd, voor zo-
" veel deze verplichtingen geacht worden de-
" ze eigenaars te regarderen en voor zoveel
" deze niet reeds op voldoende wijze door de
" erfpachtsvoorwaarden zeker worden gesteld.
"c. Voor het toezicht op de naleving van het
" in 2.b bepaalde behoeven de akte(n) van
" splitsing, de splitsingsreglementen, de
" transportakten en eventuele tussen erfpach-
" ter ter voldoening aan het in artikel 2.b
" bepaalde met de Vereniging(en) van eige-
" naars te sluiten overeenkomst(en) de goed-
" keuring van de gemeente.
" Vorenbedoelde akten en reglementen zullen
" worden verleden ten overstaan van notaris

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

022191F



" Mr. J.A.A. Moerel of Mr. R.C. Kammeraad,
" hun plaatsvervanger of opvolger.
"d. Indien erfpachter in strijd handelt met de
" voor haar uit sub 2.b en 2.c voortvloeien-
" de verplichtingen verbeurt zij aan de ge-
" meente per winkel, kantoor en/of woning
" een direct opeisbare boete van Vijf en
" Twintig Duizend Gulden (f. 25,000,--),
" waarvoor genoemde bedingen niet zijn opge-
" nomen, casu quo waarvoor de betreffende no-
" tariële akten zonder voorafgaande goedkeu-
" ring van de gemeente, als bedoeld in 2 c
" zijn verleden, zonder dat rechterlijke tus-
" senkomst zal zijn vereist.
"3. EXPLOITATIE VAN DE WINKELS.
"1. De brancheverdeling en aanwijzing van de
" gegadigde winkeliers, beide ten behoeve
" van de eerste ingebruiknemingen, geschiedt
" in overleg met en behoeft de goedkeuring
" van burgemeester en wethouders van Spijke-
" nisse.
" Bij deze goedkeuring zal de gemeente zich
" laten leiden door het branchepatroon ten
" behoeve van het project dat op advies van
" de brancheverdelingscommissie is vastge-
" steld en door de voordracht van gegadigden
" door de daartoe in te stellen selectiecom-
" missie.
"2. Wijziging in de brancheverdeling is toege-
" staan indien de opbouw van het totaal der
" onderscheidenen branches blijft binnen de
" verhouding veertig tot zestig procent
" food, dertig tot vijftig procent non-
" food en tien tot dertig procent niet-de-
" tailhandel.
" Afwijking van deze verhouding geschiedt in
" overleg met en behoeft de goedkeuring van



Bewaring: Rotterdam

De bewaarder:

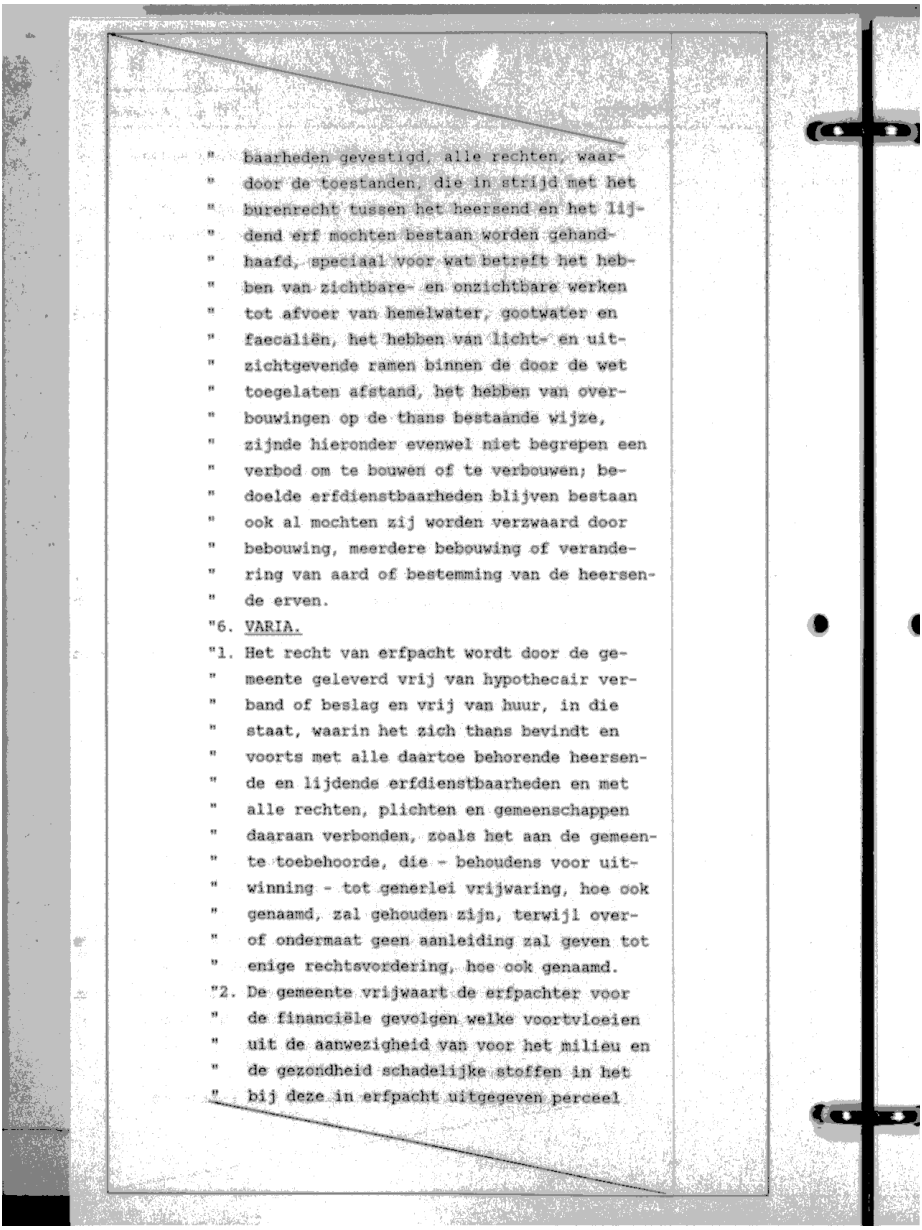
11673 17 61

19e vervolgblad

" burgemeester en wethouders van Spijkenisse.
"4. OPENBAAR GEBIED.
"Erfpachter is gehouden de gronden onder de ar-
"cades van de op de grond gestichte bebouwing,
"verder onbebouwd te laten en uitsluitend te
"bestemmen en te gebruiken als openbaar ge-
"bied, zoals bedoeld in artikel 1 onderdeel C
"van de Algemene Politieverordening Spijkenis-
"se.
"5. ERFDIENSTBAARHEDEN.
"1. Bij deze worden gevestigd ten laste van vo-
" renbedoeld perceel bouwterrein, uitmakende
" een op het terrein aangegeven gedeelte van
" het perceel kadastraal bekend gemeente
" Spijkenisse sectie H nummer 325 en ten be-
" hoeve van de aan de gemeente toebehorende
" overige gedeelte van het perceel kadas-
" traal bekend gemeente Spijkenisse sectie H
" nummer 325:
" a. de erfdienstbaarheid tot het aanbren-
" gen, hebben, houden, onderhouden, ver-
" vangen en verwijderen van kabels, dra-
" den, isolatoren, rozetten, aanduidings-
" borden, palen, pijpleidingen, appara-
" tuur en dergelijke bestemd voor openba-
" re nutsdoeleinden;
" b. de erfdienstbaarheid tot het doen leg-
" gen, hebben en houden van bedrading en
" apparatuur nodig voor een centrale an-
" tenne-installatie ten nutte van onder-
" meer de woningen, welke op vorenbedoeld
" perceel bouwterrein worden gebouwd en
" het doen verrichten en aanbrengen aan
" die bedrading en apparatuur van de nodi-
" ge reparaties, vernieuwingen en uitbrei-
" dingen.
"2. Bij deze worden wederkerig als erfdienst-

Hypotheekformulier 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

0221911



" baarheden gevestigd, alle rechten, waar-
" door de toestanden, die in strijd met het
" burenrecht tussen het heersend en het lij-
" dend erf mochten bestaan worden gehand-
" haafd, speciaal voor wat betreft het heb-
" ben van zichtbare- en onzichtbare werken
" tot afvoer van hemelwater, gootwater en
" faecaliën, het hebben van licht- en uit-
" zichtgevende ramen binnen de door de wet
" toegelaten afstand, het hebben van over-
" bouwingen op de thans bestaande wijze,
" zijnde hieronder evenwel niet begrepen een
" verbod om te bouwen of te verbouwen; be-
" doelde erfdienstbaarheden blijven bestaan
" ook al mochten zij worden verzwaard door
" bebouwing, meerdere bebouwing of verande-
" ring van aard of bestemming van de heersen-
" de erven.
"6. VARIA.
"1. Het recht van erfpacht wordt door de ge-
" meente geleverd vrij van hypothecair ver-
" band of beslag en vrij van huur, in die
" staat, waarin het zich thans bevindt en
" voorts met alle daartoe behorende heersen-
" de en lijdende erfdienstbaarheden en met
" alle rechten, plichten en gemeenschappen
" daaraan verbonden, zoals het aan de gemeen-
" te toebehoorde, die - behoudens voor uit-
" winning - tot generlei vrijwaring, hoe ook
" genaamd, zal gehouden zijn, terwijl over-
" of ondermaat geen aanleiding zal geven tot
" enige rechtsvordering, hoe ook genaamd.
"2. De gemeente vrijwaart de erfpachter voor
" de financiële gevolgen welke voortvloeien
" uit de aanwezigheid van voor het milieu en
" de gezondheid schadelijke stoffen in het
" bij deze in erfpacht uitgegeven perceel

Bewaring Rotterdam De bewaarder 11673 17 62 20e vervolgblad

" grond ten tijde van de ingebruikname ervan.
"3. De schade als bedoeld in artikel 19 lid 2
" van de Algemene Bepalingen wordt bepaald
" overeenkomstig de criteria van de alsdan
" vigerende onteigeningswetgeving.
"4. De zakelijke lasten en belastingen komen
" vanaf één januari negentienhonderd vier en
" tachtig voor rekening van de erfpachter,
" komende de baten vanaf die dag te haren
" voordele.
"5. Eventuele geschillen ter zake van het bij
" deze gevestigde voortdurende erfpachts-
" recht zullen ter beoordeling zijn van de
" te Spijkenisse bevoegde rechter."

----------SCHEIDING EN DELING.

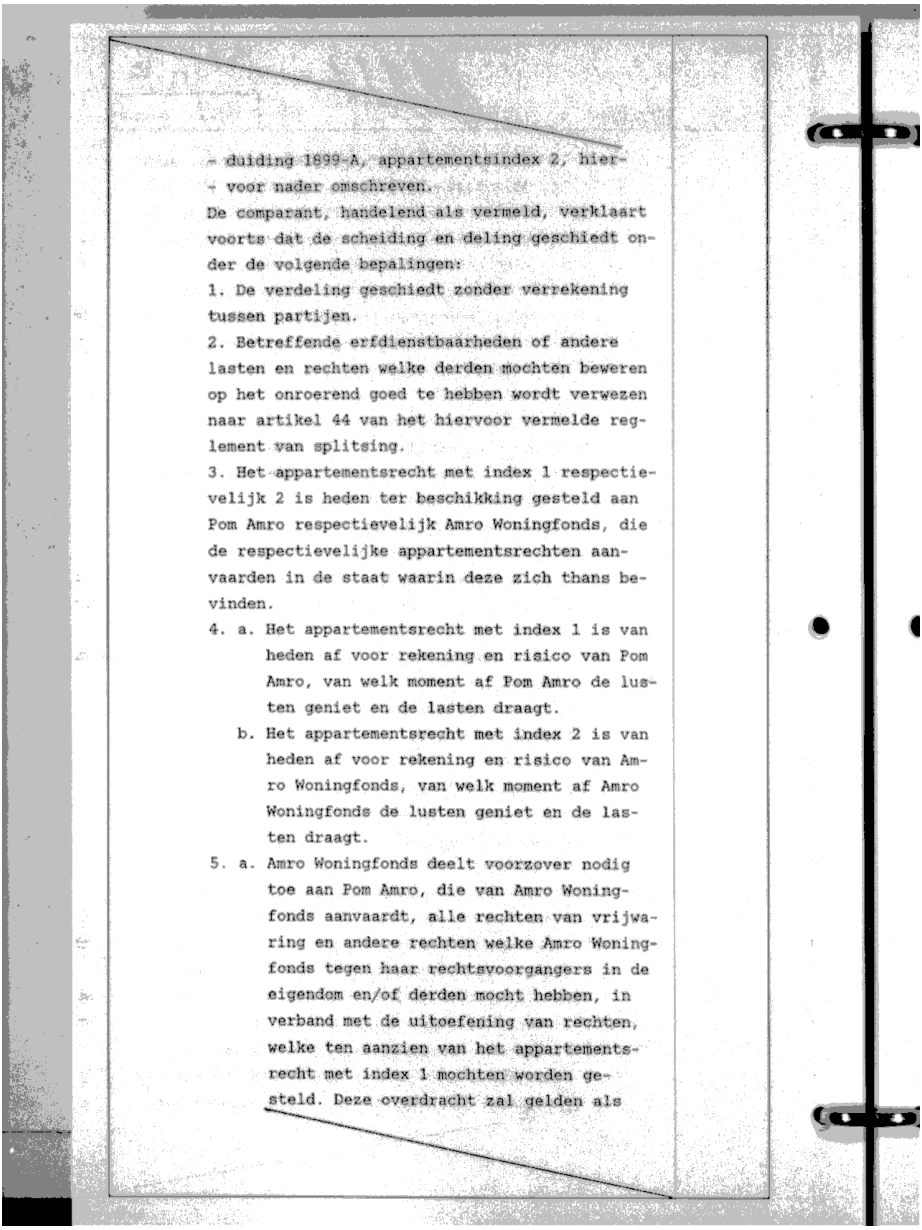
De comparant, handelend als vermeld, verklaart vervolgens dat blijkens en ingevolge het vorenstaande B.V. Projektontwikkelingsmaatschappij Amro en Amro Woningfonds B.V. tezamen, ieder voor een onverdeeld aandeel, eigenaar zijn van vooromschreven twee appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindices 1 en 2.

De comparant, handelend als vermeld, verklaart thans over te gaan tot scheiding en deling van vermelde onverdeelde eigendom en verklaart toe te delen:

1. aan B.V. Projektontwikkelingsmaatschappij Amro voornoemd:
- het appartementsrecht, kadastraal bekend als
- gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaan-
- duiding 1899-A, appartementsindex 1, hier-
- voor nader omschreven; en

2. aan Amro Woningfonds B.V. voornoemd:
- het appartementsrecht, kadastraal bekend als
- gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaan-

Hypotheken nr 48 Wet van 28 februari 1947, Stb. H66 022191f



- duiding 1899-A, appartementsindex 2, hier-
- voor nader omschreven.

De comparant, handelend als vermeld, verklaart voorts dat de scheiding en deling geschiedt onder de volgende bepalingen:

1. De verdeling geschiedt zonder verrekening tussen partijen.
2. Betreffende erfdienstbaarheden of andere lasten en rechten welke derden mochten beweren op het onroerend goed te hebben wordt verwezen naar artikel 44 van het hiervoor vermelde reglement van splitsing.
3. Het appartementsrecht met index 1 respectievelijk 2 is heden ter beschikking gesteld aan Pom Amro respectievelijk Amro Woningfonds, die de respectievelijke appartementsrechten aanvaarden in de staat waarin deze zich thans bevinden.
4. a. Het appartementsrecht met index 1 is van heden af voor rekening en risico van Pom Amro, van welk moment af Pom Amro de lusten geniet en de lasten draagt.
   b. Het appartementsrecht met index 2 is van heden af voor rekening en risico van Amro Woningfonds, van welk moment af Amro Woningfonds de lusten geniet en de lasten draagt.
5. a. Amro Woningfonds deelt voorzover nodig toe aan Pom Amro, die van Amro Woningfonds aanvaardt, alle rechten van vrijwaring en andere rechten welke Amro Woningfonds tegen haar rechtsvoorgangers in de eigendom en/of derden mocht hebben, in verband met de uitoefening van rechten, welke ten aanzien van het appartementsrecht met index 1 mochten worden gesteld. Deze overdracht zal gelden als

Bewaring Rotterdam

De bewaarder

11673 17 63

21e vervolgblad

overdracht tot zekerheid, indien en voorzover Amro Woningfonds tegenover Pom Amro tot vrijwaring is gehouden.

b. Pom Amro deelt voorzover nodig toe aan Amro Woningfonds, die van Pom Amro aanvaardt, alle rechten van vrijwaring en andere rechten welke Pom Amro tegen haar rechtsvoorgangers in de eigendom en/of derden mocht hebben, in verband met de uitoefening van rechten, welke ten aanzien van het appartementsrecht met index 2 mochten worden gesteld. Deze overdracht zal gelden als overdracht tot zekerheid, indien en voorzover de Pom Amro tegenover Amro Woningfonds tot vrijwaring is gehouden.

De comparant, handelend als vermeld, verklaart dat Pom Amro en Amro Woningfonds hiermee de tussen hen bestaan hebbende gemeenschap met betrekking tot het onroerend goed naar hun volkomen genoegen te hebben verdeeld en dat ieder het haar toekomende heeft ontvangen, waarvoor zij elkaar over en weer kwijting en décharge verlenen.

Diversen.

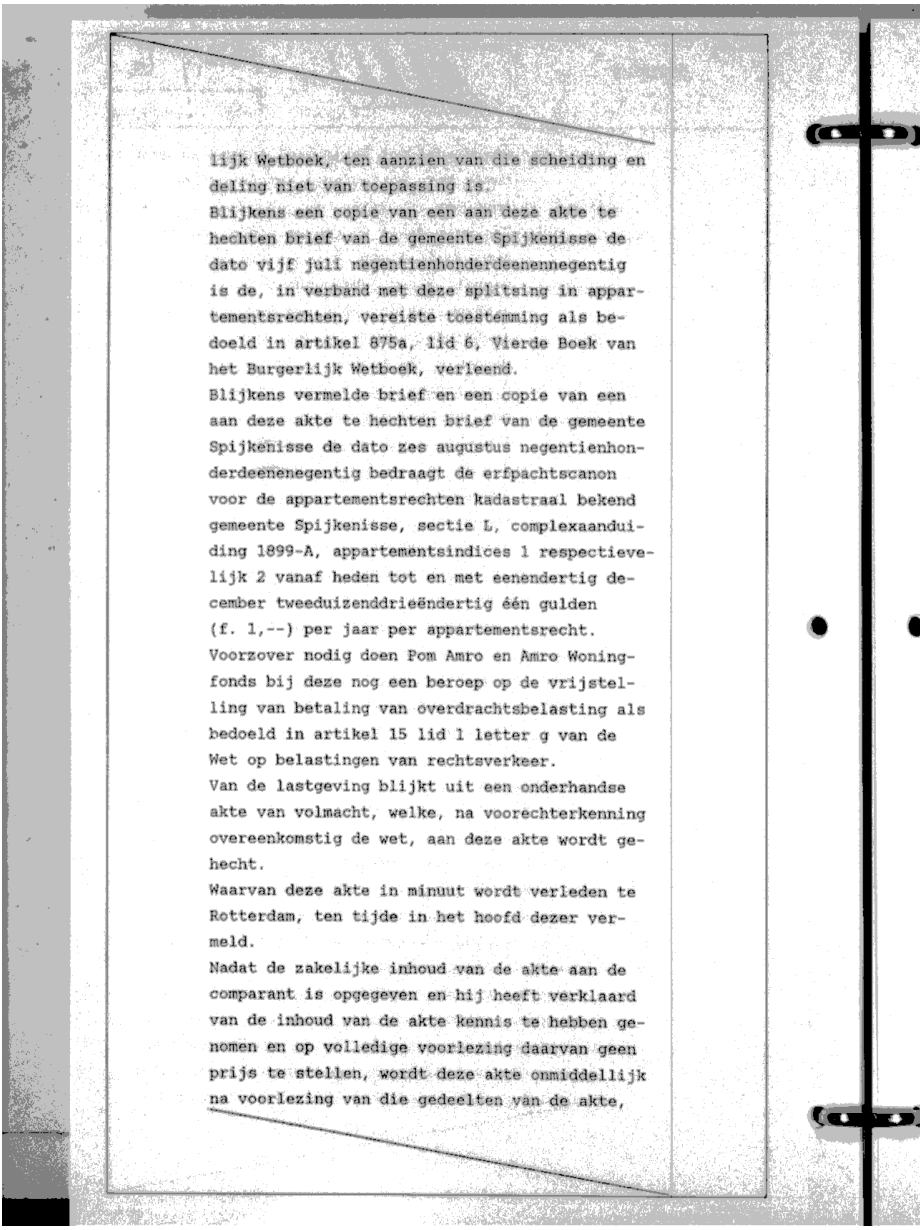
Voorts verklaart de comparant, handelend als vermeld:

1. Van het recht ontbinding van de in deze akte vermelde casu quo neergelegde overeenkomsten op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek, Burgerlijk Wetboek, wordt afstand gedaan.

2. De hiervoor vermelde scheiding en deling is tussen partijen geschied nadat twee jaren zijn verstreken na de inschrijving van Pom Amro en Amro Woningfonds in het handelsregister, zodat het bepaalde in artikel 204c, Boek 2, Burger-

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

022191F



lijk Wetboek, ten aanzien van die scheiding en deling niet van toepassing is.
Blijkens een copie van een aan deze akte te hechten brief van de gemeente Spijkenisse de dato vijf juli negentienhonderdeenennegentig is de, in verband met deze splitsing in appartementsrechten, vereiste toestemming als bedoeld in artikel 875a, lid 6, Vierde Boek van het Burgerlijk Wetboek, verleend.
Blijkens vermelde brief en een copie van een aan deze akte te hechten brief van de gemeente Spijkenisse de dato zes augustus negentienhonderdeenenegentig bedraagt de erfpachtscanon voor de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindices 1 respectievelijk 2 vanaf heden tot en met eenendertig december tweeduizenddrieëndertig één gulden (f. 1,--) per jaar per appartementsrecht.
Voorzover nodig doen Pom Amro en Amro Woningfonds bij deze nog een beroep op de vrijstelling van betaling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter g van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.
Van de lastgeving blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke, na voorechterkenning overeenkomstig de wet, aan deze akte wordt gehecht.
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,

Bewaring: Rotterdam

De bewaarder,

11673 17 64

22e vervolgblad

waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparant, die aan mij, notaris, bekend is, en mij, notaris, ondertekend.
(get.): D.W.M. van Niekerk, H.R. Okkens.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(get.): H.R. Okkens

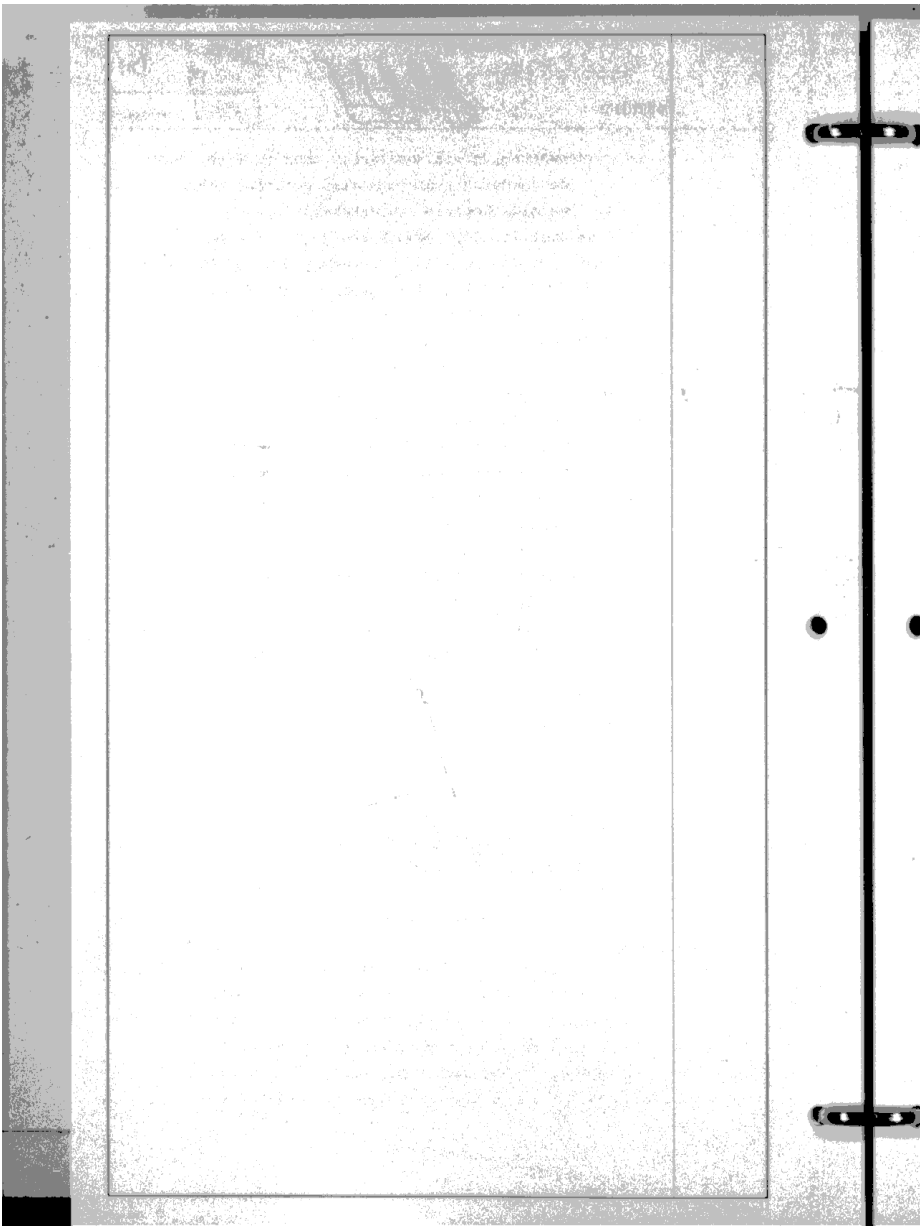
De ondergetekende, Mr Hubertus Richard Okkens, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat bovenstaande splitsing in appartementsrechten niet in strijd is met het bepaalde in artikel 56-a, lid 1, van de Woningwet.
(get.): H.R. Okkens

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

Volgt aangehecht stuk

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

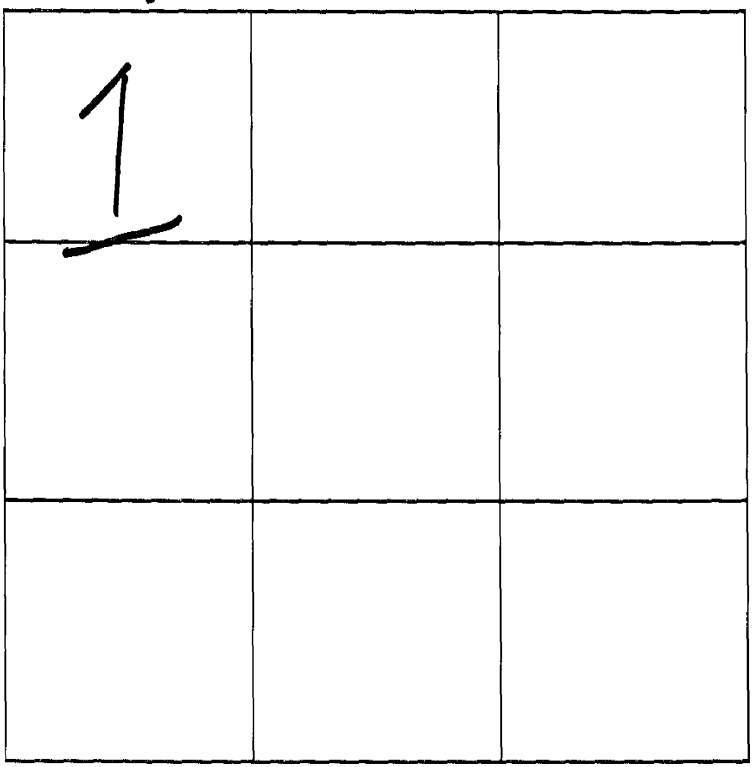
0221917

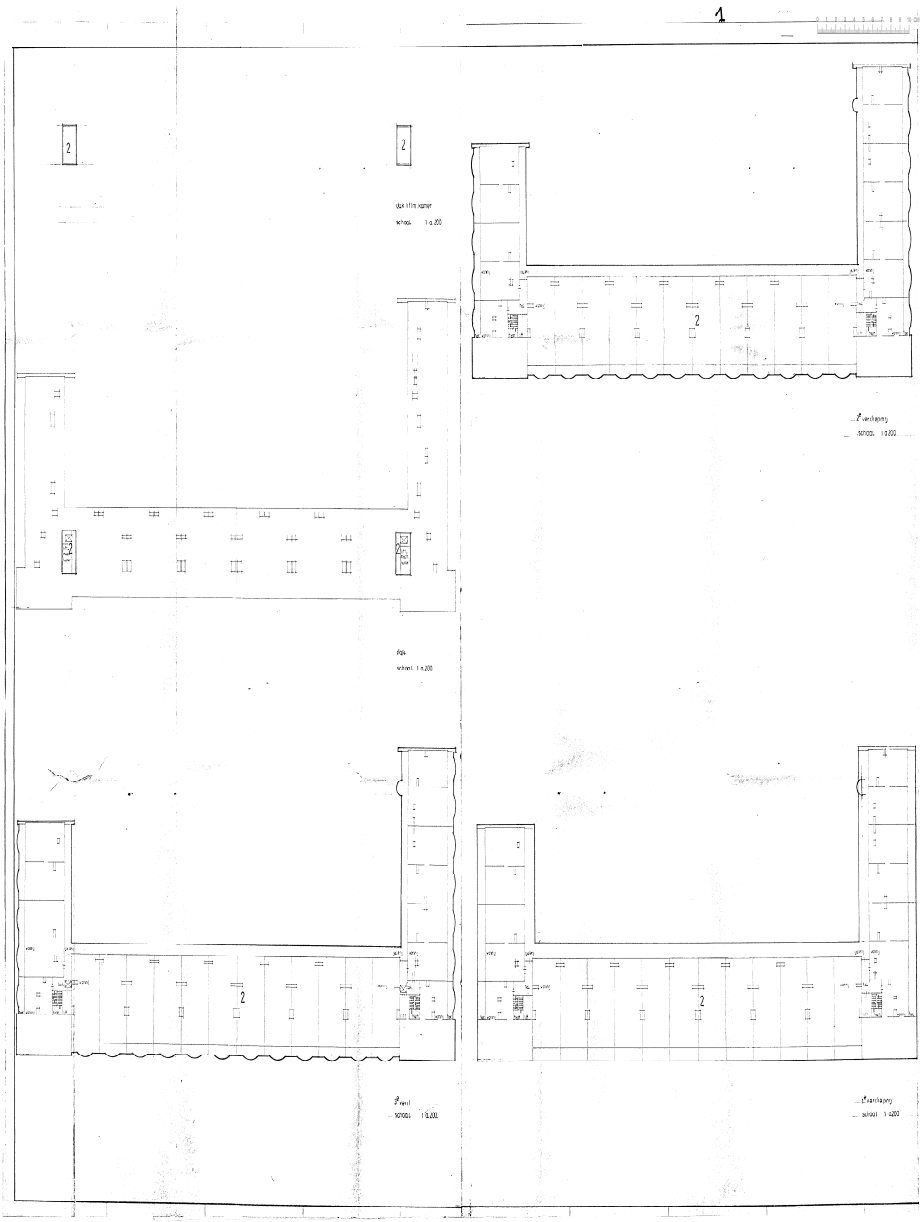


0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr: 24419

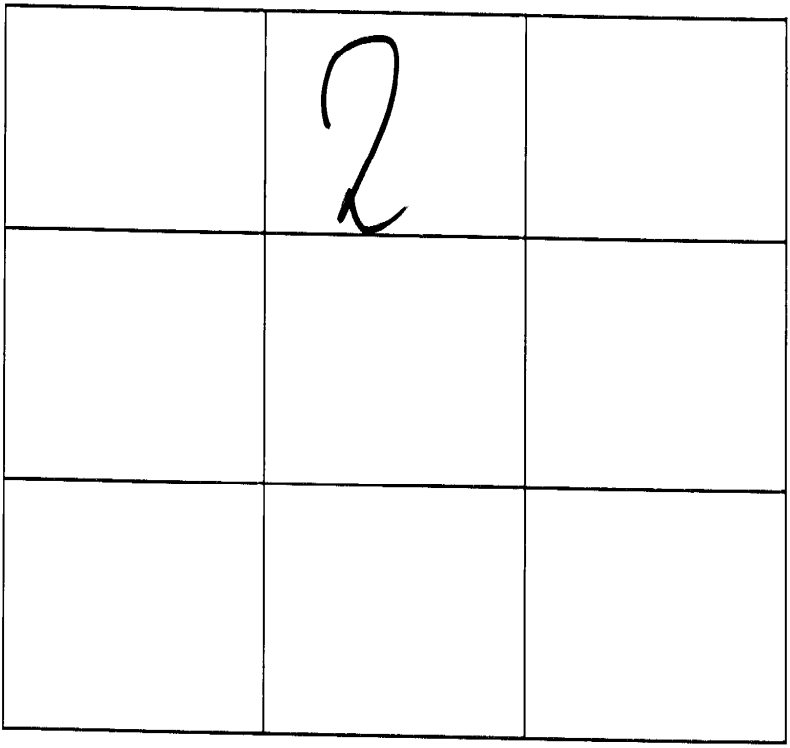


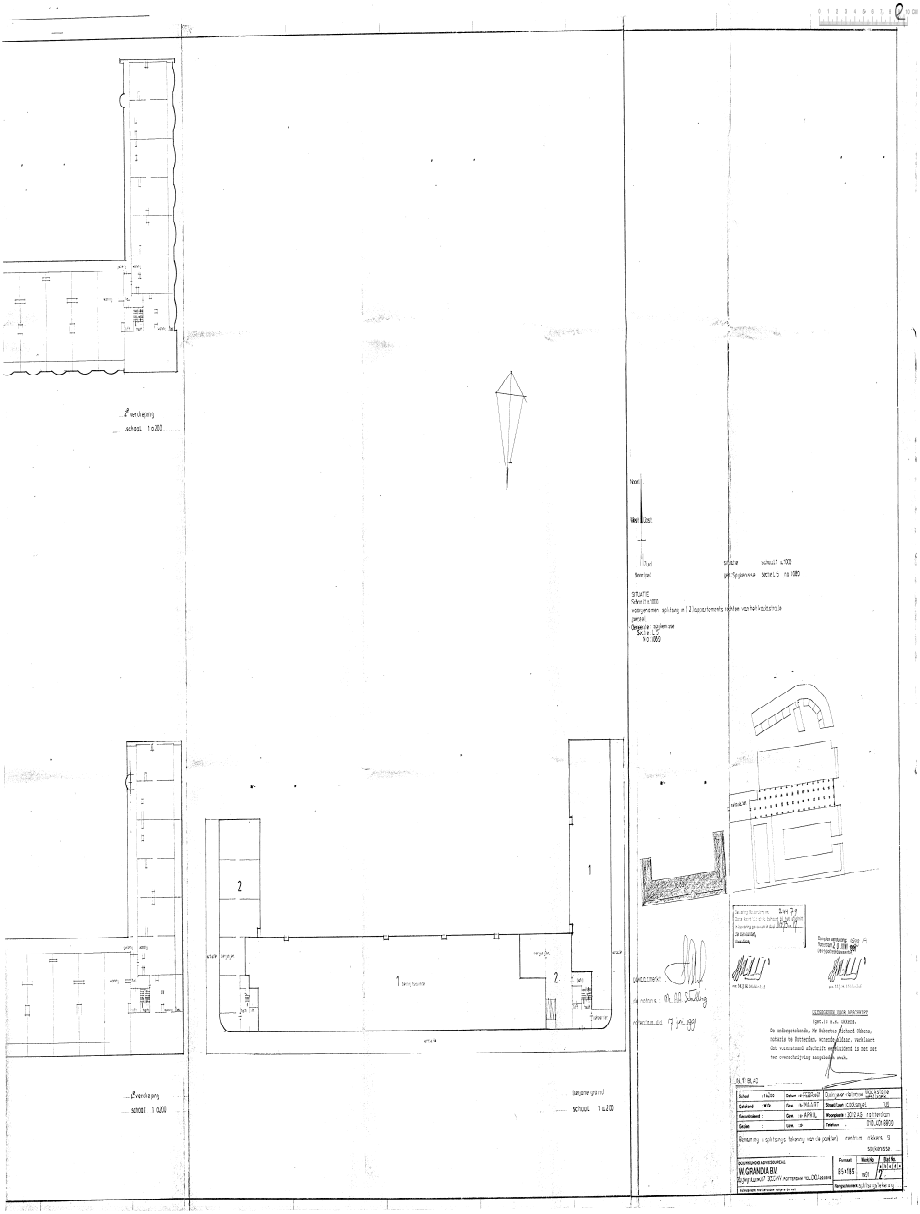


0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr: 24479





# Bijlage

44518_DCMR.pdf

# Omgeving in kaart
## Rapport

DCMR milieudienst Rijnmond

**Datum afdruk: 06-11-2019**

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

http://www.dcmr.nl/proclaimer

## Bodeminformatie

- (Ondergrondse) tanks
- Onderzoekslocaties

## Vergunningen / Meldingen

- Vergunningen (definitief)
- Meldingen

## (Ondergrondse) tanks




Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

## Onderzoekslocaties




Geen data gevonden voor onderzoekslocaties

## Vergunningen (definitief)




Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

## Meldingen




Geen data gevonden voor meldingen

# Bijlage

44518_BAG Viewer - Lenteakker 166 - 0612200000013658.pdf

**Zoeken**

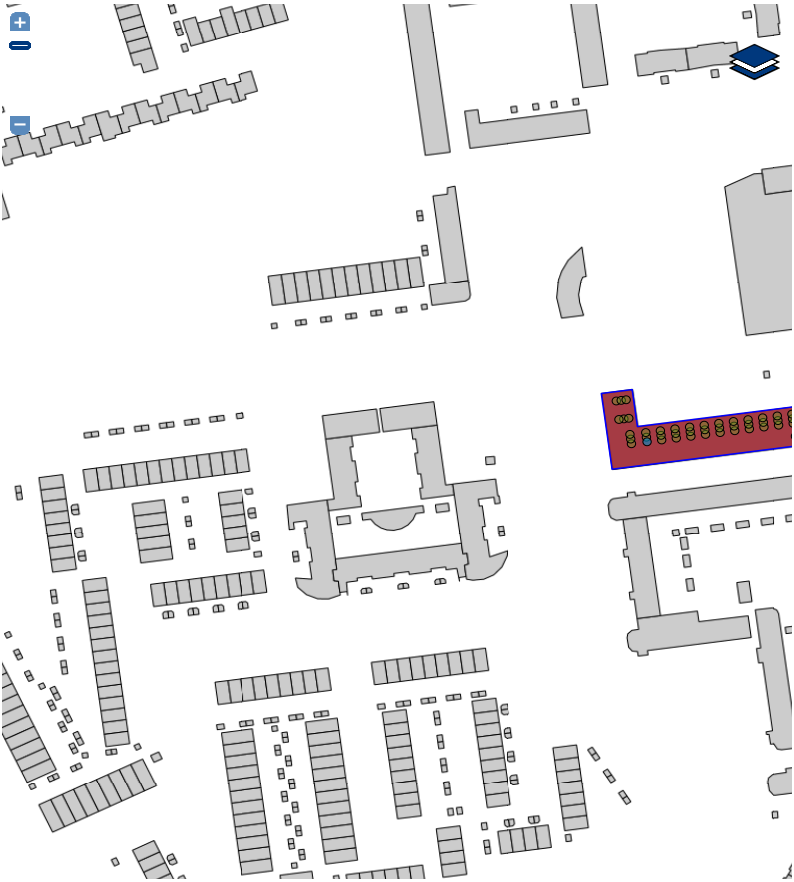
Lenteakker 166

Aantal resultaten: 1

- Lenteakker 166 Spijkenisse ()

**Uitgebreid zoeken** ()

**Filteren** ()



**Resultaat**
**Lenteakker 166 Spijkenisse ()** **()**

**Pand** ()

| | |
|---|---|
| ID | 0612100000018940 |
| Bouwjaar | 1983 |
| Status | Pand in gebruik |

**Verblijfsobject** ()

| | |
|---|---|
| ID | 0612010000013049 |
| Gebruiksdoel | woonfunctie |
| Oppervlakte | 74 m2 |
| Status | Verblijfsobject in gebruik |

**Nummeraanduiding** ()

| | |
|---|---|
| ID | 0612200000013658 |
| Postcode | 3206TB |
| Huisnummer | 166 |
| Huisletter | |
| Huisnummer toev. | |
| Status | Naamgeving uitgegeven |

**Openbare ruimte** ()

| | |
|---|---|
| ID | 0612300000000623 |
| Naam | Lenteakker |
| Status | Naamgeving uitgegeven |

**Woonplaats** ()

| | |
|---|---|
| ID | 3032 |
| Naam | Spijkenisse |
| Status | Woonplaats aangewezen |

**Bronhouder**

| | |
|---|---|
| ID | 1930 |
| Naam | Nissewaard |

| BAG powered by Kadaster (https://www.kadaster.nl/bag) |

# Bijlage

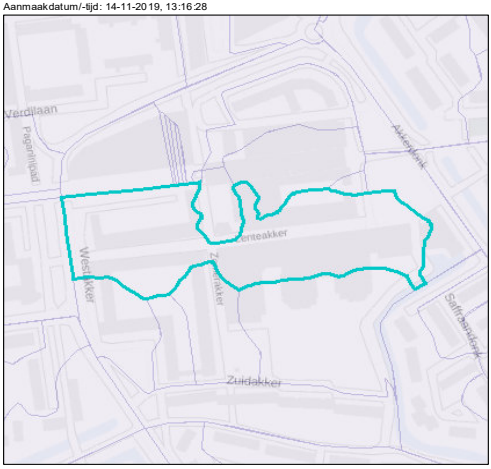
44518_Funderingsviewer.pdf

KCAF

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

# Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 3206TB

Aanmaakdatum/-tijd: 14-11-2019, 13:16:28




**Percentage BAG panden gebouwd voor 1970**

**Percentage BAG panden gebouwd voor 1970**

Kwetsbaar gebied – 0-20 %

Dit postcodegebied (3206TB) bevat 13 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Zeekleigebied.

Panden gebouwd voor 1970 hebben meermaals een houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is. Dat is in dit gebied zo. Aandacht voor de aard en staat van de fundering is hier van belang, zeker in geval van concrete aanwijzingen (zie tabblad inleiding).

**Disclaimer**
Het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) ontwikkelde in samenwerking met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970 per postcodegebied, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

# Bijlage

44518_ondersplitsing.pdf

OPENBARE VERKOOP.nl

| Kantoor: | Tijdstip van aanbieding: | De bewaarder van het kadaster en de openbare registers, |
|---|---|---|
| Rotterdam OZ4 40277/196 | | |
| 02-12-2003 09:00 | | |

met 9 vervolgblad(en)

Kammeraad mr. R.C. / LENTEII.OSP ONDERSPLITSING

Aanteke

*20031202001840*

9 volgbladen ter. N° 45456

Kadaster

Hyp. 4

Ref. **LENTEII.OSP**

Heden, één december tweeduizend drie,
verscheen voor mij, Mr Rudolph Cornelis Kammeraad,
notaris gevestigd te Spijkenisse:
de heer Willem Johannes Bernardus Henricus Peijnenburg, kantooradres 3201 AX Spijkenisse, Jan Campertlaan 10, geboren te Eindhoven op vijfentwintig juni negentienhonderd zesenveertig;
te dezen handelend in zijn hoedanigheid van gevolmachtigde van de te 3201 WK Spijkenisse aan de Thorbeckelaan 80 gevestigde stichting: **Stichting Woontrefpunt MaasDelta Spijkenisse,** en als zodanig voormelde stichting rechtsgeldig vertegenwoordigende.
De comparant handelend als gemeld, verklaarde dat de Stichting Woontrefpunt MaasDelta Spijkenisse eigenaresse is van:
het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van zevenenvijftig flatwoningen met bergingen, liften, trappenhuizen en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 136 tot en met 248 (even nummers) te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 2, uitmakende het vijfenzestig/éénhonderdste (65/100) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond eigendom van en liggende in de gemeente Spijkenisse, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L nummer 1689, groot eenentwintig aren en zestig centiaren, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit een flatgebouw met winkel-/bedrijfsruimten en flatwoningen en bergingen, plaatselijk bekend als Lenteakker 136 tot en met 270 (even nummers), en Zomerakker 89 tot en met 101 (oneven nummers) te Spijkenisse;
door de Stichting Woontrefpunt MaasDelta Spijkenisse in eigendom verkregen door de overschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op negen oktober negentienhonderd éénennegentig in deel 11750 nummer 62 van het afschrift van een akte van transport houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen op acht oktober negentienhonderd éénennegentig verleden voor Mr R.G.M. Gores, notaris gevestigd te Spijkenisse.
Voormeld perceel met toebehoren waarvan het appartementsrecht deel uitmaakt is gesplitst in appartementsrechten door de overschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op twaalf augustus negentienhonderd éénennegentig in deel 11673 nummer 17 van het afschrift van een akte van splitsing op negen augustus negentienhonderd éénennegentig verleden voor Mr. H.R. Okkens, notaris gevestigd te Rotterdam.
Blijkende van de toestemming tot na te melden ondersplitsing van Stichting Spoorwegpensioenfonds eigenaresse van het appartementsrecht A1, uit een schrijven de dato negentien november tweeduizend drie, van welk schrijven een kopie aan deze akte is gehecht.
Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld:
- dat de Stichting Woontrefpunt MaasDelta Spijkenisse heeft besloten over te gaan tot ondersplitsing van het hiervoor omschreven aan haar in eigendom toebehorende appartementsrecht aangeven met index 2 in eenhonderdveertien appartementsrechten, in de zin van artikel 106 boek 5 van het Burgerlijk

Aantekeningen:

Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek en tot oprichting van een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;
- dat het onder te splitsen appartementsrecht is uitgelegd in een plan, welk plan aan deze akte is gehecht en is goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam, de dato twaalf september tweeduizend drie, waarop door genoemde bewaarder is verklaard, dat voor het in de ondersplitsing betrokken perceel de complexaanduiding blijft: 1899-A;
- dat op gemeld plan de gedeelten van de appartementsrechten, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van een Arabisch cijfer:
- dat gemeld appartementsrecht zal worden gesplitst in eenhonderdveertien appartementsrechten.
Alsnu overgaande tot ondersplitsing, verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat de navolgende appartementsrechten ontstaan:

1. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 172 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 3, uitmakende het achttien/negenhonderdzevenentachtigste (18/987) aandeel in het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van zevenenvijftig flatwoningen met bergingen, liften, trappenhuizen en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 136 tot en met 248 (even nummers) te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 2, uitmakende het vijfenzestig/éénhonderdste (65/100) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond eigendom van en liggende in de gemeente Spijkenisse, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L nummer 1689, groot eenentwintig aren en zestig centiaren, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit een flatgebouw met winkel-/bedrijfsruimten en flatwoningen met bergingen, plaatselijk bekend als Lenteakker 136 tot en met 270 (even nummers), en Zomerakker 89 tot en met 101 (oneven nummers) te Spijkenisse.
2. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 170 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 4, uitmakende het achttien/negenhonderdzevenentachtigste (18/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
3. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met balkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 168 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 5, uitmakende het twintig/negenhonderdzevenentachtigste (20/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
4. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met balkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 166 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A,

Aantekeningen:

eerste ..... vervolgblad

Kadaster

Ref. **LENTEII.OSP**

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

appartementsindex 6, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

5. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 164 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 7, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
6. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met balkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 162 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 8, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
7. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 160 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 9, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
8. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 158 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 10, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
9. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 156 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 11, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
10. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 154 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 12, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
11. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 152 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 13, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1

Aantekeningen:

omschreven gemeenschap.

12. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 150 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartemnentsindex 14, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
13. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 148 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, *appartementsindex 15, uitmakende het* vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
14. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 146 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 16, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
15. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 144 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 17, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
16. *Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de* woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 142 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 18, uitmakende het twintig/negenhonderdzevenentachtigste (20/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
17. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 140 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 19, uitmakende het achttien/negenhonderdzevenentachtigste (18/987) aandeel in de sub 1 *omschreven gemeenschap*.
18. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 138 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 20, uitmakende het achttien/negenhonderdzevenentachtigste (18/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
19 Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 136 te Spijkenisse, kadastraal bekend

Aantekeningen:

tweede vervolgblad

Kadaster

Ref. **LENTEII.OSP**

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 21, uitmakende het achttien/negenhonderdzevenentachtigste (18/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

20. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 210 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 22, uitmakende het achttien/negenhonderdzevenentachtigste (18/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
21. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 208 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 23, uitmakende het achttien/negenhonderdzevenentachtigste (18/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
22. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 206 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 24, uitmakende het twintig/negenhonderdzevenentachtigste (20/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
23. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 204 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 25, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
24. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 202 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 26, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
25. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakkker 200 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 27, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
26. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 198 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 28, uitmakende het

Aantekeningen:

vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

27. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 196 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 29, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
28. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 194 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 30, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
29. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 192 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 31, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
30. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 190 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 32, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
31. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 188 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 33, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
32. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 186 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 34, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
33. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 184 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 35, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
34. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren,

Aantekeningen:

derde 6 vervolgblad

Kadaster

Ref. **LENTEII.OSP**

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

plaatselijk bekend Lenteakker 182 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 36, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

35. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 180 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 37, uitmakende het twintig/negenhonderdzevenentachtigste (20/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
36. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 178 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 38, uitmakende het achttien/negenhonderdzevenentachtigste (18/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
37. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 176 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 39, uitmakende het achttien/negenhonderdzevenentachtigste (18/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
38. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 174 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 40, uitmakende het achttien/negenhonderdzevenentachtigste (18/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
39. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 248 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 41, uitmakende het achttien/negenhonderdzevenentachtigste (18/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
40. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 246 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 42, uitmakende het achttien/negenhonderdzevenentachtigste (18/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
41. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 244 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A,

Aantekeningen:

appartementsindex 43, uitmakende het twintig/negenhonderdzevenentachtigste (20/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

42. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 242 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 44, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
43. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 240 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 45, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
44. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 238 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 46, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
45. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 236 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 47, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
46. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 234 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 48, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
47. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 232 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 49, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
48. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 230 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 50, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
49. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de

OPENBARE VERKOOP.nl

Aantekeningen:

vierde vervolgblad

Kadaster

Ref. **LENTEII.OSP**

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 228 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 51, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

50. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 226 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 52, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
51. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 224 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 53, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
52. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 222 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 54, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
53. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 220 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 55, uitmakende het vijftien/negenhonderdzevenentachtigste (15/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
54. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 218 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 56, uitmakende het twintig/negenhonderdzevenentachtigste (20/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
55. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 216 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsrecht 57, uitmakende het achttien/negenhonderdzevenentachtigste (18/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
56. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 214 te Spijkenisse, kadastraal bekend

Aantekeningen:

gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 58, uitmakende het achttien/negenhonderdzevenentachtigste (18/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

57. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lenteakker 212 te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 59, uitmakende het achttien/negenhonderdzevenentachtigste (18/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
58. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 244 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 60, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
59. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 230 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 61, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
60. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 232 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 62, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
61. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 234 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 63, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
62. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 236 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 64, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
63. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 238 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 65, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
64. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 240 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 66, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

OPENBARE VERKOOP.nl

Aantekeningen:

vijfde vervolgblad

Kadaster

Ref. **LENTEII.OSP**

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

65. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 192 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 67, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
66. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 194 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 68, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
67. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 200 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 69, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
68. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 198 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 70, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
69. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 204 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 71, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
70. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 156 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 72, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
71. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 160 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 73, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
72. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 162 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 74, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
73. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 164 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L,

Aantekeningen:

complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 75, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

74. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 166 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 76, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
75. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 170 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 77, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
76. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 172 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 78, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
77. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 158 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 79, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
78. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 154 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 80, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
79. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 208 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 81, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
80. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 210 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 82, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
81. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 202 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 83, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
82. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 196 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker

Aantekeningen:

zesde vervolgblad

Kadaster

Ref. **LENTEII.OSP**

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 84, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

83. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 246 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 85, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

84. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 248 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 86, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

85. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 242 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 87, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

86. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 168 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 88, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

87. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 206 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 89, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

88. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 176 gelegen in de kelder aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 90, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

89. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 140 gelegen in de kelder aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 91, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

90. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 150 gelegen in de kelder aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 92, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1

Aantekeningen:

omschreven gemeenschap.

91. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 178 gelegen in de kelder aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 93, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
92. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 144 gelegen in de kelder aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 94, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
93. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 146 gelegen in de kelder aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 95, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
94. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 148 gelegen in de kelder aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 96, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
95. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 138 gelegen in de kelder aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 97, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
96. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 152 gelegen in de kelder aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 98, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
97. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 182 gelegen in de kelder aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 99, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
98. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 184 gelegen in de kelder aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 100, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.
99. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 186 gelegen in de kelder aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 101, uitmakende het

OPENBARE VERKOOP.nl

Aantekeningen:

zevende vervolgblad

Kadaster

Ref. **LENTEII.OSP**

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

100. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 136 gelegen in de kelder aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 102, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

101. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 216 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 103, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

102. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 214 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 104, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

103. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 224 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 105, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

104. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 174 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 106, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

105. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 228 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 107, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

106. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 226 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 108, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

107. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 180 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 109, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

108. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de

Aantekeningen:

*berging met nummer 142 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker* te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 110, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

109. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 222 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 111, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

110. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 220 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 112, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

111. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 188 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker *te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L,* complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 113, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

112. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 218 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 114, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

113. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 190 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 115, uitmakende het één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

114. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met nummer 212 gelegen op de begane grond aan de Lenteakker te Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, *complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 116, uitmakende het* één/negenhonderdzevenentachtigste (1/987) aandeel in de sub 1 omschreven gemeenschap.

Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld:
a. over te gaan tot bovengenoemde ondersplitsing;
b. bij deze op te richten een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek, waarvan de statuten zijn vastgesteld in na te melden reglement; en
c. over te gaan tot vaststelling van het navolgende reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, welke reglement gelijk is aan het modelreglement (zonder "Annex 1") van de Koninklijke Notariële Broederschap,
*zoals dat is opgenomen in een akte op twee januari negentienhonderd* tweeënnegentig verleden voor de plaatsvervanger van Mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris gevestigd te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op tien januari

Aantekeningen:

achtste vervolgblad

Kadaster

Ref. **LENTEII.OSP**

negentienhonderd tweeënnegentig in deel 11905 nummer 1, welk reglement wordt geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, met dien verstande dat het reglement bij deze wordt gevestigd, gewijzigd en aangevuld als hierna vermeld en wordt bepaald, te weten:

**Artikel 1.**
In artikel 1 sub i van het reglement dient na de zinsnede "artikel 5:112 tweede lid onder d" te worden toegevoegd: en "artikel 5:125".

**Artikel 2.**
Het in artikel 2 lid 1 van in het reglement bedoelde breukdeel is gelijk aan het aandeel, dat een appartementsrecht blijkens hetgeen hiervoor werd omschreven, deel uitmaakt van de gemeenschap.

**Artikel 3 lid h.** zal luiden als volgt:
De verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, brandstof en onderhoud en vernieuwing van de installaties zijn voor rekening van elke appartementseigenaar afzonderlijk.

**Aan artikel 3 lid j wordt toegevoegd:**
De bijdragen verschuldigd krachtens de hoofdsplitsing alsmede krachtens de ondersplitsing van het appartementsrecht met index 2, voor welke bijdragen alle eigenaars gezamenlijk aansprakelijk zijn.

**Artikel 4 lid 1.** wordt aangevuld met:
Het eerste boekjaar loopt van heden tot en met éénendertig december tweeduizend vier.

**Artikel 5 lid 2.** de laatste zin wordt vervangen door:
De eigenaars zijn verplicht op de eerste dag van ieder kalenderkwartaal, per kwartaal één/vierde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.

**Artikel 6.**
Artikel 6 lid 2, wordt na de zin, "wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid", toegevoegd de zin," en ten laste van de exploitatierekening gebracht.
Aan artikel 6 lid 3 wordt toegevoegd: Ten aanzien van de hoogte van deze kosten gedraagt de eigenaar zich zonder voorbehoud naar de opgave daaromtrent van het bestuur of de administratief beheerder van de vereniging.

**Artikel 8 lid 2.** wordt aangevuld met:
De opstalverzekering is in het splitsingsreglement van de hoofdsplitsing geregeld.

**Artikel 9 lid 1 sub b.** vervalt de zin:
Met inbegrip van radiatoren en radiatorkranen in de privégedeelten.

**Artikel 17.**
Artikel 17 lid 4, de eerste zin wordt vervangen door:
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privégedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming, zijnde:
woning met berging.
Het is niet toegestaan in de appartementsrechten een beroep uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden, waaronder eveneens zal worden verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen van het gokspel en/of kanspel.
Het zal niet zijn toegestaan in de bergingen brandgevaarlijke- en/of explosieve stoffen op te slaan, of te doen opslaan.
Artikel 17 lid 5 komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw lid dat luidt als volgt:
De vloerbedekking van de privégedeelten dient van een zodanige samenstelling

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

te zijn dat kontaktgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan.
Behoudens toepassing in de sanitaire ruimten is zogenaamde harde vloerbedekking slechts toegestaan indien deze zodanig worden aangebracht, dat de vloerbedekking niet in rechtstreeks kontakt staat met de ondervloer en de wanden en de kontaktgeluidsisolatie van Ico tien decibel of meer gewaarborgd wordt. Met name is het niet toegestaan parket of, in andere dan sanitaire ruimten, stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.
Aan artikel 17 wordt een lid 8 toegevoegd luidende:
Voor iedere eigenaar of gebruiker van een appartement, dat aangesloten is op de centrale mechanische afzuiginstallatie geldt het navolgende:

a. de inregelkleppen van de mechanische afzuiging in het appartement mogen niet van stand worden gewijzigd;
b. het is iedere eigenaar of gebruiker echter wel toegestaan op de inregelklep van de mechanische afzuiging in de keuken een motorloze wasemkap aan te sluiten, echter met dien verstande dat deze aangepast moet zijn aan het mechanische afzuiginstallatiesysteem.
c. de apparatuur van de mechanische ventilatie in alle privégedeelten mag slechts gewijzigd worden door personen en/of bedrijven aan wie door de administrateur of diens vervanger daartoe opdracht is gegeven

**Artikel 20.** wordt aangevuld met:
Het voortbrengen van muziek en geluiden, die een onredelijke hinder veroorzaken, is in ieder geval verboden tussen tweeëntwintig uur 's-avonds en acht uur 's-morgens.
**Artikel 28.**
In artikel 28 lid 3 dient men in plaats van de woorden 'voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid te lezen' voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid'.
**Artikel 30.**
De vereniging is genaamd: **(ONDER) VERENIGING VAN EIGENAARS LENTEAKKER 136 TOT EN MET 248 (EVEN NUMMERS),** te Spijkenisse en is gevestigd te Spijkenisse.
Deze vereniging zal ten doel hebben het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars en meer in het bijzonder het beheer van de gemeenschap.
***Artikel 33 lid 1.*** *wordt aangevuld met:*
De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Spijkenisse.
**Artikel 34.** lid 2 wordt vervangen door:
Het totaal aantal stemmen bedraagt **zevenenvijftig (57)** te weten:
voor de appartementsrechten met de indices: 3 tot en met 59, elk een (1) stem.
De appartementsrechten die van berging met de indices 60 tot en met 116 hebben geen stem.
**Artikel 38 lid 2.** wordt aangevuld met:
Voor bedragen die een percentage van vijf (5) van de laatste door de vergadering vastgestelde begroting niet te boven gaan behoeft het bestuur geen machtiging van de vergadering.
Artikel 38 lid 5 wordt aangevuld met de tekst zoals hiervoor omschreven onder artikel 38 lid 2.
**Artikel 39.** wordt aangevuld met:
**De vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het reglement van de hoofdsplitsing en de daarop gebaseerde besluiten.**
**Artikel 41 lid 1.** wordt aangevuld met:

Aantekeningen:

negende
en laatste ..... vervolgblad

Kadaster

Ref. **LENTEII.OSP**

Voor de eerste maal wordt het bestuur benoemd bij de onderhavige akte.
(Overgangsbepaling)
**Artikel 41 lid 4.** wordt aangevuld met:
Voor bedragen die een percentage van vijf (5) van de laatste door de vergadering vastgestelde begroting niet te boven gaan behoeft het bestuur geen machtiging van de vergadering.
**Artikel 41 lid 5.** wordt aangevuld met:
Voor bedragen die een percentage van vijf (5) van de laatste door de vergadering vastgestelde begroting niet te boven gaan behoeft het bestuur geen machtiging van de voorzitter.
Voorts verklaarde de comparant handelend als gemeld, dat de navolgende overgangsbepalingen van toepassing zijn:

a. Tot eerste voorzitter van de vergadering is benoemd: de stichting "Stichting Woontrefpunt MaasDelta Spijkenisse" gevestigd en kantoorhoudende te 3201 WK Spijkenisse, Thorbeckelaan 80.
b. In afwijking van het bepaalde in artikel 41 lid 1 wordt voor de eerste maal als bestuurder benoemd: de stichting "Stichting Woontrefpunt MaasDelta Spijkenisse" gevestigd en kantoorhoudende te 3201 WK Spijkenisse, Thorbeckelaan 80.

**VOLMACHT.**
Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.
Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.
De comparant is mij notaris, bekend.
**WAARVAN AKTE**
is verleden te Spijkenisse op de datum in het hoofd van deze akte vermeld om dertien uur vijf minuten.
Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de comparant, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partij uit de akte voortvloeien. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.
Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) R.C. Kammeraad

De ondergetekende:
Mr Rudolph Cornelis Kammeraad, notaris gevestigd te Spijkenisse, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist.

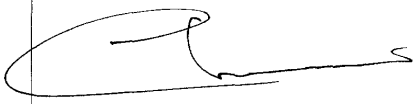
(w.g.) R.C. Kammeraad

De ondergetekende:
Mr Rudolph Cornelis Kammeraad, notaris gevestigd te Spijkenisse, verklaart dat

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

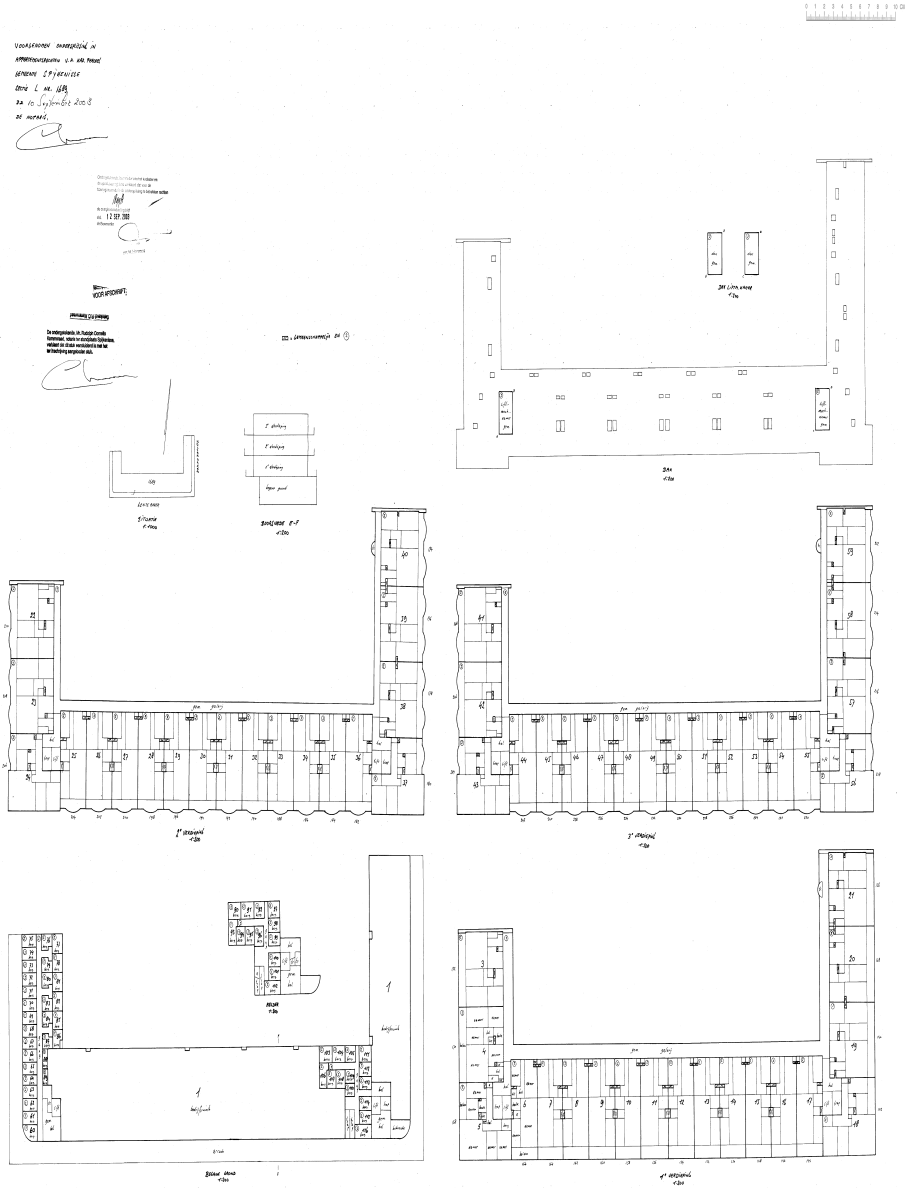
bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

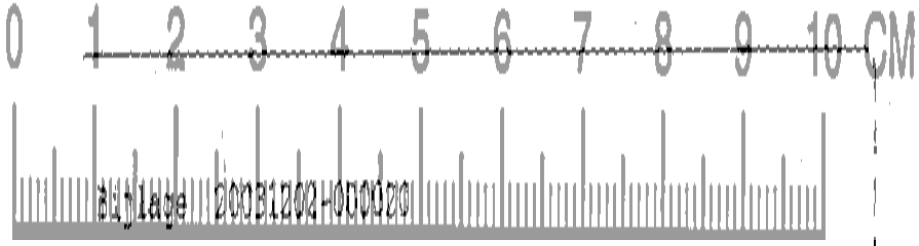


Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40277/196 02-12-2003 09:00

Kadaster

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 02-12-2003 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40277 nummer 196.
Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20031202000020.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.






Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 40277 nummer 136
te Rotterdam

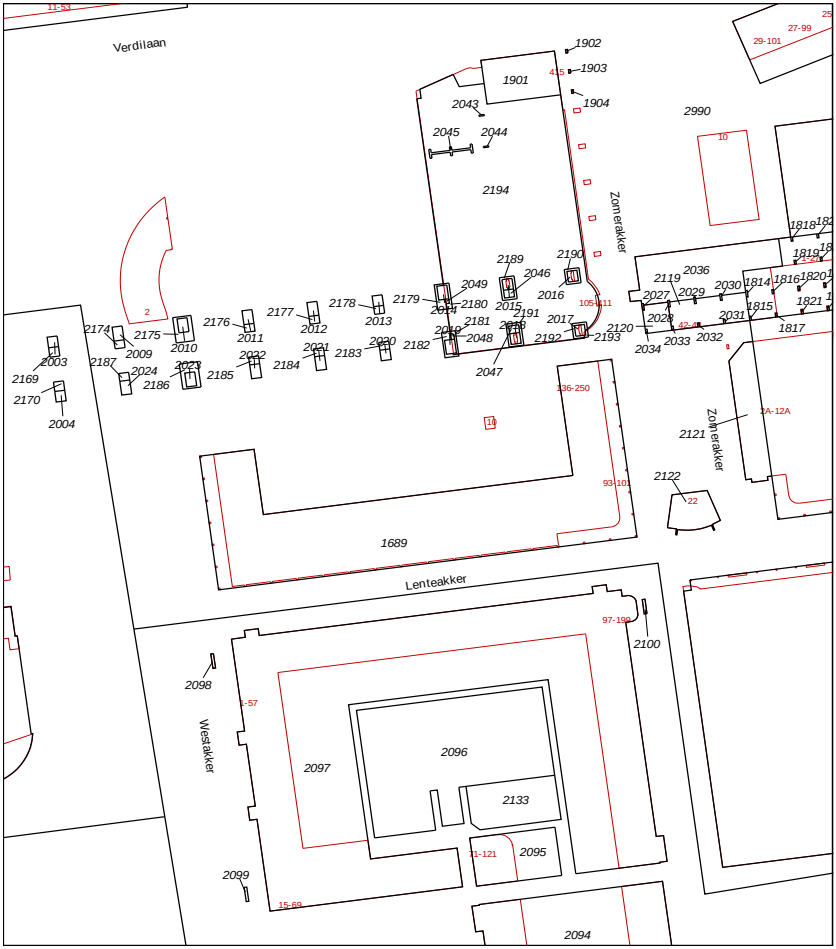
Rek. nr. 45456

# Bijlage

44518_KadastraleKaart SKN00 L 1899 A 76.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WebservicesNl




| | |
|---|---|
| 12345 | Perceelnummer |
| 25 | Huisnummer |
| | Vastgestelde kadastrale grens |
| | Voorlopige kadastrale grens |
| | Administratieve kadastrale grens |
| | Bebouwing |
| | Overige topografie |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Spijkenisse |
| Sectie | L |
| Perceel | 1689 |

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Bijlage

45154_Vastgoedrapport.pdf

VASTGOEDSCANNER DataLand RAPPORT

## ADRES

| | |
|---|---|
| Straatnaam en huisnummer | Lenteakker 166 |
| Postcode en woonplaats | 3206TB Spijkenisse |
| Gemeente | Nissewaard |
| Wijk | De Akkers |
| Buurt | Akkers-Centrum |
| WOZ-objectnummer | 061200015260<br>193000015260 |

## OBJECT

| | |
|---|---|
| Objectstatus | Object in gebruik |
| Bouwjaar | 1983 |
| Oppervlakte BAG | 74 m2 |
| Omschrijving vergunde verbruik | woonfunctie |
| Complexrelatie | 61 |

**WOZ-object** 061200015260

**WOZ-object** 193000015260

| | |
|---|---|
| Oppervlakte WOZ wonen | 68 m2 |
| Oppervlakte WOZ niet-wonen | 6 m2 |
| Bouwlaag | 0 |
| Gebruiksklasse | Meergezinswoning |
| Monumentaanduiding | Geen monument / Onbekend |
| Feitelijk gebruik | 1181 flat-woning |

**WOZ-object**

## LOKALE LASTEN

| | |
|---|---|
| **Gemeentelijk lasten [2020]** | |
| **OZB-tarief eigenaren woning** | 0,126370 % |
| **OZB-tarief eigenaren niet-woning** | 0,300764 % |
| **OZB-tarief gebruikers niet-woning** | 0,242106 % |
| **Reinigingsheffing tarief** | € 345,24 |
| **Rioolheffing tarief eigenaar** | € 125,00 |

Rapportnummer: 1625543
3206TB/166

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.

H.H. van Well
27-01-2021 09:05

Rapportnummer: 1625543
3206TB/166

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.

# Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45154.pdf

**KOPIE**

079661.01/AK1/NS

**AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

Heden, zevenentwintig januari tweeduizend éénentwintig, verklaar ik, mr Brian Rudie de Randamie, notaris te Rotterdam:

**Opdrachtgever**

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ABN AMRO Hypotheken Groep B.V.**, statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 3821 AB Amersfoort, Computerweg 8, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08024285, hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.

Deze akte heeft de volgende indeling:

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

**1. Algemene informatie**

**1.1 datum en plaats**

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

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven website. Mocht er uiterlijk op de dag van de veiling aan de notartis bekend worden gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal plaats vinden wegens onvoorziene omstandigheden of vanwege door de overheid afgekondigde maatregelen in verband met Covid 19, dan zal de veiling louter via internet plaatsvinden en zal de wijziging zo spoedig mogelijk via de hierna omschreven website kenbaar worden gemaakt.

Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven website. Deze voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.

**1.2 registergoed**

Het registergoed is:----------
**a. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning--**
**met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend 3206--**
**TB Spijkenisse, Lenteakker 166, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L,**
**complexaanduiding 1899-A appartementsindex 6 en----------**
**b. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de berging-**
**met nummer 166 gelegen op de begane grond, kadastraal bekend gemeente----------**
**Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A appartementsindex 76;----------**
**respectievelijk uitmakende het vijftien negenhonderd zevenentachtigste (15/987)----**
**aandeel en het één negenhonderd zevenentachtigste (1/987) aandeel in het----------**
**(hoofd)appartementsrecht, ten tijde van (hoofd)splitsing in appartementsrechten,---**
**kadastraal bekend gemeente Spijkenisse sectie L, complexaanduiding 1899-A,-------**
**appartementsindex 2, omvattende:----------**
**(i) het vijfenzestig/eenhonderdste (65/100ste) onverdeeld aandeel in de----------**
**gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel---**
**grond eigendom van de gemeente Spijkenisse met de rechten van de erfpachter op**
**de zich op die grond bevindende opstallen bestaand uit een flatgebouw met winkel-**
**/bedrijfsruimten en flatwoningen met bergingen, gelegen te Spijkenisse aan de------**
**Lenteakker 136 tot en met 270 (even nummers), en Zomerakker 89 tot en met 101----**
**(oneven nummers), ten tijde van splitsing in appartementsrechten kadastraal--------**
**bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, nummer 1689, groot éénentwintig (21) are--**
**en zestig (60) centiare;----------**
**(ii) het recht op het uitsluitend gebruik van zevenenvijftig (57) flatwoningen met-----**
**bergingen, liften, trappenhuizen en verder toebehoren, plaatselijk bekend----------**
**Lenteakker 136 tot en met 248 (even nummers) te Spijkenisse);----------**
**waarvan de canon tot eenendertig december tweeduizend drieëndertig is----------**
**afgekocht;----------**
hierna te noemen: 'het registergoed'.----------
**1.3 eigenaar/schuldenaar----------**
De eigenaar van het registergoed is:----------
Enz;----------
hierna noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.----------
De eigenaar is ook de schuldenaar.----------
**1.5 hypotheek-/pandrecht----------**
Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd,-
hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot éénhonderd veertig duizend---
driehonderd negentig euro (€ 140.390,00), met een inschrijfbedrag groot éénhonderd-----
vijftig duizend euro (€ 150.000,00), met rente en kosten begroot op zestigduizend euro----
(€ 60.000,00), dus tezamen ten belope van tweehonderd tien duizend euro----------
(€ 210.000,00). Dit blijkt uit een akte op drie november tweeduizend zeventien verleden---

voor genoemde notaris Spil. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare----
registers van het kadaster op drie november tweeduizend zeventien, in register----------
Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 72588, nummer 105, deze akte hierna te----------
noemen: ‘de hypotheekakte’.----------
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op: ----------
a. alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het (de)----
onderpand(en) (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur respectievelijk--------
pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het---
(de) onderpand(en);----------
b. alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het (de) onderpand(en)---
zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;----------
c. alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of----------
verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de----------
overeenkomst(en), krachtens welke het (de) onderpand(en) of een gedeelte daarvan------
door de schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd(en) verkregen;----------
d. op alle rechten en aanspraken, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op afkoop,-
op belening, op premievrijmaking en op aanwijzing van de begunstigde casu quo----------
wijziging van de bestaande begunstiging, welke de schuldenaar kan of zal kunnen---------
ontlenen aan de in de hypotheekakte onder LEVENSVERZEKERING bedoelde----------
overeenkomst(en) van levensverzekering, met uitzondering van de rechten die----------
voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering;----------
e. de aan de schuldenaar toebehorende - in de hypotheekakte onder 6 en 7 omschreven
- roerende zaken;----------
hierna te noemen: ‘het pandrecht’.----------
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van-
alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of-
worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde
hoofdsom, met rente en kosten.----------
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de----
daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.----------
**1.6 rangorde inschrijving**----------
Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.----------
**1.7 schuld**----------
Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit---
de administratie van de verkoper.----------
**1.8 recht tot executoriale verkoop**----------
De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door:---
- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper-------
verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;----------
- executoriaal beslag dat op het registergoed is gelegd en de overneming van de----------

executoriale verkoop door de verkoper. Het beslag is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op dertien september tweeduizend negentien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 76465, nummer 200;
- verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper.

**1.9 verzuim schuldenaar**

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

**1.10 aanzegging**

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de voorzieningenrechter heeft ingediend;
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale verkoop tenietgaat of vervalt.

**1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden**

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

**1.12 uitoefening recht van parate executie**

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

**2. Informatie over het registergoed**
**2.1 feitelijke objectinformatie**
*- milieu*
Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. In een Omgeving in kaart-rapport van de DCMR Milieudienst Rijnmond de dato tweeëntwintig december tweeduizend twintig staat woordelijk: *"Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks"*.
Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.
*- funderingsinformatie*
Aan deze akte is gehecht een funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden van het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek in samenwerking met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland waarop is aangegeven een inschatting van funderingsproblemen.
*- bouwwerken zonder bouwvergunning*
Volgens een bericht van de gemeente Nissewaard, afdeling Handhaving, met datum zeven januari tweeduizend éénentwintig, zijn ten aanzien van het registergoed geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend). Ook zijn er geen handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten en zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.
*- energielabel*
Op www.ep-online.nl staat vandaag wel een definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.
**2.2 juridische informatie**
*- bestemming*
Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel wordt aangegeven: woonfunctie.
De bestemming volgens de erfpachtvoorwaarden is: wonen.
Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning met berging. Op grond van het splitsingsreglement is verhuur wel toegestaan.
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning met berging.
*- privaatrechtelijke rechten en beperkingen*
Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen

naar voornoemde aankomsttitel op drie november tweeduizend zeventien verleden voor-- genoemde notaris Spil, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het------- kadaster en de openbare registers in register hypotheken 4 op drie november---------- tweeduizend zeventien in deel 71881 nummer 48.---------- In die akte is onder meer woordelijk vermeld:---------- *"**BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**---------- Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en---------- beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar:·---------- A. de bepalingen die zijn opgenomen in de akte houdende vestiging erfpacht op dertig---- september negentienhonderdzesentachtig verleden voor mr. R.G.M. Gores, destijds------- notaris te Spijkenisse, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten kantore van de· Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op dertig september---- negentienhonderdzesentachtig in register Hypotheken 4, deel 9248, nummer 76; ---------- B. het bepaalde voorkomende in de akte van levering op een februari tweeduizend vijf---- verleden voor mr. E. Hitzemann, destijds notaris te Spijkenisse, van welke akte een-------- afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare---- Registers te Rotterdam op twee februari tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel-- 40608, nummer 70, welke bepalingen woordelijk luiden:---------- "OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF-------- BIJZONDERE VERPLICHTINGEN---------- Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere--- verplichtingen wordt verwezen naar een akte van uitgifte in erfpacht op dertig september- negentienhonderd zesentachtig verleden voor Mr R.G.M. Gores, notaris gevestigd te------ Spijkenisse, bij afschrift ingeschreven ten kantore van het voornoemde kadaster op dertig september negentienhonderd zesentachtig in deel 9248 nummer 76, waarin woordelijk·---- staat vermeld:---------- "1. ALGEMENE BEPALINGEN---------- a. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken zijn op de uitgifte van toepassing--- de "Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht negentienhonderd achtenzeventig- van de gemeente Spijkenisse", nader gewijzigd bij besluit van de raad van de gemeente-- Spijkenisse de dato zesentwintig juni negentienhonderd tachtig; hierna te noemen---------- Algemene Bepalingen.---------- b. Aan artikel 3, lid 3 van de Algemene Bepalingen wordt een nieuw lid 3a toegevoegd,--- luidende: indien de gemeente binnen een jaar na verzending van de hiervoor bedoelde--- kennisgeving geen reactie van erfpachter heeft ontvangen, is het bepaalde van artikel 13, lid 2 overeenkomstig van toepassing. Indien de erfpachter binnen genoemde periode van een jaar de gemeente bij aangetekend schrijven heeft medegedeeld, dat hij zich niet kan- verenigen met de alsdan geldende voorwaarden, zullen de gemeente en erfpachter ter---- zake in overleg treden. Indien dit overleg niet leidt tot overeenstemming, zullen de---------- voorwaarden, waarover geen overeenstemming bereikt is worden vastgesteld door--------*

*deskundigen.----------*
*2. SPLITSING VAN HET ERFPACHTSRECHT·----------*
*a. Erfpachter is gerechtigd het onroerend goed geheel of gedeeltelijk te splitsen in----------*
*appartementsrechten in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek. De voor-------*
*alsdan ontstane appartementsrechten verschuldigde canons zullen door burgemeester----*
*en wethouders der gemeente worden vastgesteld, met dien verstande dat het totaal der--*
*afzonderlijke canonbetalingsverplichtingen blijft binnen het totaal der voormelde----------*
*afkoopsom.----------*
*b. Erfpachter draagt zorg dat de haar bij deze overeenkomst opgelegde verplichtingen----*
*aan de Vereniging(en) van eigenaars en de individuele eigenaars van de ontstane---------*
*appartementsrechten worden opgelegd, voor zoveel deze verplichtingen geacht worden--*
*deze eigenaars te regarderen en voor zo veel deze niet reeds op voldoende wijze door---*
*de erfpachtsvoorwaarden zeker worden gesteld.----------*
*c. Voor het toezicht op de naleving van het in 2.b bepaalde behoeven de akte(n) van------*
*splitsing, de splitsingsreglementen, de transportakten en eventuele tussen erfpachter ter-*
*voldoening aan het in artikel 2.b bepaalde met de Vereniging(en) van eigenaars te sluiten*
*overeenkomst(en) de goedkeuring van de gemeente. Vorenbedoelde akten en----------*
*reglementen zullen worden verleden ten overstaan van notaris Mr J.A.A. Moerel of Mr-----*
*R.C. Kammeraad, hun plaatsvervanger of opvolger.----------*
*d. Indien erfpachter in strijd handelt met de voor haar uit sub 2.b en 2.c voortvloeiende----*
*verplichtingen verbeurt zij aan de gemeente per winkel, kantoor en/of woning een direct--*
*opeisbare boete van vijfentwintig duizend gulden (f 25.000,--), waarvoor genoemde--------*
*bedingen niet zijn opgenomen, casu quo waarvoor de betreffende notariële akten zonder·*
*voorafgaande goedkeuring van de gemeente, als bedoeld in 2.c zijn verleden, zonder dat*
*rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.----------*
*3. EXPLOITATIE VAN DE WINKELS. enzovoorts.----------*
*4. OPENBAAR GEBIED.----------*
*Erfpachter is gehouden de gronden onder de arcades van de op de grond gestichte--------*
*bebouwing, verder onbebouwd te laten en uitsluitend te bestemmen en te gebruiken als--*
*openbaar gebied, zoals bedoeld in artikel 1 onder C van de Algemene Politieverordening·*
*Spijkenisse.----------*
*5. ERFDIENSTBAARHEDEN.----------*
*1. Bij deze worden gevestigd ten laste van vorenbedoeld perceel bouwterrein,----------*
*uitmakende een op het terrein aangegeven gedeelte van het perceel kadastraal bekend--*
*gemeente Spijkenisse, sectie H nummer 325 en ten behoeve van de aan de gemeente---*
*toebehorende overige gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente----------*
*Spijkenisse, sectie H nummer 325:----------*
*a. de erfdienstbaarheid tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, vervangen---*
*en verwijderen van kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden, palen,--------*
*pijpleidingen, apparatuur en dergelijke bestemd voor openbare nutsdoeleinden;----------*

*b. de erfdienstbaarheid tot het doen leggen, hebben en houden van bedrading en apparatuur nodig voor een centrale antenne-installatie ten nutte van ondermeer de woningen, welke op vorenbedoeld perceel bouwterrein worden gebouwd en het doen verrichten en aanbrengen aan die bedrading en apparatuur van de nodige reparaties, vernieuwingen en uitbreidingen.*

*2. Bij deze worden wederkerig als erfdienstbaarheden gevestigd, alle rechten, waardoor de toestanden, die in strijd met het burenrecht tussen het heersend en het lijdend erf mochten bestaan worden gehandhaafd, speciaal voor wat betreft het hebben van zichtbare- en onzichtbare werken tot afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, het hebben van licht- en uitzichtgevende ramen binnen de door de wet toegelaten afstand, het hebben van overbouwingen op de thans bestaande wijze, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen; bedoelde erfdienstbaarheden blijven bestaan ook al mochten zij worden verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven.*

*6. VARIA. enzovoorts*

*2. De gemeente vrijwaart de erfpachter voor de financiële gevolgen welke voortvloeien uit de aanwezigheid van voor het milieu en de gezondheid schadelijke stoffen in het bij deze in erfpacht uitgegeven perceel grond ten tijde van de ingebruikname ervan.*

*3. De schade als bedoeld in artikel 19 lid 2 van de algemene Bepalingen wordt bepaald overeenkomstig de criteria van de alsdan vigerende onteigeningswetgeving; enzovoorts."*

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

*- publiekrechtelijke rechten en beperkingen*

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

Volgens een bericht van de gemeente Nissewaard, afdeling Handhaving, met datum zeven januari tweeduizend éénentwintig, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de

beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.----------
- *appartementensplitsing*----------
De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op negen augustus negentienhonderd éénennegentig verleden voor mr H.R. Okkens, destijds notaris te Rotterdam. Een afschrift van die akte is overgeschreven in de voormelde openbare registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor) op twaalf augustus negentienhonderd éénennegentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 11673, nummer 17, juncto een akte van ondersplitsing op één december tweeduizend drie verleden voor mr R.C. Kammeraad, destijds notaris te Spijkenisse, bij afschrift ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheken 4 op twee december tweeduizend drie in deel 40277 nummer 196.----------
Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: (Onder) Vereniging van Eigenaars Lenteakker 138 tot en met 248 (even nummers) te Spijkenisse, gevestigd te Spijkenisse, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.----------
- *verklaring vereniging van eigenaars*----------
Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:---------
1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd.---------
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.----------

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.----------
- *toestemming vereniging van eigenaars*----------
Op grond van de statuten of het reglement van splitsing is geen toestemming nodig van de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het appartementsrecht (‘ballotage’).-
**2.3 gebruik**----------
In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:----------
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar en haar gezin.----------
Volgens een bericht van de gemeente Nissewaard, met datum éénentwintig december tweeduizend twintig, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar en haar gezin.----------
Het registergoed is mogelijk door andere personen dan de eigenaar en haar gezin bewoond.----------
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals

hierna omschreven.----------
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.----------
*- bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding*----------
Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd.----------
Het verlof is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij, notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de (overige) bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming. Er vindt geen verrekening van eventuele huren en/of waarborgsommen plaats.----------
**3. Financieel**----------
**3.1 kosten en heffingen**----------
a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:----------
   - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop). In geval van onderhandse bieding wordt voorts aan de koper in rekening gebracht de kosten van de door de executant in te schakelen advocaat en rechtbankkosten. Het honorarium van de notaris wordt ingeval van acceptatie door de verkoper van een onderhandse bieding (aanvullend) verhoogd met vijfhonderd negenentwintig euro en achtendertig eurocent (€ 529,38) inclusief een en twintig procent (21%) Belasting Toegevoegde Waarde;----------
   - de overdrachtsbelasting;----------

- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;----------
- de kosten van ontruiming na de aflevering;----------
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.----------

b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn:----------
   - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek: vierhonderd éénenvijftig euro en vierennegentig eurocent (€ 451,94) per éénendertig maart tweeduizend éénentwintig;----------

   Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.----------

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:----------
   - onroerendezaakbelasting:éénhonderd zevenentachtig euro (€ 187,00);----------
   - rioolheffing: éénhonderd vijfentwintig euro (€ 125,00);----------
   - waterschapslasten: vijfenvijftig euro en zes eurocent (€ 55,06);----------
   - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: éénhonderd vierendertig euro en tweeëndertig eurocent (€ 134,32) per maand.----------

   Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.----------

**3.2 fiscaal**----------

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.----------

**3.3 aanvulling op de AVVE**----------

a. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de navolgende bepaling, luidende:----------
   *"3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedere bieder op een veiling het recht heeft om vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In plaats daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van de onroerende zaak aan de bieder levert deze de zaak weer door aan de uiteindelijke koper."*----------

b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek----------

bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.----------

c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.----------

d In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).----------

**4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)**----------

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.----------

**4.1 wijze van veilen**----------

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE.----------

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.----------

*- afmijnen zonder afroepen*----------

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

**4.2 bieden**----------

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

**4.3 voorwaarden in verband met internetbieden**----------

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.-

**Aanvulling begrippen**----------

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:----------

1. *Deelnemer:*----------
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.----------
2. *Handleiding:*----------
   de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.----------
3. *Notaris:*----------
   de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.---------
4. *Openbareverkoop.nl:*----------

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.

5. *Registratie:* het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotaris:* een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

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

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. 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 registratieverklaring. 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.

8. 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.
9. De in lid 9 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.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, 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.----------

**4.4 inzetpremie**----------

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.----------

**4.5 legitimatie**----------

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren-----
door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.----------

**4.6 gegoedheid**----------

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----
aangetoond door:----------

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of-----
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin----
  van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt---
  dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de----------
  bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling
  niet ouder zijn dan vier (4) weken.----------

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging-
van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te--------
tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de -------
Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft--
verklaard.----------

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----
aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE-----
vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna---
omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.----------

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*----------

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de-
waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van---
de AVVE of deze akte moet doen.----------

**4.7 gunning**----------

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

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

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

**4.8 risico-overgang**----------

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

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

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

**5.1 schriftelijke verklaring**

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

**5.2 koopovereenkomst**

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

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

**5.3 waarborgsom**

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

**5.4 verzoekschriftprocedure**

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

b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.

c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.

d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

**5.5 risico-overgang**

Het registergoed is een tot bewoning bestemde recht op een aandeel in een onroerende-zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto----artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving-van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.----------

**Instemming verkoper**----------

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Gijsbertha Seuneke-van de Kolk,----------geboren in Haarlemmermeer op zeven april negentienhonderd vijfenzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam,----------Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd-met deze voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris,----------genoegzaam gebleken.----------

**Ondertekening**----------

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om negen uur en zevenenvijftig minuten (09:57).----------