

Broersvest 31 A, 3111EB SCHIEDAM (45335)



Portiekwoning
de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in de kelder



Beschrijving

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, complexaanduiding 3669-A, appartementsindex 4, welk appartementsrecht omvat:

a.) het dertien/honderdste onverdeeld aandeel in het appartementsrecht ten tijde van de ondersplitsing, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, complexaanduiding 3669-A, appartementsindex 2, omvattende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het erfpacht, eindigende op twaalf april tweeduizend drie en negentig, waarvan de canonverplichting voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht, van een perceel grond gelegen te Schiedam en in eigendom toebehoren aan die gemeente, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, nummer 3666, groot twee are acht en zestig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een gebouw met toebehoren plaatselijk bekend te Schiedam als Passage/Broersvest; en het recht op het uitsluitend gebruik van de acht woningen, gelegen op de eerste tot en met vierde verdieping met bergingen in de kelder, plaatselijk bekend Passage 29a tot en met 29d en Broersvest 31a tot en met 31d te Schiedam;

b.) het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in de kelder, plaatselijk bekend Broersvest 31-A te 3111 EB Schiedam, alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

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

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 1 juli 2021
Inzet	donderdag 1 juli 2021 vanaf 10:30
Afslag	donderdag 1 juli 2021 vanaf 10:30
Kantoor	Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131 3022 CD Rotterdam T: 010 476 26 88 F: 010 477 12 02 E: info@fokkemalinssen.nl
Behandelaar	mw. mr. P. van Biezen / mw. I. Bhawan



Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	1930
Kamers	4
Woonoppervlakte	82 m ²
Woninginhoud	275 m ³
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Gemeente Schiedam, sectie B, complexaanduiding 3669-A, appartementsindex 4



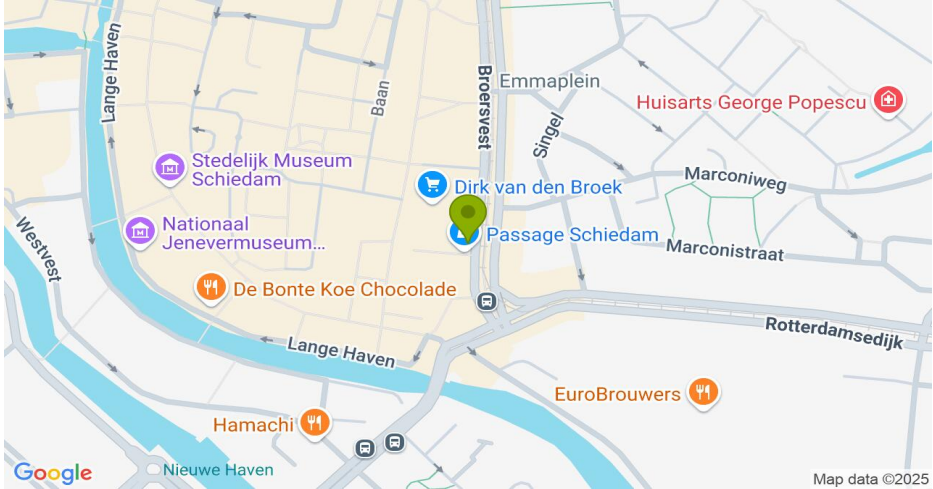
Financieel

Lasten	OZB, € 160,74 jaarlijks Rioolrecht, € 259,08 jaarlijks Waterschapslasten, € 33,86 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden

Bijzonderheden

Informatie omtrent huurcontract.

Er is geen contact geweest met de huurder en de verkoper beschikt niet over een huurcontract, informatie omtrent de hoogte van de huur en verdere informatie omtrent de verhuur; een en ander komt voor rekening en risico van de koper.



Bijlage

45335_UITTREKSEL akte v Proces-verbaal Van Vaststelling Veilingvoorwaarden Broersvest 31s te Schieda



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

Blad 1
Dossnr. PB/2021.000261.01

(UITTREKSEL)

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING@ VEILINGVOORWAARDEN@

(inzake executoriale verkoop Broersvest 31A te Schiedam)@

Heden, achtentwintig mei tweeduizend éénnentwintig, verklaar ik, mr. Petra van Biezen, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, het volgende:

I. DEFINITIES

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

- **Bijlage:**
een bijlage waaraan in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
- **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
- **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte:**
de op tien augustus tweeduizend zestien voor een waarnemer van het vacante protocol van mr. T.C.B.M. Langerwerf, destijds notaris te Rotterdam, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op tien augustus tweeduizend zestien in deel 70028 nummer 164 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkooft of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **Notaris:**
mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, dan wel (al naar gelang van en tijd tot tijd van toepassing):
(i). een waarnemer van die notaris;
(ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
(iii). een ambtsopvolger of een protocolorpvolger van die notaris;
- **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;

- **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- **Rechthebbende:**
...enzovoorts ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;
- **Registergoed:**
 - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- **Registratie:**
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotarissen:**
een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;
- **Schuldenaar:**
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
- **Verkoper:**
de Volksbank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en

ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338 (voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V.), [ook handelend onder de naam BLG Wonen, in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;

- **Verschuldigde:**

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.

- **Website:**

de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:

- (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
- (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
- (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;

- **Woning:**

een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

- 3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
- 4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE

- 1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
- 2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen bij een akte van levering op tien augustus tweeduizend zestien voor een waarnemer van het vacante protocol van mr. T.C.B.M. Langerwerf, destijds notaris te Rotterdam, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op tien augustus tweeduizend zestien in deel 68831 nummer 16, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.

III. HET HYPOTHEEKRECHT

- 1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.

2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van éénhonderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00), te vermeerderen met het bedrag van zevenenzestigduizend vijfhonderd euro (€ 67.500,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van tweehonderdzeventienduizend vijfhonderd euro (€ 217.500,00).
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

1. Op het Registergoed is een executoriaal beslag gelegd door de vereniging: Vereniging van Eigenaars Complex Nieuwe Passage Woningen Broersvest 29 en 31 te Schiedam, gevestigd te Schiedam, welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op vierentwintig augustus tweeduizend twintig in deel 78741 nummer 160, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op negentien augustus tweeduizend twintig opgemaakt door José van der Lubbe-Luhrs, gerechtsdeurwaarder werkzaam ten kantore van de Boiten Luhrs Incasso Gerechtsdeurwaarders, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende te 2516 AC 's-Gravenhage, Regulusweg 11, alwaar tevens door voormelde beslaglegger te deze woonplaats wordt gekozen.

2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.
- V. **HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR**
 1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
 2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
 - a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en
 - b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.
 - c. ten laste van het Registergoed voormeld beslag is gelegd.
 3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.
 4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.
 5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.

6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.
- VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP**
In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.
- VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING**
 1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.
De Veiling vindt plaats via de Website op **donderdag, één juli tweeduizend éénnentwintig vanaf tien uur dertig minuten (10:30)**.
De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste fase: de Inzet bij Opbod
 - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.
Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.
 2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
 3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
 4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;

- b. dat - uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

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

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

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

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Schiedam**, sectie **B**, complexaanduiding **3669-A**, appartementsindex **4**, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het dertien/honderdste onverdeeld aandeel in het appartementsrecht ten tijde van de ondersplitsing, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, complexaanduiding 3669-A, appartementsindex 2, omvattende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het erfpacht, eindigende op twaalf april tweeduizend drie en negentig, waarvan de canonverplichting voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht, van een perceel grond gelegen te Schiedam en in eigendom toebehoren aan die gemeente, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, nummer 3666, groot twee are acht en zestig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een gebouw met toebehoren plaatselijk bekend te Schiedam als Passage/Broersvest; en het

- recht op het uitsluitend gebruik van de acht woningen, gelegen op de eerste tot en met vierde verdieping met bergingen in de kelder, plaatselijk bekend Passage 29a tot en met 29d en Broersvest 31a tot en met 31d te Schiedam;
- b. het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in de kelder, plaatselijk bekend **Broersvest 31-A te 3111 EB Schiedam.**
- De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.
- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.
- 1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een tweeeëntwintig december negentienhonderd vijffennegentig voor mr. H.R. Okkens, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zevenentwintig december negentienhonderd vijffennegentig in het register Hypotheken 4, deel 15206 nummer 22 juncto een akte van ondersplitsing verleden op tweeeëntwintig december negentienhonderd vijffennegentig voor mr. H.R. Okkens, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zevenentwintig december negentienhonderd vijffennegentig in het register Hypotheken 4, deel 15207 nummer 1.
- 1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht.
- 1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd.
- 1.6 Voor de ingebruikneming van de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, is geen toestemming vereist van (een orgaan van) de betreffende vereniging van eigenaars.
- 1.7 Blijkens een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars is ter zake van het Registergoed per heden een voorschotbijdrage verschuldigd van éénhonderdachtenvijftig euro en zeventien eurocent (€ 158,17) per maand. Een kopie van de in de vorige volzin bedoelde verklaring wordt als **Bijlage 1** aan deze akte gehecht.

- 1.8 Blijkens Bijlage 1 bedraagt het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds van de betreffende vereniging van eigenaars per achttien mei tweeduizend éénentwintig negenendertigduizend zeshonderddrie euro en zevenentachtig eurocent (€ 39.603,87).
- 1.9 Blijkens Bijlage 1 heeft de Rechthebbende de voor het lopende boekjaar en het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen - voor zover die bijdragen (inmiddels opeisbaar zijn geworden - nog niet geheel voldaan. Het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars per éénendertig juli tweeduizend éénentwintig verschuldigde bedraagt blijkens Bijlage 1 éénduizend vierhonderdveertien euro en twintig eurocent (€ 1.414,20).
Op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke reglement van splitsing, is de Koper hoofdelijk aansprakelijk voor de ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. Het bepaalde in de vorige twee volzinnen laat onverlet dat het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bedrag ten tijde van de levering van het Registergoed hoger zal zijn dan zoals vermeld in Bijlage 1, terwijl de Koper ook hoofdelijk aansprakelijk is voor het eventuele hogere bedrag.
De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud van Bijlage 1.
- 1.10 Blijkens Bijlage 1 is ter zake van de in de splitsing in appartementsrechten betrokken gemeenschap wel een collectieve opstalverzekering afgesloten.
- 1.11 Blijkens Bijlage 1 is door of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars verklaard dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 1 geen besluiten heeft genomen of geagendeerd waaruit voor de betreffende appartementseigenaren een verzwarende van de bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit. Koper dient er echter rekening mee te houden dat er mogelijk in de toekomst wel een

- extra bijdrage zal zijn verschuldigd in verband met de vervanging van alle aluminium kozijnen in de achtergevel door kunststof.
- 1.12 Het eventuele door de betreffende vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement is of wordt gepubliceerd op de betreffende Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris tijdig de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk reglement.
- 1.13 De gemeenschap van het Registergoed omvat een zakelijk recht van erfpacht als bedoeld in Titel 7 Boek 5 Burgerlijk Wetboek.
- 1.14 Bedoeld recht van erfpacht en de toepasselijke erfpachtvoorwaarden zijn nimmer gewijzigd.
- 1.15 Bedoeld recht van erfpacht eindigt op twaalf april tweeduizend drie en negentig en de canonverplichting is voor de gehele duur van de erfpacht afgekocht.
- 1.16 Op bedoeld recht van erfpacht is van toepassing het bepaalde in de akte van erfpacht verleden op dertien april negentienhonderd vierennegentig voor mr. H.M.I.T. Breedveld, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op veertien april negentienhonderd vierennegentig in het register Hypotheken 4, deel 13610 nummer 40.
- 1.17 De Verkoper staat er niet voor in dat bedoeld recht van erfpacht niet is opgezegd of dat de betreffende erfverpachter enige grond heeft om bedoeld recht van erfpacht op te zeggen.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Volgens opgave van de gemeente Schiedam staat er niemand ter plaatse ingeschreven, doch naar alle waarschijnlijkheid is het Registergoed wel verhuurd aan derden.
- 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter geen verzoek in te dienen dat strekt tot het verkrijgen van het verlof tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. De Verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of

- het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend. Verkoper verklaart bij deze dat het huurbeding **niet** is ingeroepen gelet op het bepaalde in artikel 3:264 lid 1 sub c Burgerlijk Wetboek, inhoudende dat ook met instandhouding van de huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding hebben gemaakt en dit jegens de huurder kunnen inroepen, te voldoen. Het registergoed wordt derhalve geveild onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

Artikel 3 Ontruiming

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

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

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2

- vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
- a. de akte van splitsing verleden op tweeëntwintig december negentienhonderd vijftiennegentig voor mr. H.R. Okkens, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zevenentwintig december negentienhonderd vijftiennegentig in het register Hypotheken 4, deel 15206 nummer 22;
 - b. de akte van ondersplitsing verleden op tweeëntwintig december negentienhonderd vijftiennegentig voor mr. H.R. Okkens, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zevenentwintig december negentienhonderd vijftiennegentig in het register Hypotheken 4, deel 15207 nummer 1;
 - c. de akte van erfpacht verleden op dertien april negentienhonderd vierennegentig voor mr. H.M.I.T. Breedveld, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op veertien april negentienhonderd vierennegentig in het register Hypotheken 4, deel 13610 nummer 40.
 - d. de akte van levering verleden op tien augustus tweeduizend zestien voor een waarnemer van het vacante protocol van mr. T.C.B.M. Langerwerf, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op tien augustus tweeduizend zestien in het register Hypotheken 4, deel 68831 nummer 16;
 - e. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed de volgende aantekening staat vermeld:
"Publiekrechtelijke beperking: Besluit op basis van Monumentenwet 1988

Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)

Vermeld in stuk: Hyp 4 72869/00136 Ingeschreven op 29-03-2018 om 9.00

Naamswijziging rechtspersoon

Afkomstig uit stuk: Hyp 4 22327/13 Rotterdam Ingeschreven op 01-07-2002

Afkomstig uit stuk: Hyp 62710 Ingeschreven op 22-07-2013 om 9.00"

Vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:

- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;
doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.
- 4.9 Overige informatie
Publiekrechtelijke beperkingen en aantekening
Het registergoed is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht en een Rijksmonument.
Zoals hiervoor vermeld is het registergoed belast met een publiekrechtelijke beperkingen, zijnde een *besluit op basis van Monumentenwet 1988*. Een en ander blijkt uit een drietal verklaringen die zijn ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers in het register Hypotheken 4 op tweeëntwintig juli

tweeduizend dertien in deel 62710 nummer 119, op één juli tweeduizend twee in deel 22327 nummer 13 en op achtentwintig maart tweeduizend achttien in deel 72869 nummer 136. Tevens is het registergoed belast met een aantekening: "Besluit op grond van artikel 110 Wet Geluidshinder" ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers in het register Hypotheken 4 op achttien februari tweeduizend twintig in deel 77309 nummer 192.

Bodeminformatie

Uit een op twaalf mei tweeduizend éénentwintig ontvangen opgave van de gemeente Schiedam met betrekking tot de bodeminformatie is woordelijk het navolgende opgenomen:

"Bodemonderzoek

*Uit het gemeentelijk bodemarchief blijkt dat op bovenstaand adres **geen** bodemonderzoek is uitgevoerd. Wel zijn diverse onderzoeken uitgevoerd op direct aangrenzende percelen/adressen. De bevindingen uit deze onderzoeken komen overeen met de algemene bodemkwaliteit in de omgeving zoals die is vastgelegd in onze bodemkwaliteitskaart.*

Bodemkwaliteitskaart

*Op basis van onze bodemkwaliteitskaart blijkt dat de locatie in een gebied ligt dat gemiddeld **matig tot sterk verontreinigd** is met zware metalen en PAK (teerachtige stoffen). Deze verhoogde gehalten vormen geen risico voor de gebruikers. Bij een gelijkblijvend terreingebruik geldt geen onderzoeksplicht. Indien men echter nieuwbouw op de locatie wil ontwikkelen of als de locatie op een andere manier wordt ingericht, dan is bodemonderzoek echter wel verplicht. Indien de locatie dan inderdaad sterk blijkt te zijn verontreinigd kunnen door het bevoegd gezag sanerende maatregelen worden geëist.*

Ondergrondse opslagtank

*Uit het gemeentelijk tankarchief (betreft alleen particuliere HBO-tanks) van de gemeente Schiedam is gebleken dat op de locatie **geen** tank is geregistreerd.*

Bodembedreigende activiteiten

*Voor zover bekend hebben er op de locatie **geen** (bedrijfs)activiteiten plaatsgevonden die de bodemkwaliteit hebben beïnvloed.*

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (WKPB)

Op grond van de Wet bodembescherming zijn er **geen** beperkingen geregistreerd in het kadaster. **Algemene opmerkingen**
Algemeen wordt opgemerkt dat het laten uitvoeren van een actueel verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 de meest betrouwbare manier is om een goede uitspraak te kunnen doen over de huidige bodemkwaliteit. Indien men inderdaad overgaat tot het uitvoeren van een bodemonderzoek ontvangen wij graag een kopie van dit rapport. Wij zullen het rapport dan registreren en beoordelen op volledigheid en juistheid van de getrokken conclusies."

Asbest

In het voormelde akte van levering op tien augustus tweeduizend zestien verleden voor een waarnemer van het vacante protocol van mr. T.C.B.M. Langerwerf, destijds notaris te Rotterdam onder andere het navolgende woordelijk opgenomen:

"Artikel 7

Bijzondere bepaling

Verkoper en koper zijn in de ten grondslag liggende

koopovereenkomst onder meer nog overeengekomen, luidende:

" 6.4.3.1. De woning is gebouwd in een periode waarin het gebruik van asbesthoudende materialen niet ongebruikelijk was. Derhalve is het mogelijk dat er in de woning wellicht toch asbesthoudende materialen zijn verwerkt (bv in rookgaskanalen en ventilatiekanalen) zonder dat verkoper hier uitdrukkelijk mee bekend is. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen."

Toestemming gemeente Schiedam

Volgens opgave van de gemeente is voor overdracht van een erfpachtrecht conform de erfpachtvoorwaarden toestemming van de gemeente Schiedam vereist. Een kopie van deze brief met de betreffende voorwaarden zal aan deze akte worden gehecht en is in te zien op de website: www.veilingbiljet.nl. en/of www.openbareverkoop.nl.

Onderzoekplicht koper

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

de verkoper/bank of de notaris.

Artikel 5 Belastingen en kosten

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

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
 - 1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 - 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.

- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Bieder.
- 6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:
 1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht

- 6.12 toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8. De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

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

Artikel 8 Bieden voor een ander

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

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

- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.

- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;
- als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:

1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

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

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

Artikel 11 Aflevering

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

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.

- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
 - 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 - 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 - 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;
 zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.

- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
 1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst

betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

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

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

- zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;
- in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.
- Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper**
- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige

afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

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

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

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
 1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
 1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5

- 14.6 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper. Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

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

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
 1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en

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

- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter leidt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling

van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.

- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

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

Artikel 18 Errata AVVE 2017

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

- 18.1 **Artikel 3 AVVE 2017**
Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.
(einde).
- 18.2 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**
In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".
- 18.3 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**

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

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

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

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

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

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

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

(begin)

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

(einde).

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

(begin)

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

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

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

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

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

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

- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
 5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
 6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
 7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.
- Artikel 21 Energielabel**
- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden

gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te diër zake.

Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Volgens de website: www.energielabel.nl heeft het onderhavige registergoed een energielabel F welk label geldig is tot vier april tweeduizend zesentwintig.

De verkoper/bank en de notaris staan niet in voor de juistheid van de door voormelde internetsite verstrekte gegevens; een en ander komt voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart de bank en de notaris voor alle eventuele aanspraken in dat kader.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.

22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 23 Woonplaatskeuze

23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.

23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

1. Thans verscheen voor mij, notaris:
mevrouw Indrawatie Bhawan, geboren te District Nickerie (Suriname) op zes juli negentienhonderd achtenzeventig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam;
handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde:

- a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de Notaris;
 - b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en
 - c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris.
2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris.
3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage 1 OF 2** aan de Akte wordt gehecht.

SLOT

Slotverklaring van de comparant

De comparant heeft ten slotte nog verklaard:

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

Slotverklaring van de notaris

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

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

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

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

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om veertien uur éénentwintig minuten (14:21).

Bijlage

45335_Energielabel.pdf

EnergieLabel: Broersvest 31a te 3111 EB Schiedam



Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning ▾	3111EB	31	A ▾	

Het energieLabel van je woning



De woning **3111EB, 31 A** heeft een **energieLabel F**

Dit label is geldig tot **04-04-2026**

Het energieLabel laat op een eenvoudige manier zien hoe energiezuinig je woning is.

Het label van deze woning is vóór 2021 geregistreerd. Voor deze labels geldt dat A het

beste label is en G het slechtste. Sommige woningen hebben ook een energie-index:

die is vastgesteld door een energie-adviseur en meet uitgebreider hoe zuinig je

woning is. Wil je weten hoe je jouw woning kunt verbeteren? Doe de check op

www.verbeterjehuis.nl

Bijlage

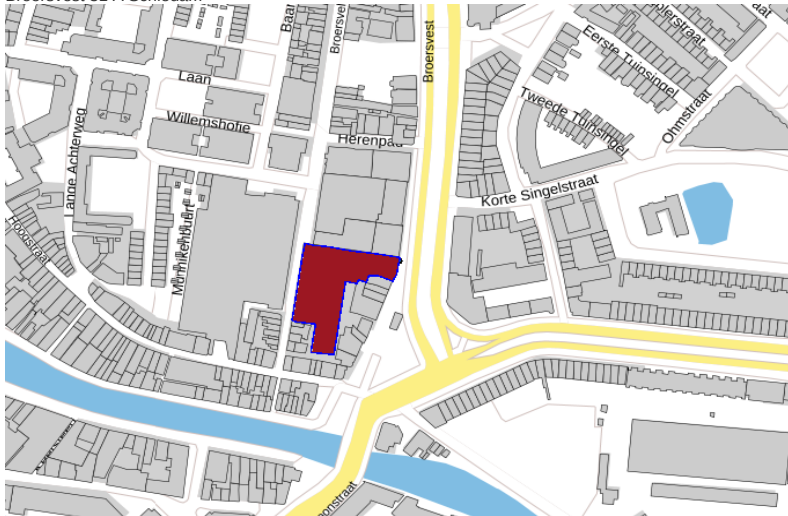
45335_Opgave BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Broersvest 31 A Schiedam



Pand

ID	0606100000012915
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1930
Geconstateerd	Nee
Begindatum	30-06-1999
Documentdatum	30-06-1999
Documentnummer	028-1999
Mutatiedatum	21-07-2010

Verblijfsobject

ID	0606010000004111
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	106 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	18-11-2019
Documentdatum	18-11-2019
Documentnummer	MEM0031848

Mutatiedatum	18-11-2019
Gerelateerd hoofdadres	0606200000004111
Gerelateerd pand	0606100000012915
Locatie	x:087223.385, y:436777.337

Nummeraanduiding

ID	0606200000004111
Postcode	3111EB
Huisnummer	31
Huisletter	A
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	29-06-2010
Documentdatum	29-06-2010
Documentnummer	10INT00262
Mutatiedatum	21-07-2010
Gerelateerde openbareruimte	0606300000000647

Openbare Ruimte

ID	0606300000000647
Naam	Broersvest
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	15-12-2009
Documentdatum	15-12-2009
Documentnummer	B&W nr. 31 151209
Mutatiedatum	21-07-2010
Gerelateerde woonplaats	1935

Woonplaats

ID	1935
Naam	Schiedam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	29-01-2009
Documentdatum	29-01-2009
Documentnummer	08INK15828
Mutatiedatum	21-07-2010

Bronhouder

ID	0606
Naam	Schiedam

Bijlage

45335_VvE MJOP deel 1.pdf



reserviefonds gewin		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
overzamenheden															
inmiddelen			€ 30.000,00												€ 30.000,00
afsluiterzamenheden								€ 36.000,00							
inflatie															
gevel															
portiek 1/4															
toetli onderhoud		€ -	€ 30.000,00	€ -	€ -	€ 36.000,00	€ -	€ 4.000,00	€ 30.000,00	€ 7.000,00	€ -	€ 12.000,00	€ -	€ -	€ 30.000,00

reserviefonds portiek		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
salvores (gevel 1 jaarlijc in kas)		€ 30500	€ 39462	€ 18424	€ 27386	€ 36348	€ 9310	€ 18272	€ 23234	€ 2198	€ 4158	€ 13120	€ 22082	€ 19044	€ 28006
toetli res gevel (jaarlijc inkomsten)		€ 8.962,00	€ 8.962,00	€ 8.962,00	€ 8.962,00	€ 8.962,00	€ 8.962,00	€ 8.962,00	€ 8.962,00	€ 8.962,00	€ 8.962,00	€ 8.962,00	€ 8.962,00	€ 8.962,00	€ 8.962,00
Total		€ 39.462,00	€ 18.424,00	€ 27.386,00	€ 36.348,00	€ 9.310,00	€ 18.272,00	€ 23.234,00	€ 2.196,00	€ 4.158,00	€ 13.120,00	€ 22.082,00	€ 19.044,00	€ 28.006,00	€ 36.968,00
portiek 1/4								€ 12.000,00							
infl		€ -	€ 14.000,00	€ -	€ -	€ -	€ 12.000,00	€ -	€ -	€ -	€ 14.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
Total		€ -	€ 14.000,00	€ -	€ -	€ -	€ 12.000,00	€ -	€ -	€ -	€ 14.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
portiek 1/4 (in kas)		€ 16.000,00	€ 18.728,00	€ 7.456,00	€ 10.184,00	€ 12.912,00	€ 15.640,00	€ 18.368,00	€ 9.096,00	€ 11.824,00	€ 14.552,00	€ 17.280,00	€ 6.008,00	€ 8.736,00	€ 11.464,00
portiek (jaarlijc inkomsten)		€ 2.728,00	€ 2.728,00	€ 2.728,00	€ 2.728,00	€ 2.728,00	€ 2.728,00	€ 2.728,00	€ 2.728,00	€ 2.728,00	€ 2.728,00	€ 2.728,00	€ 2.728,00	€ 2.728,00	€ 2.728,00
Total		€ 18.728,00	€ 7.456,00	€ 10.184,00	€ 12.912,00	€ 15.640,00	€ 18.368,00	€ 9.096,00	€ 11.824,00	€ 14.552,00	€ 17.280,00	€ 6.008,00	€ 8.736,00	€ 11.464,00	€ 14.192,00

Bijlage

45335_VVE MUOP deel 2.pdf

rezevefondsgevel										
Werkzaamheden	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Declaratie	€ 799									
kleefwerk	€ 1.452									
kleefwerk		€ 484								
afdekkingen en dakramen	€ 454	€ 454	€ 16.922	€ 454	€ 454	€ 454	€ 454	€ 454	€ 454	€ 454
gaten en hemelwaterafvoeren	€ 242									
stukadoorswerk	€ 2.239									
dekkings en vloerbedekkingen	€ 3.388									
schilferwerk	€ 31.944					€ 1.452				€ 1.646
binnenisolering			€ 968						€ 968	€ 18.876
waterinfiltratie en sanitair	€ 466	€ 466	€ 466	€ 6.274	€ 466	€ 466	€ 466	€ 466	€ 466	€ 466
Totaal onderhoud	€ 40.984	€ 920	€ 18.840	€ 6.728	€ 920	€ 2.372	€ 13.988	€ 1.888	€ 19.796	€ 2.566
aanwezige reserve gevel (jaarlijks in kas)	€ 47.975	€ 12.691	€ 17.471	€ 4.331	€ 3.303	€ 8.083	€ 11.411	€ 3.123	€ 6.935	€ (7.161)
dotatie reserve gevel (jaarlijkse inkomsten)	€ 5.700	€ 5.700	€ 5.700	€ 5.700	€ 5.700	€ 5.700	€ 5.700	€ 5.700	€ 5.700	€ 5.700
Totaal	€ 12.691	€ 17.471	€ 4.331	€ 3.303	€ 8.083	€ 11.411	€ 3.123	€ 6.935	€ (7.161)	€ (4.027)

Bijlage

45335_akte deel 68831 nr 16.pdf

kadaster

Blad 1 van 8

- 1 -

CO - 2016TL31660.01

akte van levering eigendom appartement

Heden, tien augustus tweeduizend zestien, verschenen voor mij, mr. Richardus Jacobus Martinus Klemann, kandidaat-notaris, hierna te noemen notaris, waarnemende het vacante protocol van mr. Thomas Cornelis Bartholomeus Melchior Langerwerf, oud-notaris te Rotterdam:

1.

2.

hierna te noemen "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben een koopovereenkomst gesloten, van welke overeenkomst een exemplaar (dan wel een afschrift) op zestien juni tweeduizend zestien aan koper ter hand is gesteld, met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die hierna wordt aangeduid met "het koopcontract".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met één berging in de kelder, plaatselijk bekend **Broersvest 31-A te 3111 EB Schiedam**, kadastraal bekend **gemeente Schiedam, sectie B, complexaanduiding 3669-A, appartementsindex 4**, welk appartementsrecht omvat het dertien/honderdste onverdeeld aandeel in het appartementsrecht ten tijde van de ondersplitsing, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, complexaanduiding 3669-A, appartementsindex 2, omvattende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het erfpacht, eindigende op twaalf april tweeduizend drie en negentig, waarvan de canonverplichting voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht, van een perceel grond gelegen te Schiedam en in eigendom toebehoren aan die gemeente, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, nummer 3666, groot twee are acht en zestig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een gebouw met toebehoren plaatselijk bekend te Schiedam als Passage/Broersvest; en het recht op het uitsluitend gebruik van de acht

Onroerende Zaken Hyp4 : 68831/16 10-08-2016 12:30

woningen, gelegen op de eerste tot en met vierde verdieping met bergingen in de kelder, plaatselijk bekend Passage 29a tot en met 29d en Broersvest 31a tot en met 31d te Schiedam;

hierna aangeduid met "het verkochte".

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Er zijn geen andere beperkingen bekend in de Landelijke Voorzieningen WKPB en de Basisregistratie Kadaster, behoudens een besluit op basis van de Monumentenwet 1988, met als betrokken bestuursorgaan De Staat (onderwijs, Cultuur en Wetenschappen).

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is:

In voormelde koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, zijnde

waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging. Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het verkochte, die gelijk is aan de netto koopprijs. Onder netto koopprijs wordt verstaan de koopprijs verminderd met de waarde van het aandeel van verkoper in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, vermeerderd met de waarde van de erfpachtscanon, zijnde een bedrag van nihil (€ 0,00). De waarde van de canon is bepaald overeenkomstig artikel 2 van het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer. Derhalve is aan overdrachtsbelasting verschuldigd een bedrag ;

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van 010NOTARIS, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te , in Register Hypotheken 4, op dertien juni tweeduizend vijf in deel 40709 nummer 180, van het afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding te vorderen, op dertien juni tweeduizend vijf verleden voor mr. B. van der Meide, notaris te Schiedam.

BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Artikel 7

Bijzondere bepaling

Verkoper en koper zijn in de ten grondslag liggende koopovereenkomst onder meer nog overeengekomen, luidende:

" 6.4.3.1. De woning is gebouwd in een periode waarin het gebruik van asbesthoudende materialen niet ongebruikelijk was. Derhalve is het mogelijk dat er in de woning wellicht toch asbesthoudende materialen zijn verwerkt (bv in rookgaskanalen en ventilatiekanalen) zonder dat verkoper hier uitdrukkelijk mee bekend is. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

6.7. Verkoper is wel (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van de onroerende zaak:
a. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988;
b. enzovoorts.

c. tot door de gemeente of de provincie verklaart beschermd monument dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht.

Artikel 24. Nooit zelf gebruikt

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte sinds 2007 zelf feitelijk niet meer heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden."

GARANTIES

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

SPLITSING

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op twee en twintig december negentienhonderd vijf en negentig verleden voor mr. H.R. Okkens, destijds gevestigd te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op zeven en twintig december negentienhonderd vijf en negentig in deel 15206 nummer 22, alsmede een akte houdende ondersplitsing op twee en twintig december negentienhonderd vijf en negentig verleden voor mr. H.R. Okkens, destijds gevestigd te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op zeven en twintig december negentienhonderd vijf en negentig in deel 15207 nummer 1, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en het daarin vastgesteld reglement en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de vereniging van eigenaren.

VERKLARING BESTUUR VERENIGING VAN EIGENAREN

Aan deze akte worden gehecht één of meer geschriften waarin de volgende verklaringen van of namens het bestuur van de vereniging van eigenaars zijn afgegeven:

- a. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende een opgave van de door verkoper op heden aan de vereniging verschuldigde bijdragen;
- b. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

ERFPACHT

De grond is in erfpacht uitgegeven bij akte op dertien april negentienhonderd vier en negentig verleden voor mr. H.M.I.T. Breedveld, destijds gevestigd te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op veertien april negentienhonderd vier en negentig in deel 13610 nummer 40.

De koper is gehouden tot nakoming van de bepalingen opgenomen in vorenbedoelde akte van uitgifte erfpacht, alsmede de daarin van toepassing verklaarde algemene bepalingen en eventuele wijzigingen of aanvullingen daarop. Verkoper verklaart dat wijziging, vervallenverklaring noch opheffing van het recht van erfpacht heeft plaatsgevonden of is gevorderd, en het recht van erfpacht is niet opgezegd.

TOESTEMMING

Door de Gemeente Schiedam is in een algemene brief toestemming verleend voor de levering van het onderhavig erfpachtsrecht, onder de voorwaarden als door de Gemeente Schiedam in die brief zijn gesteld, met welke voorwaarden zowel verkoper als koper instemmen. Een kopie van voormelde brief is aan partijen overhandigd en tevens aan deze akte gehecht.

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

GEEN BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

In de voormelde akte van eigendomsverkrijging van de verkoper staan geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen vermeld. Evenwel is koper gehouden tot nakoming van alle verplichtingen die uit de eigendom van het verkochte voortvloeien en/of door verkoper aan hem moeten worden opgelegd, zoals kettingbedingen, kwalitatieve verbintenissen en erfdienstbaarheden, alsmede de verplichtingen voortvloeiende uit het burennrecht en het administratief recht.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen

nodig mocht zijn.

ONHERROEPELIJKE VOLMACHT.

Partijen geven onherroepelijk volmacht aan de ten kantore van mij notaris werkzame medewerk(st)ers, zo tezamen als ieder hunner afzonderlijk, om:

- alle handelingen te verrichten voor het opmaken van en te compareren bij een akte tot aanvulling of verbetering van zowel de onderhavige leveringsakte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot voormeld registergoed, enkel en alleen op grond van een verzuim of foutieve kadastrale aanduiding in de oorspronkelijke akte, echter niet voor het aan brengen van wijzigingen en/of toevoegingen, voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden;
- namens hen of één hunner een aanbod tot afstanddoening van op voormeld registergoed rustende hypotheken te aanvaarden en verder al datgene meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn.

Deze volmachten vormen een onverbrekelijk bestanddeel van deze overeenkomst en strekken uitsluitend in het belang van koper en verkoper.

Uit dit belang volgt dat zij niet zal eindigen door het overlijden (ontbinding van een rechtspersoon gelijk te stellen met overlijden) of de onder curatelestelling van de volmachtgevers noch van de gevolmachtigde, alsmede niet door herroeping door de volmachtgevers.

WOONPLAATS

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

IDENTITEIT

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

PLAATS EN DATUM ONDERTEKENING

Deze akte is verleden te ROTTERDAM op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

TOELICHTING

Na opgave van de inhoud van deze akte en toelichting over de inhoud ervan aan de verschenen personen hebben dezen eenparig verklaard:

1. van de inhoud van deze akte tijdig vóór het verlijden ervan te hebben kennisgenomen;
2. in te stemmen met de inhoud ervan; en
3. op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen.

VOORLEZING EN ONDERTEKENING

Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur en twintig minuten.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) mr. Richardus Jacobus Martinus Klemann,
kandidaat-notaris, waarnemende het vacante protocol
van mr. Thomas Cornelis Bartholomeus Melchior
Langerwerf, oud notaris te Rotterdam.

De ondergetekende, mr. Richardus Jacobus Martinus Klemann, kandidaat-notaris,

- 7 -

waarnemende het vacante protocol van mr. Thomas Cornelis Bartholomeus Melchior Langerwerf, oud notaris te Rotterdam, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend:) mr. Richardus Jacobus Martinus Klemann, kandidaat-notaris, waarnemende het vacante protocol van mr. Thomas Cornelis Bartholomeus Melchior Langerwerf, oud notaris te Rotterdam.

De ondergetekende, mr. Richardus Jacobus Martinus Klemann, kandidaat-notaris, waarnemende het vacante protocol van mr. Thomas Cornelis Bartholomeus Melchior Langerwerf, oud notaris te Rotterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

kadaster

Blad 8 van 8

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
10-08-2016 om 12:30 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 68831 nummer 16.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was
gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens
bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP
Organisatie CA - G2 met nummer
DBE3059E57E315859D028F7038028C7 toebehoort aan Richardus
Jacobus Martinus Klemann.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Onroerende Zaken Hyp4 : 68831/16 10-08-2016 12:30

Bijlage

45335_opgave Dataland.pdf



RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Broersvest 31A
Postcode en woonplaats	3111EB Schiedam
Gemeente	Schiedam
Wijk	Wijk 00 Centrum
Buurt	Buurt 00
WOZ-objectnummer	060600004069

OBJECT

Objectstatus	Object in gebruik
Bouwjaar	1930
Oppervlakte BAG	106 m2
Omschrijving vergunde verbruik	woonfunctie
Complexrelatie	32
WOZ-object 060600004069	
Oppervlakte WOZ wonen	106 m2
Inhoud	257 m3
Bouwlaag	1
Gebruiksklasse	Bovenwoning
Monumentaanduiding	Gemeentelijk monument
Factelijk gebruik	Bovenwoning
Huur/eigendom	gebruiker is eigenaar (*****)

DEELOBJECTEN

Onderdeel	Bouwjaar	Oppervlakte (m2)	Inhoud (m3)
Woning	1932	106	257
Berging / schuur onderpandig parkeerplaats binnen			12

I. Bhawan
10-05-2021 12:34

Rapportnummer: 1649911
3111EB/31A

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
10-05-2021 12:34

Pagina 1 van 1



DATA

RAPPORT

ADRES

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

Broersvest 31A
3111EB Schiedam
Schiedam
Wijk 00 Centrum
Buurt 00
060600004069

OBJECT

Objectstatus
Bouwjaar
Oppervlakte BAG
Omschrijving vergunde verbruik
Complexrelatie

Object in gebruik
1930
106 m2
woonfunctie
32

WOZ-object 060600004069

Oppervlakte WOZ wonen
Inhoud
Bouwlaag
Gebruiksklasse
Monumentaanduiding
Feitelijk gebruik
Huur/eigendom

106 m2
257 m3
1
Bovenwoning
Gemeentelijk monument
Bovenwoning
gebruiker is eigenaar (*****)

Kadastraal

Kadastrale aanduiding
Perceelgrootte
Omschrijving kadastraal object
Soort recht
Gerechtigde

SCHIEDAM B 3669 A4
WONEN (APPARTEMENT)
1/1 Eigendom (recht van)
1/1 Eigendom (recht van)

Publiekrechtelijke beperkingen
Laatst bekende koopsom
Jaar

Besluit op basis van Monumentenwet 1988
2010

Rapportnummer: 1649912
3111EB/31A

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
10-05-2021 12:35

Pagina 1 van 2

Bijlage

45335_opgave erfpacht.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: veiling Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam / onze ref: PB/21.0261
Bijlagen: vervangende toestemming overdracht 2021.pdf

Van: Erfpacht schiedam.nl>

Verzonden: donderdag 6 mei 2021 15:58

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

Onderwerp: RE: veiling Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam / onze ref: PB/21.0261

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij stuur ik u de erfpachtgegevens van Broersvest 31A te Schiedam:

Looptijd erfpacht: 13-04-1994 tot 13-04-2093

De erfpacht is afgekocht.

Fictieve canon: 12.720,37 euro per jaar voor het gehele complex.

Er is geen achterstand in betaling.

Voor eventuele vrijstelling van de benodigde toestemming voor overdracht verwijs ik u naar bijgevoegd schrijven.

In de hoop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groet,

Team Vastgoed, Grondbeleid & Ondersteuning



Stadskantoor, Stadserf 1
 Postbus 1501, 3100 EA Schiedam

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

Verzonden: donderdag 6 mei 2021 09:20

Aan: Erfpacht

Onderwerp: veiling Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam / onze ref: PB/21.0261

Geachte heer, mevrouw,

Bij mij is in behandeling de veiling van de **Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam**. Eigenaar is ()

Graag ontvang ik van u onderstaande gegevens.

Ingangsdatum recht van erfpacht :

Wat is de einddatum van het erfpachtrecht:

Is de canon afgekocht:

- tot wanneer is de canon afgekocht:
- wat is de laatste bekende waarde van de canon:

Zo nee, wat is de hoogte van de canon:

Indien canon niet is afgekocht, wanneer wordt het herzien:

- de canon moet worden voldaan is driemaandelijks/
halfjaarlijkse/jaarlijkse termijnen;
- tot wanneer is de canon betaald door de cliënt;
- zijn er nog achterstanden in de betaling van de canon;
- op welke datum wordt de canon herzien (herzieningsdatum):

Moet er toestemming (garage, tuin, parkeerplaats) worden aangevraagd voor de overdracht van het erfpachtsrecht: nee / ja

zo ja, bij wie en om welke reden

Zijn er nog bijzonderheden:
(bijv. een anti-speculatiebeding)

Met vriendelijke groet,

Mw Indra Bhawan
Register notaris



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

gemeente Schiedam
team Vastgoed,
Grondbeleid en
Ondersteuning

Stadskantoor: Stadserv 1
Postbus 1501
3100 EA Schiedam

14 010
schiedam.nl

t.a.v. notariskantoren

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
	21UT03462	21 april 2021
Uw brief van		

Onderwerp

Vervangende toestemming overdracht

Geachte mevrouw, heer,

In (vrijwel) alle erfpachtvoorwaarden is opgenomen dat gemeentelijke toestemming vereist is voor de overdracht van een erfpachtrecht. Reeds in 2004 is een beleidsverruiming ingevoerd dat deze toestemming voor bepaalde woningerfpachten geacht wordt te zijn verstrekt als aan een aantal simpele voorwaarden is voldaan.

In het kader van vereenvoudiging van beleid en vergroting van duidelijkheid is de doelgroep vanaf 1 januari 2020 vergroot tot alle reguliere woningen. Hiermee worden woningen bedoeld voor zelfbewoning waarbij geen bijzondere functie of doelgroep een rol speelt. Hieronder vallen ook kelderboxen, garageboxen en parkeerplaatsen, voor zover bedoeld voor bewoners. Zelfbewoning houdt in deze context in dat de woning wordt bewoont door één huishouden, en dat derhalve geen sprake mag zijn van (professionele) kamerverhuur, Airbnb, B&B of pension-/hotelactiviteiten.

Aangezien de verruimde toestemming strijdig is met de letterlijke voorwaarden in de betreffende erfpachtvoorwaarden, wordt voorzien in een vorm van vervangende toestemming. Het systeem van vervangende toestemming bouwt voort op de bestaande methodiek en werkt als volgt.

De transporterende notaris constateert in de leveringsakte dat sprake is van vervangende toestemming omdat hij heeft gecontroleerd dat aan een aantal criteria wordt voldaan.

De te controleren criteria zijn:

1. Het betreft de overdracht van een erfpachtrecht met als gebruiksomschrijving 'wonen'.
2. Het betreft de overdracht van woning (of kelderbox, garagebox of parkeerplaats) buiten de sociale woningvoorraad, waaraan geen bijzondere functie of doelgroep is gekoppeld, zoals zorgwoningen, huisvesting voor expats of studenten.



3. Er bestaan, behoudens de uit de toepasselijke algemene erfpachtvoorwaarden blijkende vereiste toestemming voor overdracht, anderszins geen (privaatrechtelijke) beperkingen voor overdracht.
4. Op moment van notarieel transport bestaat geen achterstand in de uit het erfpachtcontract voortvloeiende betalingen. Een eventueel achterstallige betaling kan uiterlijk op het moment van notarieel transport nog worden voldaan met bijrekening van contractuele casu quo wettelijke rente en incassokosten.
5. Op het moment van notarieel transport is niet sprake van een nog niet afgewikkelde canonherziening.
6. Op het moment van notarieel transport is niet sprake van een bij een rechtbank in behandeling zijnde geschil of aanzegging daartoe betreffende het erfpachtcontract.
7. Lopende canonverplichtingen dienen ten tijde van het notarieel transport tussen verkoper en koper te worden verrekend, zodanig dat de gemeente buiten elke verrekening staat. De gemeente zal de eerstvolgende (volledige) canonnota zenden aan de op dat moment actuele erfpachter. De gemeente brengt de erfpachtcanon halfjaarlijks achteraf in rekening.
8. Verkoper en koper erkennen tegenover de gemeente hoofdelijk aansprakelijk te zijn voor de gevolgen van een overdracht die in strijd met één of meer hierboven onder 1 t/m 7. verwoorde voorwaarden en omstandigheden is geschied.
9. Verkoper en koper dienen bij het notarieel transport te constateren dat aan alle hierboven vermelde voorwaarden en omstandigheden wordt voldaan.
10. Verkoper en koper bewerkstelligen dat de gemeente binnen één maand na het notarieel transport een afschrift van de leveringsakte zal ontvangen.

Indien sprake is van een overdracht van een erfpachtrecht met een (niet afgekochte) canonverplichting, welke plaatsvindt tussen 15 juni en 15 juli dan wel tussen 15 december en 15 januari, dient over de betaling van de actuele canonnota afstemming plaats te vinden met de administrateur van de afdeling Vastgoed, Grondbeleid en Ondersteuning (telefoon 010-219 17 79).

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u vragen hebben over het bovenstaande, dan kunt u die richten aan erfpacht@schiedam.nl.

Team Vastgoed en Grondbeleid

Bijlage

45335_opgave gemeente.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: Broersvest 31 A

Van: contactschiedam.nl

Verzonden: donderdag 6 mei 2021 15:36

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

Onderwerp: Broersvest 31 A

Geachte mevrouw Bhawan,

De antwoorden op uw vragen zijn in het **zwart** achter de vragen geplaatst.

Bij eventueel vervolcontact kunt u refereren aan kenmerk 891650. Voor vragen kunt u contact op nemen met telefoonnummer 14 010.

Met vriendelijke groet,

Team Klant Contact Centrum
Omgevingsloket
14 010



Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501, 3100 EA Schiedam

Uw e-mail:

Afzender: "Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen"bhawan@fokkema-linssen.nl

Onderwerp: veiling Broersvest 31 A te 3111 EB Rotterdam / onze ref: PB/21.0261

Geachte heer, mevrouw,

Bij mij is in behandeling de veiling van de **Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam**. Eigenaar is dhr. R.J. Jalimsingh.

1. aanschrijvingen zijn uitgebracht; **Er rusten geen aanschrijvingen op Broersvest 31 A. De gemeente Schiedam heeft de transitie naar BRK voltooid. In het vervolg kunt u dus het kadaster raadplegen voor een soortgelijke vraag.**
2. of het onder de Wetvoorkeursrecht Gemeenten valt; **nee, de Wet voorkeursrecht Gemeenten is niet van toepassing.**
3. een subsidieverzoek is ingediend dan wel of het registergoed is gerenoveerd; **er is recent geen subsidieverzoek ingediend bij de gemeente Schiedam. Ook is er recent geen omgevingsvergunning afgegeven voor renovatie. Broersvest 31 A betreft een Rijksmonument.**

4. op de lijst staat voor onteigening of sloop; **de gemeente Schiedam beschikt niet over een lijst met daarop 'voor onteigening of sloop bestemde panden'.**
5. of het navolgende registergoed gelegen is, of er een lopende adviesaanvraag voor aanwijzing in een beschermd stadsgezicht, dan wel genoemd registergoed is aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument; **Broersvest 31 A is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht én het is een Rijksmonument.**
6. de bestemming is van het registergoed; **Broersvest 31 A is binnen het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad 2014' geprojecteerd op gronden met de bestemming 'Detailhandel' en functieaanduiding 'wonen', voor wonen op de verdiepingen.**

Met vriendelijke groet,

Mw Indra Bhawan

Register notarisclerk

Fokkema Linssen Notarissen

Heemraadssingel 131

3022 CD Rotterdam

PO Box 26296

3002 EG Rotterdam

tel: +31 10 476 26 88

fax: +31 10 477 44 45

e-mail: bhawan@fokkema.nl

internet: www.fokkema.nl

KVK-nummer: 24457167

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Object: FW: Veiling Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam. onze ref: PB/21.0261

Van: Archief

Verzonden: donderdag 6 mei 2021 10:07

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

Object: RE: Veiling Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam. onze ref: PB/21.0261

Geachte mevrouw Indra Bhawan,

Van het adres Broersvest 31A is de volgende bouwvergunning beschikbaar. De vergunning is digitaal beschikbaar in MijnAdres: [Home - MijnAdres](#)
Als u in het zoekveld uitsluitend het bouwzaak- of het dossiernummer invoert, komt u direct bij de juiste vergunning.

Bouwjaar : Bouwzaaknr: 0005-1931 Doss: 1931/0391
Datum verg: 18-01-1932 Omschrijving : Bouwen passage met 25 woningen en 22 winkels nrs. 29-31 Broersveld 32-58
Passage 1-2-3-4-5-6-9-10-12
13-15-16-17-18-19-20-21
Naam aanvrager : C. Korsten

Indien gewenst kunt u ook scans via de database bestellen.

Met vriendelijke groet,

Coördinator studiezaal / vakspecialist Gemeentearchief Schiedam
team Gemeentearchief

T 14 010



Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501, 3100 EA Schiedam

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

Verzonden: donderdag 6 mei 2021 09:05

Aan: Archief

Object: Veiling Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam. onze ref: PB/21.0261

Geachte mevrouw,

Bij mij is in behandeling de veiling van de veiling **de Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam**. Eigenaar is :

Graag verneem ik van u uit hoeveel verdiepingen en woningen dit pand bestaat en hoeveel kamers bij u staan geregistreerd. Tevens ontvang ik graag een kopie van de plattegrond van het registergoed.

Met vriendelijke groet,

Mw. Indra Bhawan
Register notaris/klert



Fokkema Linssen Notarissen
Heemraadssingel 131

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

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: veiling Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam / onze ref: PB/21.0261

Van: @schiedam.nl>

Verzonden: donderdag 6 mei 2021 13:35

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

Onderwerp: RE: JUISTE VERZOEK/ veiling Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam / onze ref: PB/21.0261

Goedemiddag,

Wij hebben geen informatie over de status van de fundering van Broersvest 31A.

Het pand zit ook niet in de monitoring.

Wel adviseren wij voor aankoop van het pand een bouwkundige keuring inclusief een funderingsonderzoek uit te voeren.

Met vriendelijke groet,

Projectleider Funderingsherstel

Correspondentie- en bezoekadres:

Servicepunt Woningverbetering
Stadskantoor, Stadserv 1
Postbus 1501, 3100 EA Schiedam



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

Verzonden: donderdag 6 mei 2021 10:07

Aan: Info ServicePunt Woningverbetering

Onderwerp: JUISTE VERZOEK/ veiling Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam / onze ref: PB/21.0261

Geachte heer,

Bij mij is in behandeling de veiling van de **Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam**. Eigenaar is ()

Graag verneem ik of er funderingsproblemen bij dit registergoed bekend zijn.

Met vriendelijke groet,

Mw. Indra Bhawan
Register notaris/klerk



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

internet: www.fokkemalinssen.nl
KVK-nummer: 24457167

Bijlage

45335_akte 13601 nr 40 deel 1.pdf

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomst 24/4 2016

- 3399, groot tien are, acht centiares;
- 3400, groot veertien are, drieëntwintig centiares;
- 3379, groot tweeëntwintig centiares;
- 3378, groot één are, vijfentwintig centiares;
- 3322, groot vierentwintig centiares;
- 2897, groot negentwintig centiares;
- 2896, groot zeventwintig centiares;
- 2895, groot achtentwintig centiares;
- 2894, groot negentwintig centiares;
- 3351, groot dertien centiares;
- 3350, groot vijfenveertig centiares;
- 3360, groot zesentwintig centiares;
- 3361, groot zestig centiares;
- 3362, groot één are vijftien centiares;
- 3222, groot één are van de percelen kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, de nummers:
 - 3501;
 - 2240; en
 - 3453;
- en wel ter zodanige grootte als bij kadastrale uitmeting zal blijken;
- zijnde de hiervoor sub a. vermelde gebale en gedeeltelijke kadastrale percelen tezamen ongeveer groot vierentwintig are en tien centiares, alsmede
- b. een perceel grond, gelegen te Schiedam aan het Broersveld en Boersvest, welk perceel op de aan deze akte als Bijlage I gehechte tekening is aangegeven met enkele arceering en het cijfer 2, en welk perceel bestaat uit de percelen kadastraal bekend gemeente Schiedam, sec-

1449

Aankomst

- lie B, de nummers:
 - 1948, groot vijfenveertig centiares;
 - 1949, groot zesentwintig centiares;
 - 1950, groot zesentwintig centiares;
 - 3411, groot één are negen centiares;
 - 919, groot achtentwintig centiares;
 - 3368, groot één are vierentwintig centiares;
 - 3431, groot achtentwintig centiares;
 - 3438, groot één are, dertien centiares;
 - 3437, groot één are, negentien centiares;
 - 3401, groot twee are negentien centiares;
 - 3357, groot één are, negentien centiares;
 - 895, groot één are, vijftig centiares;
 - 3602, groot zesentwintig centiares;
 - 3603, groot tweeëntwintig centiares;
 - 3617, groot tweeëntwintig centiares;
 - 3618, groot drieëntwintig centiares;
 - 899, groot één are, tweeëntwintig centiares;
 - 3615, groot één are, achtentwintig centiares;
- are;
- 3276, groot één are, zesentwintig centiares;
- 3361, groot twee are, zeven centiares; en
- 3273, groot één are, drieëntwintig centiares;
- are;
- alsmede uit een gedeelte van de percelen kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, de nummers:
 - 3640; en
 - 3409;
- en wel ter zodanige grootte als bij kadastrale uitmeting zal blijken;
- alsmede uit een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, nummer 3373, welk gedeelte één are zeventien-

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomsten

136.10	200
40	
26	vervaltijd

- tig centiares groot is;
- zijnde de hiervoor sub b. vermelde gehele en gedeeltelijke kadastrale percelen tezamen omge-
- vest groot achteventig aren en negentig cen-
- tiaren;
- welke onder a. en b. vermelde percelen en opstal-
- len hierna tezamen worden aangeduid als: de On-
- roerende Zaak.
- zulks onder zodanige voorwaarden als hierna ver-
- meld.

- Bij vermelde overeenkomst - hierna te noemen: de Overeenkomst - zijn de Gemeente en MAB voorts overeengekomen dat MAB het recht heeft haar rechten en verplichtingen uit hoofde van haar overeenkomst met de Gemeente over te dragen aan OCM.

- MAB en OCM hebben op elf maart negentiendu-

- dactvereenkomstig een schriftelijke overeen-

- komst gesloten, waarbij MAB - onder de opschor-

- tende voorwaarde van het toetsschonen van de

- Overeenkomst - haar rechten en verplichtingen -je-

- gens de Gemeente welke zij op dat moment ver-

- wachte te zullen verkrijgen uit hoofde van de

- op dat moment nog te sluiten Overeenkomst, heeft

- overgedragen aan OCM, die deze rechten en ver-

- plichtingen daarbij - onder vermelde opschorten-

- de voorwaarde - heeft aanvaard.

B. Verlijding erfpacht.

Tot uitvoering van de vermelde overeenkomst, vastlegt de Gemeente hiertoe ten behoeve van OCM - hierna te noemen: de Erfpachter - een erf-

- pacht op de Onroerende Zaak, welke erf-pacht hier-

- bij door de Erfpachter wordt aanvaard, zulks al-

- les onder zodanige voorwaarden en bepalingen als

hiervan 1/3 is vervolg

Aankomsten

hierna vermeld.

C. Bedingen.

Artikel 1.

Duur.

1. De erf-pacht heeft een duur van negenenneg-
- tig jaar.
2. De erf-pacht gaat heden in en eindigt metalen
- op twaalf april tweedizendtweeëntigst om
- vierentwintig uur, zulks onveranderd het
- hierna in de artikelen 21 en 23 bepaalde.
3. Het is de Erfpachter niet toegestaan de erf-
- pacht op te zeggen.

Artikel 2.

Bijzonderegarantie.

De Gemeente garandeert dat zij eigenaar is van de Onroerende Zaak en dat zij daarover de volle en onvoorwaardelijke beschikking heeft, zulke on-

- veranderd het hierna in artikel 5 bepaalde.

Artikel 3.

Afkoop Canon/leen verlening bij afsluitende

grootte.

1. De canonverplichting is door de Erfpachter
- voor de gehele duur van de erf-pacht als hier-
- voor in artikel 2, lid 1 bedoeld, afgeko-
- voor een bedrag ad negenentien honderdveert-
- entachtigduizend zevenhonderdveert-
- (Nld 9.127.086,-) -) Vermelde afkoopom ver-
- meerderd met de daarover verschuldigde en aan
- het slot van deze akte vermelde onzekerla-
- ting, is door de Erfpachter voldaan middels
- storting op één van de bankrekeningen van de
- maatschap van advocaten en notariaten De
- Brauw Blackstone Heestbroek, kantoorlopende
- te Rotterdam, hierna te noemen: DBM.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomst

13610 201

3e 4e
vervolgblad

De Gemeente verleent kwijting voor de ontvangst van de afkoop en de daarover verschuldigde onroerbelasting.

- Gebouwen of onroerzame zaken, welke tengevolge van de afkoop in uitgesloten, zulke onroerzame zaken, welke in de artikelen 22 en 24 bepaald, verspreiden, van de werkelijke en de opgegeven grootte van de Onroerende Zaken of enig deel daarvan, geeft geen grond tot enige rechtsverandering en geeft geen aanspraak tot verandering of herziening van de afkoop van de onroerzame zaken, zoals in lid 1 van dit artikel vermeld.

Artikel 4.

Bouw- en aanbesteding.

- De Erfschetter moet de Onroerende Zaken doen bouwen en verbouwen met een winkelcentrum van grootte van ongeveer veertienhonderd vierkante meter bruto vloeroppervlakte (gemeten volgens de Nederlandse Norm NEN 2580) inclusief een parkeergelegenheid cum annexen ten behoeve van ongeveer driehonderdveertig personenauto's. De van de Onroerende Zaken deel uitmakende bovenwoningen gelegen aan het Broerwest zullen daarbij in stand blijven.
- De bebouwing dient te zijn voltooid binnen twee jaar na heten, of binnen twee jaar na de feitelijke ingebruikname indien dit eerder is.
- De bouw dient plaats te vinden overeenkomstig het door de Gemeente goedgekeurde bouwplan.
- De Gemeente garandeert dat de grootte van de Onroerende Zaken voldoende toereikend is ten einde de bouw conform vermeld bouwplan te realiseren.

Opmerking 2: Aankomst

13610

Aankomst

13610

- Van de aanvang is en van de voltooiing van de bouw dient de Gemeente bij aangetekende brief of deurwaarsexploit in kennis te worden gesteld. De aanvang van de bouw is gemiddeld. De voltooiing dient acht weken voor de vermoedelijke eerste oplevering te worden gemiddeld.
- De na splitsing in appartementsrechten aan de Gemeente over te dragen appartementsrechten omvattende het uitsluitend gebruik van de vermeldde bovenwoningen zullen door en voor rekening van de Gemeente worden gereserveerd, welke voor oplevering van het complex (winkels cum annexen) voltooid zal zijn.

Artikel 5.

Staat waarin Onroerende Zaken wordt afgeleverd.

Bijzondere rechten en beperkingen met betrekking tot Onroerende Zaken.

- De Onroerende Zaken wordt afgeleverd in de staat waarin het zich op de datum van ingang van de erfpacht dan wel eerdere ingebruikname bevindt.
- De Onroerende Zaken wordt geleverd vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten, hypotheek en beslagen, maar overigens met alle erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen en verdere lasten daarvan verbonden, zulks echter niet uitdrukking van de heden nog lopende huurovereenkomsten met:
 - Bakkerij Klootwijk, met betrekking tot Passage 2;
 - D. van Goiden, met betrekking tot Passage 2a;

Aankomsten	
13510	40 202
4e	vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4 aangelegd

13510

- Mevrouw Stultend, met betrekking tot Broerswaast 31^o;

- Baetlams Optiek, Passage 16;

- Radio Schildem, Passage 12;

- Keijzer, Passage 10;

- Try Out, kelder Passage 5 en 7.

Voor wat betreft deze huurovereenkomsten gerandert de Gemeente de Erfpachter dat zij voor besindiging en zonodig ontvulling van de betreffende ruime zorg zal dragen, en wel uiterlijk per zodanige datum als waarop zulks in verband met de voorgenomen bebouwing noodzakelijk is.

Erfpachter verleent hierbij volmacht aan de Gemeente, die deze volmacht aanneemt, teneinde mede namens de Erfpachter al het nodige ter zake van de besindiging van deze huurovereenkomsten en ontvullingen te kunnen verrichten.

Voor zover heden met betrekking tot de Onroerende Zaak overeenkomsten van huurovereenkomsten gelden welke nog niet zijn uitgevoerd, staat de Gemeente er jegens Erfpachter voor in en wordt hierbij mittdien door de Gemeente jegens Erfpachter geqranderd, dat deze overeenkomsten conform het daarin overeengekomene uitgevoerd zullen worden.

De rechten uit deze overeenkomsten van huurovereenkomsten worden hierbij door de Gemeente overgedragen aan de Erfpachter, die deze rechten hierbij aanneemt.

De Erfpachter is ten aanzien van de overdracht van deze rechten gerechtigd mededeling te doen aan de desbetreffende schuldenaar.

Aankomsten	
13510	40 202
4e	vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4 aangelegd

13510

De Gemeente staat er voor in dat er geen erfdienstbaarheden of kwalitatieve verplichtingen op de Onroerende zaak rusten, welke de bouw en/of exploitatie van het winkelcentrum cum annexa belemmeren.

3. De Onroerende zaak zal met inachtneming van het bepaalde in de leden 4 en 5 en rekening houdend met het op basis van het hierna in artikel 11 bepaalde in te vullen daaraan verbonden gebruik, bij de aflevering de afgeleverden bezitten die voor het beoogde gebruik nodig zijn.

4. De Onroerende zaak wordt afgeleverd in

a. De Onroerende zaak, zulks onverminderd het behoud van de bouwrijpe staat, waarvan een copie als Bijlage 2 aan deze akte is gehecht, en met uitzondering van de annexie onder Passage.

b. Onder bouwrijpe staat moet worden verstaan: aangesloten op de openbare voorzieningen, en vrij van feitelijke belemmeringen die de bouw, de inrichting en/of de ingebruikneming verhinderen, beperken en/of vertragen.

c. Als feitelijke belemmeringen worden slechts beschouwd gebouwen waarvan het bestaan bij de aflevering op grond van de stand van de techniek kan worden aangetoond en waarvan kan worden aangenomen dat de wederpartij deze niet heeft aanvaard.

5. a. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de Onroerende zaak is een onderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in:

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4 vervolg

Aankomsten

13610 60 200

Se 1 vervolg

een rapport van Interproject de dato zeven september negentiendonderdriemenehtig, betreffende het "saneringsplan fasevergoeg leids" en het rapport de dato eenentwintig september negentiendonderdriemenehtig betreffende "definitief saneringsplan winkelcentrum". Uit deze rapporten is gebleken dat de tot de Onroerende Zaak behorende grond op het moment van het aannemen van de Overeenkomst nog niet geschikt was voor het doel als hierna in artikel 11 bedoeld. Thans worden in opdracht en voor rekening en risico van de Gemeente saneringsmaatregelen uitgevoerd, welke ertoe dienen te leiden - hetgeen de Gemeente de Erfpachter nabij gerekendeit - dat de tot de Onroerende Zaak behorende grond na afwerking van deze werkzaamheden geschikt zal zijn voor het aangegeven doel, en kan worden bebouwd overeenkomstig het bouwplan. Het na deze sanering door de nansen de Gemeente op te stellen Evaluatierapport zal worden gehecht aan een notariële akte van diept, waarvan een afschrift zal worden ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Rotterdam in het register Hypotheken 4.

Het evaluatierapport wordt in opdracht en voor rekening van de Gemeente opgesteld. Hieruit zal blijken dat de tot de Onroerende Zaak behorende grond geschikt is voor het doel waarvoor zij blijkens deze akte in erfpacht is uitgegeven.

De Gemeente garandeert de Erfpachter dat

14.107

Aankomsten

de saneringswerkzaamheden afgerond zullen zijn op zodanige datum als in verband met de voortgang van de bouw noodzakelijk is.

b. Onder voor het milieu of de volkgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagstructuur van de grond behorende aanstrandingen, noch stobben van bomen of struiken.

Artikel 6.

Betalen periodieke bedragen.

Alle aan de Gemeente eenmalig of periodiek verschuldigde bedragen met betrekking tot de Onroerende Zaak moeten worden betaald op door de Gemeente voor te schrijven wijze in wettig Nederlands betaald. Korting of verrekening van de door de Erfpachter verschuldigde bedragen is uitsluitend toegestaan, voor zover het onbetwist is vorderingen op de Gemeente betreft, welke direct verband houden met de Onroerende Zaak.

Artikel 7.

Laaten.

1. Alle lasten die op de Onroerende Zaak drukken dienen door de Erfpachter te worden gedragen en voldaan. Alle lasten welke op of wegens de eigendom van de grond behorend tot de Onroerende Zaak of wegens de bebouwing van de grond behorend tot de Onroerende Zaak geleverd worden, komen met jgung van inden ten laste van de Erfpachter, tenzij de ingebruikneming reeds vóór hebben geschiedde, in welk geval deze lasten voor rekening van de Erfpachter

Aankomst:

13.10.2014

40
60
verkoop

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

zijn vanaf deze datum van eerdere ingebreke-
ming.

2. Wanneer de Gemeente deze laten betaald
heeft, moet de Erfpachter deze aan de Gemeen-
te vergoeden binnen een maand na ontvangst
van een betalingsverzoek van de Gemeente. Erf-
pachter wordt tijdig in de gelegenheid ge-
steld de aanslagen te controleren en daar zo-
nodig bezwaar tegen te maken, al dan niet na
tussenkost van de Gemeente.

Artikel 8.
Verrekeningrente en boete wegens tekortschiet-
ten.

1. Wegens het niet, niet tijdig of niet behoort-
lijk voldoen aan enige verplichting, de Erf-
pachter opgelid bij of krachtens de in deze
akte vermelde bepalingen, kan de Gemeente ont-
verrekening het recht om nakoming en/of schade-
vergoeding in rechte te vorderen alsmede de
overige rechten (in het bijzonder die rechte-
legd in artikel 23 van deze akte) die de Ge-
meente hieraan kan ontfangen, de Erfpachter
ten bate van ten hoogste tiemaal het bedrag van
de alsdan geldende canon. De Erfpachter is de
opgelegde boete aan de Gemeente verschuldigd
en dient deze te voldoen binnen één maand na
ontvangst van het schrijven, waarin de boete
is opgelegd.

2. Nu de canon is afgekocht als vervald in arti-
kel 3 van deze akte, en bij vooruitbetaling
is voldaan, wordt voor de compensatie van het
voorzij lid uitgegaan van een voor meentelion-
decyviemepennit geldende canon van actiion-

Hypothecaire Zakenwet

14-10-14

Aankomst:

derzijftigtiende gulden (N.G. 550.000.--).

3. Naast de in de leden 1 en 2 bedoelde boeten
kan de Gemeente een extra boete vorderen voor
elke dag of gedeelte van een dag dat de niet,
niet tijdig of niet behoorlijke nakoming
voortduurt. Deze extra boete zal ten hoogste
drie/tiende procent (0,3%) van de in artikel
3 van deze akte vermelde afkoopsum bedragen.
Een door de Gemeente gevorderde extra boete
is de Erfpachter aan de Gemeente verschuldigd
en dient deze te voldoen binnen één maand na
ontvangst van het schrijven, waarin de extra
boete is gevorderd.

4. Voor de compensatie van de leden 1, 2 en 3 kan
de canon of de grondwaarde, welke thans ge-
lijk is aan de afkoopsum als hiervoor in arti-
kel 3 vermeld, tevens worden aangepast aan de
waardeverandering van het geld.

Daarvoor wordt gebruik gemaakt van een gun-
baar algemeen prijsindexcijfer, gepubliceerd
door het Centraal Bureau voor de Statistiek,
of bij gebreke daarvan door een ander onthan-
kelijk instituut.

5. De kosten van invordering van de boete zijn
voor rekening van de Erfpachter. Onder deze
kosten worden ook begrepen de kosten van het
taalkens na het verstrijken van een vervalde-
tum opvragen van gegevens uit de openbare re-
gisters, kosten van porto, deurwaardersejlo-
ten, de kosten van het zenden van kennisgavin-
gen naar hypotheekhouders en derden-betnab-
benden.

Artikel 9.
Gedels genot. Onroerende zaak.

Hypothecaire Zakenwet

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomst



Voor geheel of gedeeltelijk gemis van het genot van de Onroerende zaak zal geen afstand van de erfrecht gevorderd kunnen worden, ook niet indien de Erfpachter gedurende vijf achtereenvolgende jaren of langer van het gehele genot is beroofd geweest, behoudens in geval van schuld van de Gemeente.

Artikel 10.

Ontsluiting en erfafschieding.

1. De Gemeente draagt er zorg voor, dat de Onroerende zaak door een verharde weg wordt en blijft verbonden met het stadswegetnet, minstens eenmaal passend binnen het binnestedelijk infrastructuurnet dat ter plaatse een kwalitatieve uitstraling/niveau zal hebben in overeenstemming met die van het door de Erfpachter op de Onroerende zaak te realiseren winkelcentrum cum annex. De Gemeente draagt er zorg voor dat uiterlijk bij opmetting van het project deze aansluiting en de overige infrastructuur conform het nader uit te werken inrichtingsplan gered is.

2. De Erfpachter is verplicht, tenzij de Gemeente in bijzondere omstandigheden van deze verplichting degevaagd ontheffing verleent, de Onroerende zaak van de onliggende percelen op een deugdelijke en niet-onterende wijze af te scheiden en de erfafsluitingen te onderhouden.

Artikel 11.

Gebouwk Onroerende zaak.

1. De Erfpachter is gerechtigd en gehouden de Onroerende zaak te bestigen tot het vestigen en exploiteren van een winkelcentrum cum annex

Aankomst

met parkeerplaats en bovengenoemde (in het vervolg kortweg bedroft) te noemen), met hetgeen daartoe naar de eis des tijds zal behoren, een en ander in de ruimste zin van het woord, heiligen geen verplichting tot ingrijpende aanpassing(en) van het gebouwde tot gevolg kan hebben.

2. Aan de Onroerende zaak of enig gedeelte daarvan mag geen ander gebouwk worden gegeven dan na vertegenwoordigende toestemming van de Gemeente (sponsoring).

3. Op de Onroerende zaak mag zonder al dan niet voorwaardelijke toestemming van de Gemeente, geen motorvoertuigrijtuig worden opgericht, noch voor eigen gebruik, noch voor verkoop aan derden.

Artikel 12.

Herstellingsplan en onderhoud.

1. Alle herstellingen en buitengewone herstellingen met betrekking tot de Onroerende zaak en de daarop te realiseren opstellen dienen door de Erfpachter te worden verricht.

2. De Erfpachter is verplicht de Onroerende zaak en de thans daartoe behorende en later te realiseren opstellen, bepalingen en werken in zodanige technische staat te houden dat deze het in artikel 11 bedoelde gebruik op behoorlijke wijze kunnen dienen. Daartoe dient de Erfpachter de tot de Onroerende zaak behorende grond en de zich daarop bevindende en nog te realiseren opstellen, bepalingen en werken in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig te vernieuwen, voor zover in verband met het onderhoud noodzakelijk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

3. De Erfpachter is verplicht bij geheel of gedeeltelijk tentietaan van de opstallen en verken deze ten spoedigste te doen herbouwen of herstellen; de Gemeente kan hiervan in bijzonder aansluiting al dan niet voorwaardelijk ontheffing verlenen. De Erfpachter is verplicht de opstallen en verken bij een solide verzekeringsmaatschappij op de bij wederzijdse voorwaarden voor herbouwwaarde te verzekeren.

4. De Erfpachter mag noch geheel noch gedeeltelijk tot sloot van de opstallen of tot wijziging van het bouwvolume overgaan zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente, ongeschied of voor de sloot of de wijziging van het bouwvolume uit andere hoofde toestemming is of moest worden verleend.

5. Indien een gedeelte van de Onroerende Zaa, al of niet voortloopt, onbebouwd blijft, dient de Erfpachter het vrij te houden van onkruid en vervulling.

6. De Erfpachter is verplicht het niet bebouwde gedeelte van de Onroerende Zaa voor elken rekening op te hogen, tegelijk met en gelijk aan de opheffing door de Gemeente van de langs de Onroerende Zaa liggende openbare groenvoorziening, paden en wegen.

Artikel 13.
Gedrag van de Onroerende Zaa en de daarop te realiseren opstellingen door openbare bedrijven.

1. De Erfpachter is verplicht, op, in, aan of boven de Onroerende Zaa, of de daarop nog te realiseren opstellingen, beplantingen en verken, de aanwezigheid van de door of vanwege de Op-

Aankomsten

136,10	40	2016
Bij	van	voorgelicht

2. voor het gedogen van de in lid 1 bedoelde voorzieningen kan de Erfpachter geen vergoeding vorderen.

3. De rechten, bedoeld in dit artikel, worden door de Gemeente niet uitgeoefend op zodanige wijze, dat de Erfpachter daardoor - maar dan in redelijkheid kan worden gevergd - in de uitoefening van zijn gebruiksrecht wordt belemmerd. Overdracht van deze bepaling verpligt de Gemeente tot schadevergoeding.

3. De rechten, bedoeld in dit artikel, worden door de Gemeente niet uitgeoefend op zodanige wijze, dat de Erfpachter daardoor - maar dan in redelijkheid kan worden gevergd - in de uitoefening van zijn gebruiksrecht wordt belemmerd. Overdracht van deze bepaling verpligt de Gemeente tot schadevergoeding.

Aankomsten

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomsten

13610	207
361	207
361	207

4. Alle schade, welke onmiddellijk het gevolg is van de uitvoering van de werkzaamheden aan de in lid 1 bedoelde voorzieningen, zal ter keuze van de Gemeente door haar en op haar kosten worden hersteld, dan wel aan de Erfpachter worden vergoed, voor zover de schade te wijten is aan schuld of tekortkorten van de kant van de Gemeente. Kunnen partijen niet tot overeenstemming komen over de aard en de hoogte van de schadevergoeding, dan wordt de schadevergoeding door de Gemeente vastgesteld door deskundigen. Overeenkomstig de schadevergoeding, dan wordt de schade niet betaald in lid 3 van dit artikel, wordt onder schade niet begrepen het moeten gedragen van de voorzieningen.

Artikel 14.

Toezicht houdend personeel.

De door Burgemeester en wethouders van de Gemeente aangewezen personen voor het uitvoeren van toezicht op de naleving van de voorwaarden en bepalingen, welke bij deze akte of de ter zake aangegane overeenkomsten zijn gesteld, en voor het uitvoeren van herstellingen, hebben te allen tijde de vrije toegang tot de Onroerende Zaken en de daarop te realiseren opstellen, mits tijdens de normale openingstijden van het winkelsentrum, de winkels of de parkeergarage, echter met uitzondering van de tot de Onroerende Zaken behorende woningen en bij die woningen behorende tuinen en bij die woningen behorende bijgebouwen.

Artikel 15.

Verbodspijl, verplichtingen van de Erfpachter, vrijwaring door de Erfpachter.

1. Het risico met betrekking tot de Onroerende Zaken, alsmede de daarop te realiseren opstellen,

Aankomsten

len, bepalingen en werken en het gebruik daarvan beruht bij de Erfpachter. De Erfpachter vrijwaart de Gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die is ontstaan na het - of, indien dit eerder is, na de datum van ingebruikname van de grond - door:

a. het gebruik of door verontreiniging van de Onroerende Zaken en hetgeen zich daarop, daarin, daarbinnen, elders, elders, door de Erfpachter of door iemand die door de Erfpachter is toegelaten;

b. godel of godelalijke inbrenging of op andere wijze godel of godelalijk tenet-gaan van opstellen, bepalingen en werken op, of werken/leidingen, welke deel uitmaken van of zich bevinden in, op of boven de Onroerende Zaken.

2. Het is de Erfpachter niet geoorloofd om op of in de Onroerende Zaken en/of de daarop te realiseren opstellen, activiteiten te verrichten waarvan gewaar, schade, hinder, dan wel aantasting van het milieu of ernstig bezwaar uit het oogpunt van welstand is te duchten.

3. De Gemeente kan op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de Erfpachter vrijstelling verlenen van het verbod genoemd in lid 2 van dit artikel. Indien vrijstelling wordt verleend kunnen hieraan voorwaarden worden verbonden, waaronder het verlangen van een waarborgsom of bankgarantie voor het verhaal van schade voortvloeiende uit het verrichten van de activiteiten.

4. Indien de Gemeente de grond behorende tot

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomst

19510	40	208
1061	40	208

- Ontoerende Zaak en/of andere eigendommen van de Gemeente als gevolg van:
1. activiteiten of tekortschieten van de Erf-pachter, of door leemdad die door de Erf-pachter is toegestaan; en/of
 2. gehele of gedeeltelijke inactivering of op andere wijze ophef of gedeeltelijk tenuitgaan van thans aanwezig of nog te realiseren opstellen, bepalingen en werken op, of verren/leidingen in en op de grond behorende tot de Ontoerende Zaak zijn beschadigd of verontreinigd, is de Erfpachter jegens de Gemeente aansprakelijk voor de schade van de Gemeente en dient Erfpachter op zijn kosten maatregelen te treffen:
 - a. tot omiddelijke staking van (verdergaande) beschadiging of verontreiniging;
 - b. tot omiddelijk herstel respectievelijk omiddelijke reiniging van de grond behorend tot de Ontoerende Zaak.
- Beschadigingen aan en verontreiniging van andere eigendommen van de Gemeente zullen op Kosten van de Erfpachter door de Gemeente worden hersteld respectievelijk gereinigd.
3. De Erfpachter is verplicht ervoor zorg te dragen dat derden geen beperkte rechten op de tot de Ontoerende Zaak behorende grond en/of de daarvan deel uitmakende of nog daarop te realiseren opstellen, bepalingen en werken verkrijgen, welke voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van de erfpacht.
 6. De Erfpachter is niet alleen met de erfpacht doch ook met zijn overig vermogen aansprakelijk voor de voldoening van al hetgeen hij

Hypotheken 3/4 vervolg

11-10-19

Aankomst

Krachten de Overeenkomst en/of deze akte verschuldigd mocht zijn of worden.

Artikel 16.

Nalatigheid/verval door de Gemeente.

1. Indien de Erfpachter enige verplichting, voortvloeiende uit de Overeenkomst of de uit dien hoofde gestelde bijzondere voorwaarden niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kan de Gemeente deze verplichting op Kosten van de Erfpachter doen uitvoeren. Krachten deze voorwaarden is de Gemeente na kennisgeving en ingebrekestelling, alsnog verloop van de in lid 2 bedoelde termijn, tot zodanige uitvoering jegens de Erfpachter uitdrukkelijk gemachtigd. Tevens is de Gemeente onder dezelfde voorwaarden gemachtigd op Kosten van de Erfpachter al datgene ongedaan te maken, wat in strijd met enige verplichting door de Erfpachter is verricht.
2. De Gemeente geeft van haar voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid 1 van dit artikel bij aanpakende schriftelijk van of deurwaardersexploitatie kennis aan de Erfpachter en de hypotheekhouders. Zij doet de kennisgeving vergezeld gaan van:
 - a. een opgave van het vermoedelijk bedrag van de Kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn;
 - b. een ingebrekestelling ten aanzien van de vernieuwde verplichting of strijdige verrijking;
 - c. een aanmaning om aan één en ander alsnog binnen een redelijke termijn te voldoen.
3. De Gemeente maakt bij de toepassing van boven-

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomst:

13-10-2013
11:45
vervaldatum

staande bepalingen gebruik van de objectief meest geschikte en doelmatige middelen.

- Overnemerder de verschuldigdheid van andere kosten, schade en rente bij de Gemeente ontstaan als gevolg van de nalatigheid van de Erfpachter, is de Erfpachter verplicht op eerste aanzegging van de Gemeente alle kosten die gemoeid zijn geweest met de werkzaamheden als hiervoor in de leden 1 en 3 bedoeld te voldoen en wel binnen twee maanden na de datum van de aanzegging. De Gemeente doet de aanzegging vergezeld gaan van een gespecificeerde opgave van de kosten.
- Kan de Erfpachter zich niet met de hoogte van het bedrag verenigen, dan geeft deze daarvan op straffe van vervall van de bevoegdheid hier- tegen gemotiveerd bezwaar te maken, binnen twee maanden na ontvangst van bedoelde aanzegging schriftelijk kennis aan de Gemeente. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van het bedrag, wordt dit vastgesteld door de kantonrechter.

Artikel 17.

Overdracht, opheffing en aanwerving van de erfrecht/ondererfacht, verhuur en inbeslagneming.

- De erfacht mag niet zonder toestemming van de Gemeente worden overgedragen, gesplitst, toegestaan, aangevoerd, in ondererfacht uitgegeven of anderszins.
- Deze toestemming zal niet dan op redelijke gronden worden onthouden tenzij bij het verzoek om toestemming door de overdrachtende Erfpachter dient te worden gescreend dat

Aankomst:

uiterlijk bij het presenteren van de akte van overdracht van de erfacht de achterstallige bedragen en de in artikel 8, lid 1, bedoelde verdragingsrente zal worden voldaan. Op het verzoek tot toestemming zal de Gemeente binnen vier weken reageren. Bij uitblijven van een reactie binnen vier weken wordt de toestemming geacht te zijn verleend.

- Overnemerder het in lid 2 bedoelde, zijn na overdracht of toedeling van de erfacht of een gedeelte daarvan, de nieuwe Erfpachter en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor het door laatstgenoemde uit hoofde van deze akte en de Overeenkomst verschuldigde, waaronder begrepen de verdragingsrente.
- Het sluiten van een huurovereenkomst door de Erfpachter, betrekking hebbend op de gehele of gedeeltelijke erfacht of de zich daarop bevindende bouwwerken, dient schriftelijk te worden gemeld aan de Gemeente. In de voorbodeelde melding dient te zijn aangegeven de naam van de huurder, diens activiteit en de ligging en omvang van de gehuurde ruimte(n).

Artikel 18.

- De Erfpachter is verplicht in geval van overdracht of toedeling (scheiding en inbreng daaronder begrepen) van de erfacht of in geval van vestiging van een beperkt recht daarop, waardoor het gebruik van de Onroerende Zaken en/of van daarvan deel uitmakende opstal- len en/of van een gedeelte daarvan door anderen wordt verstoord, in de daartoe betreffende akte de bepalingen van deze voorwaarden, waaronder de

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomsten

13610
40 210
136
verplicht

erfpacht is verleend - niks inclusief de onderhavige bepaling, zodat deze - zo dit al niet uit het karakter van de erfpacht voortvloeit - ook op de rechtspolijders van Erfpachter van toepassing is - op te nemen of daarnaar te verwijzen en deze voor de verkrijger verbindend te verklaren en ervoor te zorgen dat deze verkrijger zich tot naleving daarvan verbindt.

2. In geval van een overdracht of toedeling als in het vorige lid bedoeld, is de nieuwe Erfpachter verplicht om binnen een maand na de verkrijging of vestiging van het beperkte recht daarvan aan de Gemeente kennis te geven door overlegging van een authentiek afschrift van de desbetreffende akte.

3. Onverminderd het bepaalde in de leden 1 en 2, kan de Gemeente voordien dat de rechtshandeling tot staving van zijn recht nader door haar nodig geachte bescheiden overlegt.

Artikel 19.

Splitting in appartementsrechten.

1. De Erfpachter is tot splitting in appartementsrechten slechts bevoegd na voorsgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente.

Voor de toepassing van dit artikel wordt met de in de eerste zin bedoelde rechtshandelingen gelijkgesteld het door de Erfpachter verrichten van afdelings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van de Onroerende ZaaK en/of van daarop te realiseren opstellen en werken.

2. De Gemeente kan aan haar toestemming (financiële) voorwaarden verbinden. Indien de Ge-

Aankomsten

meente de gevraagde toestemming verleent

artikel 21) tevens vast op welke wijze de grondmaakte, welke thans gelijk is aan de hiervoor in artikel 3 vermelde afkopen, door overeenkomstig het hiervoor in artikel 8, lid 4, bepaalde na heden kan worden aanpast, zal worden gesplitst.

3. In de akte van splitting dient te worden omschreven dat:

a. een appartementsrecht niet zonder toestemming van de Gemeente mag worden overgedragen of toebedeeld;

b. een appartementsrecht niet zonder toestemming van de Gemeente mag worden gesplitst door overdracht of toedeling van het appartementsrecht op een gedeelte van de ranten aanzien van het in dit lid bepaalde is artikel 17 lid 2 overeenkomstig van toepassing.

Artikel 20.

Hoofdelijke verbondenheid en onbesluisbaarheid.

1. Indien de erfpacht aan twee of meer

(rechtelijke)personen toebehoort, is ieder van hen hoofdelijk tegenover de Gemeente verbonden ter zake van de naleving van alle verplichtingen, die met betrekking tot de erfpacht jegens de Gemeente zijn overgenomen en is ieder van hen hoofdelijk verbonden voor de betaling van aan de Gemeente met betrekking tot de erfpacht, krachtens de bepalingen en voorwaarden als vermeld in deze akte, verschuldigde bedragen.

2. Indien de erfpacht aan twee of meer (rechtelijke)personen toebehoort, dienen zij één nummer of een derde als hun vertegenwoordiger

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomst:

13-10

211

13-10
aanvraag

aan te wijzen en de Gemeente van die aanvraag schriftelijk in kennis te stellen. Van wijziging van deze vertegenwoordiging dient op gelijke wijze aan de Gemeente te worden kennis gegeven. De Gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot de erfpacht rechtsgeldig aan de vertegenwoordiger doen casu quo bij deze instellen. Het in artikel 29 inzake domicilie-keuze bepaalde is voor de vertegenwoordiger van overeenkomstige toepassing.

Artikel 21.

Opzegging door de Gemeente van de erfpacht op redenen van algemeen belang.

1. De Gemeente kan de erfpacht beëindigen om redenen van algemeen belang. De beëindiging geschiedt door opzegging van de erfpacht, nadat de gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen.
2. Burgemeester en wethouders doen een voorstel tot beëindiging van de erfpacht aan de raad tot bevestiging van dit voorstel wordt gemachtigd uit te voeren. In het algemeen belang beëindiging van de erfpacht in het algemeen geven de erfpachter en de hypotheekhouder(s) en eventuele derde-belanghebbers kennis van het voorstel bij aangetekend schriftelijk. Tevens maken Burgemeester en wethouders van de Gemeente het voornemen op de gebruikelijke wijze algemeen bekend.
3. Omrent het voorstel tot beëindiging van de erfpacht neemt de raad van de Gemeente geen besluit zolang niet ten minste twee maanden

Aankomst:

seekt dagtekening van het in lid 2 bedoelde schrijven zijn verstrekken. Gehorende daan te-
en kunnen de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en andere belanghebbers bezwaren tegen het voorstel bij de raad van de Gemeente indienen. De raad van de Gemeente besluit met inachtneming van de eventueel ingebrachte bezwaren. Indien de raad van de Gemeente niet binnen een jaar na dagtekening van de kennisgeving als bedoeld in lid 2 van dit artikel besluit tot beëindiging van de erfpacht,

wordt het in lid 2 van dit artikel bedoelde voorstel geschorst niet te zijn gedaan.

4. Het gemeenteraadbesluit bepaalt de dag, waarop de erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij de waardeverexploitatie en met inachtneming van een termijn van maximaal één jaar. Deze opzegging moet op streffe van nietigheid binnen acht dagen tevens betekend worden aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde of belanghebbende op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven.
5. Indien de erfpacht eindigt volgens het bepaalde in dit artikel is de Gemeente bevoegd daarin te doen blijken in de openbare registers met verwijzing naar het gemeenteraadbesluit en naar de aan de Erfpachter gedane opzegging.
6. Indien, op de dag dat de erfpacht eindigt, de tot de onroerende zaak behorende grond, de werken na het moment aanwijzing opstellen en zonder nadere ingebrekestelling ontvankelijk worden bereikbaar met inachtneming van

Bijlage

45335_akte deel 13610 nr 40 deel 2.pdf

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomst

13610	212
40	1
verkoop	

door daeren rechtmatig verkregen gebruikerrecht ten.

Artikel 22.

Schadeloosstelling bij beëindiging in het algemeen belang.

1. Indien de erfpacht eindigt op de wijze als bedoeld in artikel 21, vindt schadeloosstelling plaats op basis van de Onteigeningwet.

2. Niet zal worden vergoed de waarde van hergeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde als vermeld in deze akte of in een akte houdende wijziging van de erfpacht is gesticht, noch zal worden vergoed de schade ter zake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde als vermeld in deze akte of in een akte houdende wijziging van de erfpacht op de tot de Onteigende Zaak behorende grond en in de daartoe behorende opstalten wordt uitgeoefend, tenzij de Gemeente daartoe schriftelijk toestemming heeft verleend.

3. Indien de Erfpachter zich niet kan verenigen met de door de Gemeente aangeboden vergoeding, doet hij hiervan binnen twee maanden na ontvangst van de aangetekende kennisgeving van de vergoeding, schriftelijk mededeling aan de Gemeente.

Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van de vergoeding wordt deze vastgesteld door de kantonrechter.

4. De Gemeente keert de aan de Erfpachter toekomende schadevergoeding uit, na aftrek van al hetgeen haar met betrekking tot de erfpacht, de tot de Onteigende Zaak behorende grond en

Hypotheken 3/4 vervolg

vrij

Aankomst

opstalten, beplantingen en werken nog verschuldigd is.

5. Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen daarvan met hypotheek was bezwaard, wordt, in afwijking van lid 4 van dit artikel, uit het bedrag van de schadevergoeding, na aftrek van al hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot de erfpacht de tot de Onteigende Zaak behorende grond en opstalten, beplantingen en werken nog verschuldigd is, aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd zodanig bedrag als aan de hypotheekhouder(s) zou zijn toegekomen, indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van gerechtelijk verkoop van de erfpacht. Een daarna overblijvend bedrag van de schadevergoeding wordt uitgekeerd aan de Erfpachter.

6. Zolang de Onteigende Zaak en de daarop te realiseren opstalten, beplantingen en werken niet ter vrije beschikking van de Gemeente is gesteld, is de Gemeente bevoegd tyvintig procent (20%) van de uitkering ingevolge dit artikel achter te houden, zulk behoudens door daeren rechtmatig verkregen gebruikerrecht, daeren rechtmatig verkregen gebruikerrecht, gelijgesteld anderszins door daeren rechtmatig verkregen gebruikerrecht, welke naar het oordeel van de Gemeente geen bezwaren opleveren. Overvrijd naad de Onteigende Zaak en de daarop te realiseren opstalten, beplantingen en werken ter vrije beschikking van de Gemeente is gesteld, zal de Gemeente het achtergehouden deel van de uitkering voldoen.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomst:

13.01.2025 13:13

13.01.2025 13:13
vervolgblad

Artikel 23.

Opzegging door de Gemeente van de erfpacht om redenen van tekort schieten in de nakoming.

1. a. Indien de Erfpachter in verzuim is gebleven van de canon te betalen over een periode van twee achtereenvolgende jaren, of in ernstige mate tekort schiet in de nakoming van enige andere verplichting voortvloeiend uit voorwaarden, opgenomen in deze akte of de akte(n) van wijziging van de erfpachtsovereenkomst, en in de gelegenheid is gesteld alsnog te presteren, kan de Gemeente de erfpacht beëindigen. Deze beëindiging wordt hierna ook wel aangeduid als vervallenverklaring. Beëindiging geschiedt door opzegging nadat het college van Burgemeester en wethouders van de Gemeente een daartoe strekend besluit heeft genomen. De Gemeente is in dat geval tevens gerechtigd verpading te voordoen van kosten, schade en rente uit hoofde van de erfpacht.
- b. Onder in ernstige mate tekort schieten in de nakoming wordt in ieder geval begrepen:
 - het door de Erfpachter straken of slechts op beperkte wijze voortzetten van de exploitatie van het op de onderzonde zaak of in daarop aansluitende nog te sluiten opstellen uitgesloten bedrijf;
 - wanneer overdracht of overgang van de erfpacht ten gevolge heeft gehad, dat de in deze akte opgenomen bepalingen niet voor de opvolgend Erfpachter verbindend zijn en deze opvolgend erfpach-

Aankomst:

ter, na daartoe te zijn aangewezen niet alsnog heeft vermeld dat in deze akte opgenomen voorwaarden als erfpach-

ter na te zullen komen.

2. Alvorens tot beëindiging van de erfpacht te besluiten geven Burgemeester en wethouders van hun voornemen een dergelijk besluit te nemen bij aangezekend schrift van kennis aan de Erfpachter, de hypotheekhouder(s) en eventuele derde-eigenaars. Tevens maken Burgemeester en wethouders het voornemen op de gebruikelijke wijze algemeen bekend.
3. Burgemeester en wethouders besluiten het tot beëindiging van de erfpacht, zodanig niet ten minste twee maanden vóór dat dat besluit van de in lid 2 bedoelde kennisgeving aan de Erfpachter, de hypotheekhouder(s) en andere belanghebbenden bezwaren tegen het voornemen bij Burgemeester en wethouders indienen. Het college van Burgemeester en wethouders besluit met inachtneming van de eventueel ingediende bezwaren.

Indien Burgemeester en wethouders niet binnen een jaar na dagtekening van de kennisgeving, als bedoeld in lid 2, besluit tot beëindiging van de erfpacht, wordt het in lid 2 bedoelde voornemen niet te zijn gedaan.

4. Het besluit van Burgemeester en wethouders bepaalt de dag, waarop de erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij de daartoe aangewezen plaats en met inachtneming van een termijn van ten minste zes

Aankomsten	13e10 40 214	13e1 40 214	13e1 40 214	13e1 40 214	13e1 40 214	13e1 40 214	13e1 40 214	13e1 40 214	13e1 40 214
Vervolgblad Hyp. 3 en 4									
maanden. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen tevens worden betekend aan de hypotheekhouder en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. 5. Indien vóór de bij het besluit van Burgemeester en wethouders vastgestelde dag waarop de erfpacht zal eindigen de oorzaak van de vervaloverklaring weggevallen wordt en vóór die dag bovendien aan de Gemeente wordt vergoed alle kosten, schenkt en rente als bedoeld in lid 1 van dit artikel, in welk geval Burgemeester en wethouders de Erfpachter daarvan kennisgeven, zijn aan het besluit van Burgemeester en wethouders en aan de Erfpachter gedane opzegging geen verdere rechtsgevolgen meer verbonden. 6. Indien de erfpacht eindigt volgens het bepaalde in dit artikel is de Gemeente bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers met verwijzing naar het besluit van Burgemeester en wethouders en naar de aan de Erfpachter gedane opzegging. 7. Indien, op de dag waarop de erfpacht eindigt, de grond, de opstal en de werken niet zijn ontvuld, kan de Gemeente zonder nadere ingebrekestelling, ontvulling doen bevestellen met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten. Artikel 24. Schedeloosstelling en oplevering bij beëindiging in verband met tekortschieten in de nabijheid.									

Aankomsten	13e10 40 214	13e1 40 214	13e1 40 214	13e1 40 214	13e1 40 214	13e1 40 214	13e1 40 214	13e1 40 214	13e1 40 214
1. Indien de erfpacht eindigt door beëindiging als bedoeld in artikel 23, mag de Erfpachter de opstal en de werken niet vernieuwen noch gedeeltelijk wegnemen. 2. De Erfpachter kan van de Gemeente uitsluitend vergoeding van de waarde van de erfpacht en de alsdan aanwezige opstal en de werken vorderen, op basis van het in dit artikel bepaalde. 3. Vanaf de datum, waarop de erfpacht ingevolge het bepaalde in artikel 23 is geëindigd, is de Gemeente gerechtigd tot de opbrengst van eventuele verhuur, verpachting of ingebruikgeving en tot het gebruik van de Onroerende Zaak en komen alle belastingen en andere lasten, die op of wegens de eigendom en de bouwning van de Onroerende Zaak worden geheven, ten laste van de Gemeente. 4. Tenzij met de Erfpachter en hypotheekhouder(s) anders is overeengekomen, is de Gemeente verplicht binnen zes maanden na de dag waarop de erfpacht is geëindigd, een openbare verkoping volgens plaatselijke gewoonten te doen der gebruikelijke veilingvoorwaarden te onderhouden van een op de Onroerende Zaak en daardoor alsdan aanwezige opstal en de werken en werken te vestigen erfpacht. Indien de tot de Onroerende Zaak behorende grond verontreinigd is, mag de Gemeente van de Erfpachter verlangen dat die eerst op kosten van de Erfpachter wordt gereinigd tot het kwaliteitsniveau waarop deze grond oorspronkelijk in erfpacht is uitgegeven, daarbij rekening houdend met het ingevolge het bepaalde in deze									

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomsten

136.10	AD	215
176	vervangend	

akte toegestane gebruik.

De hiervoor bedoelde erfacht zal worden ge-
veestigd voor de resterende duur en onder de
erfachtsewaarde als vermeld in deze akte
van vestiging en de akte(n) tot wijziging van
de erfachtsewaarde, die voor de erfacht
die vervallen is verklaard, hebben gepos-
sibele met inachtneming van door derden recht-
matig verkregen gebruiksrechten.

5. De opbrengst van de verkoop wordt uitge-
keerd aan de van zijn recht vervallen ver-
klaarde Erfpachter, na aftrek van al hetgeen
aan de Gemeente met betrekking tot de erf-
pacht nog verschuldigd is en van de te ha-
len komende kosten van de openbare verko-
ping. Een eventueel nog aanwezige waarborgsom
wordt hierbij eveneens verruimd.

6. Indien de bij de onderhavige akte gewestigde
erfpacht ten tijde van de beëindiging daarvan
niet hypotheek is bezwaard, wordt in afwijking
van het bepaalde in lid 5 van dit artikel uit
de opbrengst, na aftrek van al hetgeen aan de
Gemeente met betrekking tot de erfacht, de
tot de Onroerende Zaak behorende grond en de
daarop dan aanwezige opstal(en), bepalingen
en werken nog verschuldigd is en van de te ha-
ren laatste komende kosten van de openbare ver-
koop, aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd
zodanig bedrag als aan de hypotheekhouder(s)
zou zijn toegestaan, indien het een verdeling
geld van de koppen in geval van geëchte-
lijke verkoop van de erfacht. Een daarna
overblijvend bedrag van de opbrengst wordt
uitgekeerd aan de Erfpachter.

Hypotheek 3/4 vervolg

uwp

Aankomsten

7. Zolang de Onroerende Zaak met de daarop te
realiseren opstal(en), bepalingen en werken
niet tot vrijs beschikking van de Gemeente is
geleid, is de Gemeente bevoegd vanuit pro-
cent (20%) van de uitkering ingevolge dit ar-
tikel achter te houden, zulks behoudens door
derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.
Uitsluitend voor de toepassing van dit arti-
kel worden met rechtmatig verkregen gebuiks-
rechten gelijkgesteld anderszins door derden
verkregen gebruiksrechten, welke naar het oor-
deel van de Gemeente geen bezwaren opleveren.

Overwijd nadat de Onroerende Zaak met de
daarop te realiseren opstal(en), bepalingen
en werken tot vrijs beschikking van de Gemeen-
te is geleid zal de Gemeente het achterhou-
den deel van de uitkering voldoen.
8. Indien bij de openbare verkoop geen bod
wordt gedaan of indien een prijs wordt gebo-
den die niet toereikend is voor hetgeen de Ge-
meente op grond van lid 5 van dit artikel mag
afhouden, vervalt de verplichting tot gunning
en is de Gemeente niet tot enige uitkering
verplicht.

Artikel 25.

Verlening erfachtstermijn.

1. Steeds tenminste tien jaar vóór de afloop van
de (verlengde) erfacht maakt de Gemeente de
Erfpachter bij aangekend schrijven op de af-
loopdatum van de erfacht opmerken.

2.1) deelt daarbij mee dat:

a. zij na het verloop van deze termijn vanve-
ge zwaarwegende belangen de vrijs beschik-
king over de Onroerende zaak en de alden

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomst

136-10	40	216
1ste verkoop		

daarvan deel uitmakende opstellen want te hebben; of

b. de Erfpachter het recht heeft te verlangen dat de erfpaht met twintig jaat worde ver-
lengd.

2. In het geval bedoeld in het vorige lid onder b., alsmede in het geval dat geen kennisgeving als bedoeld in het vorige lid aan de Erfpachter is verzonden, kan de Erfpachter verlangen dat de erfpaht met twintig jaat worde verlengd. Een daartoe strekkend verzoek dient, uiterlijk negen jaat vóór het verloop van deze termijn, schriftelijk bij Burgemeester en wethouders te worden ingediend

3. De Gemeente is gehouden tot instelling van een verzoek als bedoeld in het vorige lid. De ten tijde van de indeling van het verzoek ten aanzien van de erfpaht geldende voorwaarden blijven gedurende de verlenging van de erfpaht van toepassing, met dien verstande dat de canon met ingang van de verlenging wordt bepaald door toepassing van het door Burgemeester en wethouders vastgestelde rentepercentage, zoals dan in de Gemeente gebruikelijk is, op de waarde, welke da tot de Onroerende Zaak behorende grond op de datum van verlenging in bouwrijpe staat heeft. Bij de bepaling van deze grondwaarde wordt geen rekening gehouden met opstellen, beplantingen en werken of veroorzaakte waardevermindende factoren.

4. De verlenging van de erfpaht wordt, evenals de in het vorige lid bedoelde herziening van de canon, bij notariële akte geconstateerd.

Aankomst

Artikel 26.

Opstellen en oplevering bij einde erfpaht na verloop van de erfpahttermijn.

A. 1. Indien de erfpaht eindigt door verloop van de termijn, waarvoor het is verleend of verlengd, en een nieuwe overeenkomst met de Erfpachter niet wordt aangevraagd, wordt de Gemeente door de erfpaht niet wordt aangevraagd, wordt de Gemeente de canon hoort want vast te stellen dan dat hij bij toepassing van de marktwaarde zou zijn gehouden of de Gemeente wegens zwaarwegende belangen niet, want te verlangen, dan zullen de opstellen, welke op dat moment deel uitmaken van de Onroerende Zaak door de Gemeente worden overgenomen tegen een door deskundigen te bepalen bedrag.

2. De deskundigen zullen bij taxatie van de waarde van deze opstellen uitsluitend de verkoopsprijs in aanmerking nemen. Onder verkoopsprijs wordt hier verstaan de verkoopprijs, welke voor de opstellen bedoelde worden kunnen worden, wanneer de tot de Onroerende Zaak behorende grond voor de gebruikelijke tijdsduur en onder normale voorwaarden in erfpaht zou worden uitgegeven.

3. De Erfpachter dient de tot de Onroerende Zaak behorende grond en de daarop aanwezige gebouwen, werken en beplantingen op de dag waarop de erfpaht eindigt ontruimd en zogenaamd bezamechoon op te leveren. Indien de tot de Onroerende Zaak behorende grond verontreinigd is, mag de Gemeente van de Erfpachter verlangen dat deze eerst

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomst

1 36.10

13e
vervolgblad

op kosten van de Erfpachter wordt gerechtigd tot het kwaliteitniveau waarop deze grond oorspronkelijk in erfpacht is uitgegeven, daarbij rekening houdend met het ingevolge de op de erfpacht van toepassing zijnde voorwaarden toegestane gebruik. De Erfpachter is bevoegd gebouwen, werken en beplantingen die onverplicht zijn aanbrecht, tot op de dag waarop de erfpacht eindigt, weg te nemen. Hetgeen na die dag waarop de erfpacht is geëindigd op of in de Onroerende zaak of de daarop dan aanwezige opstallen wordt aangetroffen, zal de Gemeente tot zich nemen, onverminderd haar recht om in geval van tekortschieten van de Erfpachter vergoeding van kosten, schade en interesten te eisen.

4. Indien de in lid 3 bedoelde onttulling niet heeft plaatsgevonden, kan de Gemeente de onttulling van de tot de Onroerende zaak behorende grond en de daarop aanwezige opstallen en werken doen bevestigelijk opstellen en hetgeen van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

B. 1. Indien de erfpacht eindigt door verloop van de termijn, waarvoor het is verleend, en om andere redenen als bedoeld onder A, niet wordt aangevraagd, is de Erfpachter verplicht binnen zes maanden na eindiging van de erfpacht de tot de Onroerende zaak behorende grond, ontleen van hetgeen zich daarop of daarvan bevindt, inclusief bebouwing, beplantingen en werken, in behoortelijke

13e
vervolgblad

13e
vervolgblad

Aankomst

staat, waaronder ook begrepen wordt vrij van funderingen, vrij en onbevestigd op te leveren. Indien de tot de Onroerende zaak behorende grond verontreinigd is, mag de Gemeente van de Erfpachter verlangen dat deze grond eerst op kosten van de Erfpachter wordt gereinigd tot het kwaliteitniveau waarop deze grond oorspronkelijk in erfpacht is uitgegeven, daarbij rekening houdend met het ingevolge de op de erf

pacht van toepassing zijnde voorwaarden toegestane gebruik.

2. Hetgeen na dien op of in de grond behorend tot de Onroerende zaak wordt aangetroffen, zal de Gemeente naar versterking tot zich mogen nemen of op kosten van de Erfpachter mogen doen opruimen, onverminderd haar recht om vergoeding van kosten, schade en interesten te eisen.

3. In afwijking van het bepaalde in lid B.1 kan de Erfpachter ontheven worden van de verplichting om de opstallen te verwijderen en de grond in behoortelijke staat op te leveren, als hij in de gemeentelijke sticht een door burgemeester en wethouders te bepalen bedrag als waarborgsom voor de kosten van onderhoud, voor betaling van de op de opstallen, beplantingen en werken drukende lasten en voor de kosten van verwijdering van de opstallen, beplantingen en werken.

4. De Gemeente aanvaardt, nadat de erfpacht is geëindigd, geen aansprakelijkheid voor schadevergoeding of terugbetaling van de op

Vervolgblad Hyp. 3 en 4 4. Wanneer de Gemeente de tot de Onroerende Zaaik behorende grond met de opstellen we- derom in erfpacht uitpacht, of in elgendom overdracht brengt zij, ingeval zij daarbij voor de opstellen een vergoeding ontvingt hierop en op de waarborgsom de te haren laaste komende kosten van het bepalen dier vergoeding, de kosten van het onderhouden der opstellen en de betaalde lasten in min- dering. Voor zover de vergoeding en de waarborgsom bedoelde kosten en lasten te boven gaan, wordt het verschil aan de Erf- pachter uitkeerd. Voor zover deze kosten en lasten de vergoeding en de waarborgsom te boven gaan, verpocht de Erfpachter het verschil aan de Gemeente. 5. De Gemeente is evenwel steeds bevoegd na het eindigen van de erfpacht de opstellen te verwijderen. Voor zover de opbrengst van de verwijderde opstellen en de waar- borgsom de kosten van onderhoud en van ver- wijdering van de opstellen en de betaalde lasten te boven gaan, wordt het verschil aan de Erfpachter uitkeerd. 6. Indien de Gemeente bij nieuwe uitpacht of bij verkoop van de Onroerende Zaaik en de allden daartop aanwezige opstellen, voor de- ze opstellen geen vergoeding ontvingt, is het de Erfpachter niet toegestaan deze te verwijderen. De Gemeente brengt de kosten van onderhoud en de betaalde lasten in min- dering op de waarborgsom. Voor zover de waarborgsom deze kosten en lasten te boven	Aankomsten <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">13510</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">40</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">20e</td> <td style="text-align: center;">21e</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">verval</td> <td style="text-align: center;">verval</td> </tr> </table>	13510	40	20e	21e	verval	verval
13510	40						
20e	21e						
verval	verval						

11-10-19

gaat, wordt het verschil aan de Erfpachter uitkeerd. Voor zover zij de waarborgsom te boven gaan, verpocht de Erfpachter het verschil aan de Gemeente. C. Op de uitering van de in dit artikel bedoel- de vergoeding, is het bepaalde bij de leden 3 tot en met 6 van artikel 22 van overeenkomstige toepassing. D. Indien de erfpacht eindigt volgens het bepaal- de in dit artikel is de Gemeente bevoegd daer- van te doen blijken in de openbare registers met verwijzing, althans voor zover van toepas- sing, naar het besluit van Burgemeester en wethouders en naar de aan de Erfpachter ge- maakte opzegging. Voor zover zich op de tot de Onroerende Zaaik behorende grond die bij het einde van de erf- pacht volledig aan Erfpachter toebehoort, blijven de bepalingen gelden ten aanzien van de- ze woningen de navolgende regeling: 1. Indien de erfpacht eindigt door verloop van de termijn, waarvoor deze is gereserveerd of verlijnd, en een nieuwe overeenkomst met de Erfpachter niet wordt aangegaan, diend de Erfpachter de grond en de gebou- wen, welke en beplantingen op de dag waar- op de erfpacht eindigt ontruimd en zo- naast bezeechen, waaronder begrepen vrij van verontreinigingen, op te leveren. On- der vrij van verontreinigingen wordt begre- pen dat zich geen stoffen in de grond mo- gen bevinden die naar de dan - datum ople- vering - geldende maten en eisen schadelijk zijn te achten voor het milieu, rekening	Aankomsten
--	--

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomst

17610

40 219

219

vervoerd

houdend met het ingevolge de ter zake van de erfacht opdeende voorwaarden toegestane gebruik van de grond. De Erfpachter is bevoegd gebouwen, verken en bepalingen die onverplicht zijn aangebracht, tot op de dag waarop de erfacht eindigt, weg te nemen. Hetgeen na de dag waarop de erfacht eindigt op of in de overlopende zaak wordt aangebracht zal de Gemeente tot zich nemen, onverminderd haar recht om in geval van tekortschieten van de Erfpachter verpooing van kosten, schade en interesssen te eisen.

2. Indien de in lid 1 van dit artikel bedoelde ontbinding niet heeft plaatsgevonden, kan de Gemeente de ontbinding van grond en opstellen en de werken doen bestreken met inachtneming van door deden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

3. Na het einde van de erfacht door verloop van de termijn, waarvoor het is geverigd of verleid, heeft de voormalige Erfpachter recht op verpooing van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, verken en bepalingen, die door hemzelf of een rechtvoorganger zijn aangebracht of van de Gemeente tegen verpooing der waarde zijn overgenomen.

4. De Erfpachter heeft geen recht op deze verpooing voor zover de gebouwen, verken en bepalingen onverplicht waren en hij ze op grond van lid 1 van dit artikel mocht wegemen. Onder deze zogenaamde onverplichte gebouwen, verken en bepalingen worden

Aankomst

In ieder geval begrepen hetgeen zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en wethouders is gesticht in strijd met de voorwaarden, als in de onderhavige akte vervat.

5. Op de uitkering van de in dit artikel bedoelde verpooing, is het bepaalde bij de leden 3 tot en met 6 van artikel 22 van overeenkomstige toepassing.

6. Indien de erfacht eindigt volgens het bepaalde in dit artikel is de Gemeente bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers met verzoeking, althans voor zover van toepassing, naar het besluit van Burgemeester en wethouders en naar de aan de Erfpachter gedane opzegging.

Artikel 27.

Onverplichte overname van de uitbreiding.
Tenzij de rechter anders bepaalt, is het hiervoor in artikel 26 bepaalde van overeenkomstige toepassing, indien de rechter op grond van artikel 97, Boek 5, Burgerlijk Wetboek de erfacht tussentijds opheft.

Artikel 28.

Deelstukken.

1. Telkens wanneer volgens het bepaalde in deze akte deelstukken moeten optreden, kunnen partijen of kan de meest gezonde partij de kunten rechter te Schiedam verzoeken deze deelstukken, ten gevele van die, te benoemen. Tevens wordt daarbij verzoekt één van de drie deelstukken tot voorzitter te benoemen.

2. De kosten van deelstukken, alsmede de kosten van hun benoeming, komen ten laete van partij-

Aankomst

13610	220
226	226
226	226

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

3. Telkens wanneer volgens het bepaalde in deze akte deskundigen moeten optreden en de Gemeente daartoe voornemens is een schriftelijk verzoek tot benoeming in te dienen, stelt de Gemeente de Erfpachter van dit voornemen in kennis. De Erfpachter heeft de mogelijkheid om binnen één maand na dagtekening van de kennisgeving te kiezen voor beslechting van het geschil door de bevoegde rechter. Geeft de Erfpachter hiervan niet of niet tijdig schriftelijk kennis aan de Gemeente, dan wordt hij geacht in te stemmen met de beslechting van het geschil door de kantoorrechter te benoemen deskundigen. Kleest de Erfpachter voor beslechting van het geschil door de bevoegde rechter, dan wordt daar waar in dit model aangegeven is dat deskundigen een beslissing nemen gelezen te worden dat de bevoegde rechter een beslissing neemt.
4. Na de benoeming van de deskundigen dient de meest gerede partij een schriftelijk verzoek tot beslechting van het geschil in bij de voorzitter van de deskundigencommissie.
5. De deskundigen beslissen niet dan nadat beide partijen, al dan niet bij gemachtigde, in de gelaagdheid zijn gesteld te worden gehoord.
6. De deskundigen beslissen met inachtneming van:
 - a. de in deze akte vermelde bepalingen;
 - b. algemeen verbindende voorschriften;
 - c. het beginsel dat de Gemeente van haar bevoegdheid gebruik dient te maken overeenkomstig de doelzaken, waaraan die bevoegdheid is gegeven;

Hypotheek 2/4 vervolg

1-2-2019

Aankomst

- d. het beginsel dat de Gemeente, bij afweging van betrokken belangen, in redelijkheid tot haar beslissing heeft kunnen komen; e. enig ander in het algemeen rechtswaarszijn leverend beginsel van behoorlijk bestuur.
7. De beslissing van de deskundigen wordt gepubliceerd en schriftelijk gegeven en heeft de kracht van bindend advies.

Artikel 29.

Domiciliekeuze.

Indien de Erfpachter niet binnen de Gemeente woonachtig is of kantoorhoudt, is hij verplicht met betrekking tot de erfpacht bij de akte waar bij hij de erfpacht verkrijgt domicilie te kiezen binnen de Gemeente ten kantore van een aldaar of te Rotterdam gevestigde notaris. Zolang de keuze van een ander domicilie binnen de Gemeente niet ter kennis van de Gemeente is gebracht, blijft het oude domicilie gelden en wordt ook de opvolgend Erfpachter geacht aldaar domicilie te hebben gekozen.

Artikel 30.

Notariële akten.

1. De akte van vestiging van de erfpacht - splitsing in appartementsrechten daaronder begrepen - en de eventuele akten tot wijziging van de canon, de erfpachtemen in en/of de voorwaarden waaronder de erfpacht is gevestigd moeten worden gepasseerd voor een in de Gemeente Schiedam of Rotterdam stadsplaats habende notaris.
2. Aan de Gemeente moet desgevoors een afschrift worden overgemaakt van de onderhavige akte van

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomsten

13610 40 221

23e
vervolgblad

vestiging, de akte van splitsing, de eventuele akte tot wijziging van de canon, de erf-pachtsierm, en/of de voorwaarden, waaronder de erf-pacht is gevestigd, alsmede van iedere akte van overdracht of inbreng van de erf-pacht.

3. De kosten met betrekking tot de Overeenkomst, de onderwerpe akte van vestiging, de afschrijven, de kadastrale afmeting, het versneden, de kosten en rechten van alle uit de Overeenkomst voortvloeiende akten worden gedragen door MB, zulke onverminderd het hierna in artikel 34 bepaalde.

4. Eventueel ter zake van de vestiging van de erf-pacht verschuldigde onbezwaarslag is voor rekening van de Erf-pachter.

Eventueel ter zake van de vestiging van de erf-pacht verschuldigde overdrachtsbelasting is voor rekening van MB.

Eventueel ter zake van de levering van de woningen aan de Gemeente - als hierna in artikel 34 bedoeld - verschuldigde overdrachtsbelasting en/of onbezwaarslag is voor rekening van de Gemeente.

Artikel 31.

Hypotheekhouders.

1. Voor de toepassing van de bepalingen als in deze akte vermeld, wordt onder de hypotheekhouder(s) begrepen de natuurlijke of rechtspersonen, die bij de kadastrale opgave, op het moment van de toepassing van de betreffende bepaling(en) als zodanig is/zijn geregistreerd.

2. De Gemeente zal zonder toestemming van de hypotheekhouder(s) niet medewerken tot uitbreiding van de erf-pacht bij minnelijke overeenkomst, noch de tot de overneming van de erf-pacht behorende grond aan de Erf-pachter overdragen of de erf-pacht verkrijgen anders dan bij wijze van onteigening te algemene nutte, een en ander onverminderd het bepaalde in de artikelen 21 en 23 deze akte.

3. Splitsing of wijziging (anders dan herziening van de canon) van de erf-pacht kan uitsluitend plaatsvinden nadat de hypotheekhouder(s) daarvoor tevoren door de Gemeente schriftelijk toestemming is gegeven.

Artikel 32.

Naam aanwijzing opstellen.

Met betrekking tot de zaak thans op de tot de Overneming van de erf-pacht behorende opstal, verklaarden de comparanten, in hoedanigheid als gemeld, dat Erf-pachter hiervoor een vervoering is verschuldigd van een gulden (NOC 1,-) en dat deze opstellen aan de Erf-pachter worden geleverd in de staat waarin zij zich heden bevinden. De hiervoor vermelde vervoering is volaan op gelijke wijze als hiervoor in artikel 3, lid 1, ter zake van de afkoop is vermeld. De Gemeente verleent wijziging voor de ontvangst van de vermelde vervoering.

Artikel 33.

Restitutievrijstelling opstellen.

De Erf-pachter is gehouden de Passage, welke zich thans bevindt op de tot de Overneming van de erf-pacht behorende grond daarvan te verwijderen dat deze voor het beoogde doel bruikbaar wordt. Deze renovatie dient met inachtneming van het bepaalde in deze

Aankomsten

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomst:

13610 222

246
verkoop

akte ten aanzien van bebouwing van de onroerende zaak plaats te vinden.

Artikel 34.

Splijten in appartementsrechten.

De Erfpachter zal ten behoeve van de thans van de onroerende zaak deel uitmakende woningen aan de zijde van het Broerwest zo spoedig mogelijk na heden, overgaan tot splijting in appartementsrechten van een nader tussen partijen te bepalen gedeelte van de erfpacht en het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de za woningen, alsmede het betreffende overdeelde aandeel in het in de splijting betrokken gedeelte van de erfpacht, tusschen na deze splijting aan de Gemeente danwel een nader door de Geesente aan te wijzen rechtspersoon overdragen voort een prijs van een gulden (NGZ 1.--) exclusief overdrachtsbelasting.

Alle kosten en belastingen voortvloeiende uit deze splijting in appartementsrechten zijn voor rekening van de Gemeente.

De voorgesande schriftelijke toestemming als bedoeld in artikel 19, lid 1, van deze akte wordt geacht te zijn verleend, zonder dat hieraan voorwaarden als bedoeld in artikel 19, lid 2, van deze akte verbonden zijn.

Dit laatste geldt tevens voor een voorgenomen splijting in appartementsrechten van het winkelgedeelte enerzijds en parkeerplaatsen anderzijds van het plan. Op onderhavige splijtingen in appartementsrechten is artikel 20 van deze akte niet van toepassing.

Gedurende de periode dat de levering van het hiervoor bedoelde appartementsrecht niet heeft

Aankomst:

plaatsgevonden, voert de Gemeente het beheer over deze woningen, komen de betreffende lasten en kosten voor haar rekening en komen naar de betreffende lasten toe, tevens draagt de Gemeente tijdens die periode daarvan het risico.

In de betreffende akte van splijting in appartementsrechten zal onder meer worden opgenomen dat de gerechtigde tot een appartementsrecht bevoegd is zijn recht onder te splitsen als bedoeld in artikel 5:106, lid 2.

Artikel 35.

Slothebalingen ter zake van de erfpacht.

1. Gedurende vier maanden vóór het eindigen van de erfpacht is de Erfpachter gehouden de tot de onroerende zaak behorende grond en de daarop aanwezige opstal(en), beglazing(en) en werken voor geslagen tot beschikking te stellen op de door de Gemeente bepaalde dagen en uren.

Megens de bezichtiging is geen vergoeding verschuldigd en worden geen kosten in rekening gebracht.

2. Gegevens omtrent de Erfpachter en de tot de onroerende zaak behorende grond en de daarop aanwezige opstal(en), beglazing(en) en werken in de Met Persoonsregistraties, worden geregistreerd in de erfpahtsadministratie van de Gemeente Schiedam.

D. Vestiging rechten van opstal en erfpahtsrechten.

Rechten van opstal.

Oorbeuwing.

In verband met de overbouwing van de openbare straat met een loopbrug, zoals aangegeven op de

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

136.0
40
256
vervolgblad

alle Bijlage 1 aan deze akte gehechte tekening, de onder- en bebouwing van de openbare straat, op vermaide tekening met grote kruisaftekening en de vermelding "recht van opstal tunnel" aangegeven, en de overbouwing van het pad langs de projecteerde tunnel, op vermaide tekening met kleine kruisaftekening en de vermelding "recht van opstal overbouwing aangegeven, worden hierbij door de Gemeente ten behoeve van de Erfpachter, die zulks aanvaardt, drie rechten van opstal gevestigd onder de navolgende voorwaarden:

- het recht van opstal wordt verleend voor de duur van de erfpacht;
- bij het eindigen van het recht van opstal, op welke wijze of om welke reden dit ook zij, zijn overeenkomstig de onderstaande erfpacht de regels voor de vergoedingen voor de opstallen van toepassing.

Erfpachtafhanden.

Door de Erfpachter wordt hierbij ten laste van de Onroerende Zaa - hierna te noemen: het diende erf - en ten behoeve van de ten name van de Gemeente staande gedeelten van de kadastrale percelen gemeente Schiedam, sectie B, nummers 3501 en 3640, sectie C, nummer 1521 en sectie I, nummer 5569 - hierna te noemen: het heersend erf - gevestigd een erfpachtafhandeling, welke erfpachtafhandeling hierbij door de Gemeente wordt aanvaard, inhoudende de verplichting voor de gerechtigde tot het diende erf te dulden dat de eigenaar van het heersend erf leidingen, kabels, versterkingskasten, laagspanningskasten, lichtmasten en overige soortgelijke voorzienin-

Hypothek 3/4 v.w. 1993

1449

Aankomst

gen aanbrengt en aanwezig houdt op, aan, boven en/of onder het diende erf.

Vermaide erfpachtafhandeling omvat voorts de verplichting voor de gerechtigde tot het diende erf na te laten dat de toegang naar de ruime onder de geplande bebouwing, via welke onder meer de hiervoor bedoelde leidingen en kabels bereikt kunnen worden, zoals deze overeenkomstig het door de Gemeente goedgekeurde bouwplan aangelegd zal worden, af te sluiten of anderszins te dichtten waardoor deze toegang tot de leidingen en kabels niet langer mogelijk is.

Het voormelde iak onverlet het recht van de gerechtigde tot het diende erf om de toegang tot de ruime onder de geplande bebouwing, middels - van sloten voorzien - luiken, deuren en soortgelijke voorzieningen, af te sluiten.

Voor het plegen van onderhoud aan de in de vorige zin genoemde zaken dient de Erfpachter te allen tijde toestemming te verlenen aan de hiervoor aangevoerde personen.

Vermaide toestemming zal niet anders dan op redelijke grond geweigerd kunnen worden. De betreffende werkzaamheden zullen worden verricht voor rekening van de gerechtigde tot vermaide erfpachtafhandeling, waarbij tevens de door deze werkzaamheden ontstane schade voor diens rekening is, terwijl voorts het in verband hierna te bepalen van de ruime en het uitvoeren van de vermaide werkzaamheden voor diens risico zijn.

De Erfpachter is verplicht de toegang naar de ruime onder het gebouwde vrij te houden.

Uitsluiting.

Ten behoeve van de bij deze akte in erfpacht uit-

Bijlage

45335_akte deel 13610 nr 40 deel 3.pdf

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomst

13610
A.O. 224
264
vervolgbl.

gegeven perceelsgedeelten, hierna ook wel genaamd "het meertende erf" en ten laste van de bij de Gemeente in eigendom verblijvende perceelsgedeelten, hierna ook wel genaamd "het diemend erf", zoals schetsmatig met puntstester is aangegeven op vermeldde tekening wordt bij deze gesav-
tied en aangenomen de erfdienstbaarheden van vluuchtweg om in geval van calamiteiten over het diemend erf te komen en te gaan van en naar de openbare weg, alles op de minst bezwarende wijze. Paktoren of het op andere wijze verspreiden van deze vluuchtweg is niet toegestaan.

Erfdienstbaarheden in verband met titel 4 van Boek 3 Burgerlijk Wetboek / Erfdienstbaarheden tot zake van steunpunten en dergelyken.

1. Ten laste van de bij de Gemeente in eigendom zijnde percelen casu quo de gedeelten daarvan welke staan ten name van de Gemeente, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, nummers 3501 en 3640, sectie C, nummer 1521 en sectie I, nummer 5559 (openbare straat en dergelijke) en ten behoeve van de Onroerende Zake worden bij dezen gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden als noodig zullen zijn, ten einde te bereiken dat eventuele strijdigheden met het bepaalde in titel 4 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, welke na realisering van de op de Onroerende Zake geprojecteerde bebouwing mochten bestaan, worden opgeheven, en voorts alle zodanige erfdienstbaarheden welke nodig mochten zijn voor het overeenkomstig de bestemming daarvan gebruikten van deze bebouwing.
2. Tevens worden gevestigd ten laste respectievelijk ten gunste van deszelfde perceelen als boven-

Hypotheek 3/4 wetboek

1-1149

Aankomst

genoemd de erfdienstbaarheden tot het stichten, hebben, houden en onderhouden van steunpunten, steunmuren, vlieggenesten, bewegwijzering en overige voor het exploiteren van het wijkstelsel noodzakelijke elementen en voorts tot het mogen hebben en houden van een lufel en reclame langs de gevel.

Bestaande erfdienstbaarheden.

Voor wat betreft bestaande erfdienstbaarheden en overige bijzondere bepalingen met betrekking tot de Onroerende Zake, wordt hierbij - voor zover voor de Erfpachter van belang - verwezen naar een notariële akte van ruiling op acht april negentienhonderdvierennegentig verleden voor Mr. B. van der Meide, notaris te Schiedam, welke akte bij afschrift zal worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registersgedeen te Rotterdam, wordelijk luidend als volgt:
VESTING ERFDIENSTBAARHEDEN, EMULATIVE DE- DINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN/BEHOUDEN

"1. Door en voor rekening van Reco zal/ zullen de "goor hies aan de omeents gelavende opstal(ien) worden gesloopt, da grond zal uiterlijk achten- vuntig met negentienhonderdvierennegentig laag "en ter vije beschikking worden gaeeld van de "gemeente."

En voorts als volgt:
"E. In het bouwplan van de entree tot de parker- "garage zal een toegang worden gekreurd van mi- "maai gelijke hoogte als de toegangsmaai, "daardoor het aan van haften als juidiscion el- "genaar en aan Reco als economische eigenaar ver- "blijvende gedeelte van het perceel, kadastraal "bekend gemeente Schiedam, sectie B, nummer

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 2/4 vervolg

Aankomst

1 35-10

27

vervolgblad

"3453, met een auto, eventueel met een aanhangwagen, kan worden bereikt.
"In het geval onder B. genoemd zal Reco inzendingsruimte kreeten voor de opstelling van een auto.
"De toewijding tot casu quo de uitgang van de parkeerplaats mag nimmer worden belemd door opgestelde auto's.
"Op het door de gemeente aan Reco te leveren perceelsgedelte zal, via het perceel kadastraal bekend als gemeente Schiedam sectie B nummer 3269, een toewijding worden gemaakt naar het perceel kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, nummer 3400 gedeelteilijk, konform tekening P.15.019 van architectenbureau Ellerman, Lucas en Van Vugt de dato acht februari negentienhonderdveertien of zoals in nader overleg met Reco wordt overeengekomen.
"Het is van haften, casu quo Reco, bekend dat de onliggende percelen door de gemeente in erfrecht zullen worden uitgegeven ten behoeve van de realisatie daarop van een winkelcentrum, parkeerplaats en aanhorigheden. De gemeente zal in de desbetreffende akte(n) de in de onderhavige akte geventigde erfdienstbaarheden "doorschrijven" naar de toekomstige erfopvolger(s).
"Van haften, casu quo Reco, verklaren zich "reeds nu, voor alsdan, hiertoe akkoord te zijn.
PANDE/ALPHANDIJDING PAREERPLAATSE MET BIJBEHOORDE WERKEN
"Door en voor rekening van de gemeente, danwel "een door haar aan te wijzen derde, zal er ondermeer ter plaatse, een parkeerplaats met de benodigde op- en afritten worden gerealiseerd en

1444

Aankomst

"instand worden gehouden welke deels op/boven, het na te melden lijdend erf zal worden geventileerd.
"In verband hiertoe wordt bij deze geventild, "en aangekomen, ten behoeve van de kadastrale percelen der gemeente Schiedam sectie B nummers 3400 en 3453 gedeelteilijk, zoals dit perceelsgedelte bij de onderhavige akte door de gemeente "in eigendom is verkregen, als heersend erf, en "ten laate van het aan van haften in juridische "en aan Reco in economische eigendom verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Schiedam sectie B nummer 3453 als lijdend erf, zoals met streepvoering binnen "de dikke omlijning met da letter A, schetsmatig is aangegeven op de voornoemde situatietekening, "de erfdienstbaarheid tot het aanleggen, houden, "onderhouden en instandhouden en zodanig vernieuwen van een op- casu quo afritracc hetwelk "dienstaar is aan de beschikbaarheid van de te "realiseren parkeerplaats.
"Op deze erfdienstbaarheid zullen van toepassing zijn de navolgende bepalingen:
"1. De kosten van realisatie, onderhoud, verandering en vernieuwing van de parkeerplaats en bijbehorend tracé komen geheel voor rekening van de eigenaar van het heersend erf.
"De eigenaar van het lijdend erf, danwel zijn opvolger(s) in de eigendom dienen te gedragen dat "de eigenaar van het heersend erf, danwel de "door hem aan te wijzen derde(n), op het lijdend erf werken plaatst/plaatsen tusschen de parkeerplaats en het bijbehorende tracé te onderhouden danwel te vernieuwen.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomst:

15610 40. 226

28e 11 vwoogd

"2. De eigenaar van het lijdend erf met de daarvoor benodigde grond niet op een dusdanige wijze (laten) bebouwen, danwel (laten) gebouwen, dat het voor de eigenaar van het heersend erf, danwel de door hem aan te wijzen derde(n), onmogelijk is om op het lijdend erf werken te plaatsen teneinde de onder 1. genoemde werkzaamheden te kunnen uitvoeren.

"3. Uitdrukkelijk wordt bepaald, dat de gewestelijke erfdienstbaarheid ongewijzigd zal blijven voortbestaan, ook al mocht het heersend, danwel lijdend erf, verder worden bebouwd, verbouwd of gesplitst onrecht de daardoor veroorzaakte versiering.

REALISATIE VAN EEN BERGING

"Nervolgens verlaanden de gemeente en Reco dat "Reco het recht heeft om een gedeelte van de grond welke opgeen is onder de parkeringgebied onder het op- en afrijden van een verbod, een en ander voor zover betrekking heeft op het kadastrale perceel der gemeente "Schiedam, sectie B nummer 3400 gedeeltelijk, zo als een en ander met streepvoering, binnen de dierke oprijning en met de letter B, schiedam is aangegeven op de aan deze akte gehechte voorafgelede situatieschets.

"Ten aanzien van dit recht wordt bij deze gewestelijke en aanpakken, de erfdienstbaarheid voor het aanleggen, houden, onderhouden en zandig vernieuwen van een berging, een en ander ter plaatse zoals hiervoor vermeld, deze erfdienstbaarheid ten behoeve van de kadastrale percelen der gemeente Schiedam, sectie B nummer 3433 ge-

Aankomst:

"geestelijk en 3269 als heersend erf, en ten laste van het perceel kadastraal bekend als gemeentelijke Schiedam, sectie B nummer 3400 gedeeltelijk, als lijdend erf.

"Ten aanzien van deze erfdienstbaarheid zullen gelden de navolgende voorwaarden en bepalingen:

"1. De erfdienstbaarheid wordt gewestelijk ter bestemming en instandhouding van een berging.

"Het functioneren danwel het exploiteren van de berging dient op een duurzame wijze te geschieden dat daardoor de realisatie, de exploitatie en de instandhouding (reparatie daaronder begrepen) van de parkeerterrein met aanruchingen op gemeentelijk veld zal worden bemoeilijkt.

"Het gebruik van de berging is alleen toegestaan voor de opslag van goederen.

"Het is niet toegestaan goederen in de berging op te slaan, of daar anderszins voorhanden te hebben, welke mogelijk gevaar kunnen opleveren voor het milieu, de omringende bebouwing en/of voor de in of nabij deze bebouwing aanwezige mensen en/of dieren.

"2. De onder 1. genoemde bestemming mag niet anderszins worden gebruikt voor andere commerciële bestemming van de eigenaar van het lijdend erf worden gevestigd.

"3. De kosten verbonden aan de instandhouding en het onderhoud van de berging komen voor rekening van de eigenaar van het heersend erf.

"4. Bij eventuele veranderingen dient de eigenaar van het heersend erf voor zijn rekening de bestemming op een geschikte wijze te brengen.

"5. De plaatsbepaling van de, eventuele, in de

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomst

13610	40	228
306	1	Woning

"3222 gedeeltelijk, zoals ten name staat, danwel
"blijft staan, van de gemeente Schiedam, als 11-j-
"dend erf.
"ten aanzien van deze erfdienstbaarheid zullen
"golden de navolgende bepalingen.
"1. Het pachttegen, instandhouden en onderhou-
"den, geen handeling daarvan uitgezonderd, komt
" geheel voor rekening van de eigenaar van het
"lijdend erf.
"2. De eigenaar van het heersend erf is bekend
"met het feit dat hij van de tussentijds uitval-
"lend gebruik kan maken tijdens de nader vast te
"stellen opentijdstijden van de parkteers-
"gaten voor langere tijd, op wat voor reden dan
" ook, niet mogelijk is dan zal de eigenaar van
"het lijdend erf overvrijd zorgdragen voor een
" passende toezegging.
"het lijdend erf is nimmer aansprakelijk voor
"enigzins schade of hinder, hoe ook genaamd,
"aan het heersend erf voortvloeiend uit het niet
"voor kortere tijd kunnen gebruiken van het lijd-
"dend erf.
"3. Het lijdend erf mag alleen gebruikt worden
"voor het van de openbare weg af kunnen bereiken
"van het heersend erf. Het parkeren, stallen dan-
"wel het hebben, houden van zaken in- op- aan-
"hooven het lijdend erf is niet toegestaan.
"**ERFDIENSTBAARHEID VAN REC.**
"Op gedeelten van de kadastrale percelen der ge-
"meente Schiedam sectie B nummers 3400 en 3453,
"respectievelijk in eigendom toebehorend aan de
"gemeente en aan daarvan als juridische eigen-
"aar en aan Reco als economisch eigenaar, zal

Hypotheek 3/4 bewijs

487

Aankomst

"door en voor rekening van de gemeente een weg
"worden aangelegd van (teminats) een meter en
"achtig centimeter breedte en gestuurd tussen
"de nog te stellen bebouwing op de beide per-
"cen zoals deze weg met een cirkelstraling
"rechtmatig is aangegeven op de voornoemde al-
"tissche.
"in verband hiermede wordt bij deze gewestigd en
"aangenomen de erfdienstbaarheid van weg, over-
"een weer, ten behoeve en ten laste van de kada-
"strale percelen der gemeente Schiedam sectie B
"nummers 3400 en 3453, zowel als heersend als
"lijdend erf.
"Ten aanzien van deze erfdienstbaarheid golden
"de navolgende bepalingen.
"1. De weg zal uitsluitend worden bestemd om te
"worden gebruikt door, zowel het heersend als
"het lijdend erf, danwel door de door hen aan te
"wijzen derde(n).
"2. De weg zal niet met goederen en/of zaken mo-
"gen worden verpord.
"3. Het onderhouden en schoonhouden van de weg
"komt voor rekening van de eigenaar van het ka-
"dastrale perceel der gemeente Schiedam sectie B
"nummer 3400, danwel de door de gemeente aan te
"wijzen derde(n).
"**RECHT VAN DINSTAL OVERGANG**
"Door de gemeente Schiedam, danwel een door haar
"aan te wijzen derde, zal op boven (een deel)
"van het door Reco in eigendom verkregen per-
"ceelgedeelte een overbouw worden geta-
"leerd, een en ander conform de voornoemde beke-
"ring nummer P.15.013. Het gebruik van de hierna
"te vestiging erfdienstbaarheid in afwijking van

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomst

13-10

219

318

verkoop

bedoelde tekening is alleen toegestaan na vooraf schriftelijk verkregen toestemming van de eigenaar van het lijdend erf.

In verband hiermede wordt bij deze geverstigd en hangenomen, ten behoeve van het kadastrale perceel der gemeente Schiedam sectie B nummer 3222 als heersend erf en ten laste van het kadastrale perceel der gemeente schiedam sectie B nummer 2240 gedeeltelijk, zoals door Rees bij de onderhavige akte in eigendom is verkregen de erfdienstbaarheid van overbouwing.

Ten aanzien van deze erfdienstbaarheid gelden de navolgende bepalingen.

1. De eigenaar van het lijdend erf, danwel zijn opvolger(s) in de eigendom dienen te geloven dat de eigenaar van het heersend erf, danwel de door hem aan te wijzen derde(n), op het lijdend erf werken plaatst/plaatsen temeer, voor zijn rekening, de overbouwing te onderhouden danwel te vernieuwen.
2. De eigenaar van het lijdend erf mag de daarvoor benodigde grond niet op een discontinue wijze (laten) bebouwen, danwel (laten) gebruiken, dat het voor de eigenaar van het heersend erf, danwel de door hem aan te wijzen derde(n), onmogelijk is om op het lijdend erf werken te plaatsen temeer de onder 1. genoemde werkzaamheden te kunnen uitvoeren.
3. Uitsluitend kan worden bepaald, dat de geverstigde erfdienstbaarheid ongewijzigd zal blijven.

De erfdienstbaarheid, ook al mocht het heersend, danwel voorbestaan,

Aankomst

lijdend erf, verder worden bekend, verbodend of gesplitst ongeschikt de daartoe verantwoordelijke verzanding.

De rechten en verplichtingen welke voort de Gemeente voortvloeden uit de hiervoor aangehaalde erfdienstbaarheden komen met ingang van heden toe aan casu quo dienen met ingang van heden te worden nagelaten door de Erfpachter casu quo haar rechtsopvolger(s) ter zake van de erfacht.

8. **Scheepslinden.**

1. **Titelbevelen en bescheiden, aanbrengen.**

De op de zaak betrekking hebbende titelbevelen en bescheiden als bedoeld in artikelen 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

2. **Aanvordering lasten en beperkingen.**

De Erfpachter verklaart te bevestigen alle bijzondere lasten en beperkingen voortvloeiende uit de hiervoor bedoelde aan Erfpachter afgegeven bescheiden en voortgaande titels uitsluitend te hebben aanvaard dan wel bij deze te aanvaarden.

3. **Onzeigeningprocedure.**

Met betrekking tot het niet ten name van de Gemeente erande gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente schiedam sectie B, nummer 3173, loopt thans een onzeigeningprocedure.

Zodra de Gemeente ingevolge deze procedure afgezonderd is geworden van het bedoelde perceelsgedeelte zal zij hierop zo spoedig mogelijk ten behoeve van Erfpachter erfacht vestigen, en wel onder gelijke condities als bij deze akte ver zake van de Onroerende Zake bepaald.

De hiervoor vermaande afkopen heeft tevens betrekking op de canonverplichting welke ter zake

Amsterdam

13610
230

34
vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

van voorenstand percelsgedeelte verschuldigd is, zodat ter zake van die vestiging, door Erfpachter niets meer aan de Gemeente verschuldigd zal zijn.

4. Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten.

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de Overeenkomst of in nadere overeenkomsten die op deze akte betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch de Gemeente noch Erfpachter kan zich verzake van deze vestiging van elf pacht nog op een ontbindende voorwaarde betrekken.

5. Volmacht.

Van voormelde volmachten op de copianten genoemd sub 2 en 3 blijkt uit twee onderhands akten, welke aan deze akte zijn voegegeacht. Van het bestaan van de volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

6. Doncillikeuze.

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt voornamelijk gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte, met adres: 2012 AG Rotterdam, Coatsingel 139.

7. Overdrachtbelasting/omzetbelasting.

De Onroerende Zaaak is een nieuw vervaardigd goed in de zin van artikel 11, lid 1, letter a, ten eerste van de Wet op de Omzetbelasting 1968, zulke echter met uitzondering van dat gedeelte waarop zich de onds- en geheel te renoveren- Passen bevindt: arrondien van vermaide afkopsom één gulden (MCO 1.-) betrekking heeft op de oude Passage, is over nogmaalfjeun hondsrevent- tuintigpulsden vijfveertig gulden

(MCO 9,127,065,-) omzetbelasting verschuldigd

Amsterdam

ofwel een bedrag ad eenmalfjeun vijfhonderdveenenneentigpulsden tweehonderdeenentig gulden en achterdertig cent (MCO 1,597,235,38).

Aangezien de Onroerende Zaaak voor wat betreft het nieuw vervaardigde gedeelte daarvan - welke in de zin als hiervoor bedoeld - door de Gemeente niet als bestriffensdeel is gebruikt, verklaart den de copianten bij deze - voor genoemd gedeelte - een beroep te doen op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op Belastingen Rechtsverkeer.

Naarvan deze akte in minnt wordt verleden te Rotterdam, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Neat de zakelijke inhoud van de akte aan de copianten is opgegeven en zij eempatig hebben verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de copianten, die aan mij, notaris, bekend zijn, en mij, notaris, ondertekend om zeven uur vijfenveertig minuten.

(get.): F.G.C. Mhlmann, J.W.A. Hoek, H.W. Kolster, Breedveld.

UITGEVEREN VOOR AFSCHRIJF

(get.): Breedveld.

Ondergetekende, Mr Herman Marten Izak Theodoor Breedveld, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart, dat het geregtigd bij voorenstand de akte vervaard in de zin van de Wet voorlezingrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aarsj-

Pagina 123 van 318
Datum: 15-05-2025 14:46

Aankomende

13510' 231
333
aan
aanvraag

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

zing ex artikel 2 of 8 noch in een voorstel ex
artikel 6 van die wet.
(get.): Breedveld.

Volgt aansoek stuit.

Bijlage 3

Aankomende

13510' 231
333
aan
aanvraag

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

zing ex artikel 2 of 8 noch in een voorstel ex
artikel 6 van die wet.
(get.): Breedveld.

Volgt aansoek stuit.

Bijlage 3

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Kanttekening

1:25:10	40	232
348	vervolgblad	

De ondergetekende, Mr. Herman Heerten Isak Theodoor Bredvald, notaris te Koltsidan, woneinde aldaar, verklaart dat voorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

~ ~ ~ ~ ~

1:25:10

Hypothek. 1/4 evenw. 3

Kanttekening

EINDE

DEEL

13610

HYPOTHEKEN 4

ROTTERDAM

DEEL

13611

FILM NO. 2548

Bijlage

45335_akte deel 15206 nr 22 deel 1.pdf

Antikwer

den, heeft **MANDES** het verzoegen van **OCM** onder al-
gemene titel verkregen, tot welk verzoegen op dat
moment onder meer behoorde het Registergoed.
(iv) **MANDES** heeft besloten over te gaan tot
splitting in appartementsrechten van het Regis-
tergoed in de zin van de artikel 5:106 Burger-
lijk Wetboek en tot vaststelling van een regie-
ment als bedoeld in artikel 5:111, onder d, Bur-
gerlijk Wetboek.

(v) De gemente **Schiedam**, zijnde de grondafge-
maet, heeft de toetrekking als bedoeld in arti-
kel 5:106, tweede lid, Burgerlijk Wetboek en als
bedoeld in artikel 17 van de akte van vestiging
van erfpacht verleend in artikel 34 van de hier-
voor vermaelde akte van vestiging erfpacht.

(vi) De grond waarop het Registergoed betrekking
heeft en het Gebouw zijn aangegeven op een plan,
bestaande uit een tekening waarop is aangegeven
de begrenzing van de onderscheiden gedeelten van
de grond waarop het Registergoed betrekking
heeft en het Gebouw, welke bestemd zijn om als
afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks
conform het bepaalde in artikel 5:109, tweede
lid, Burgerlijk Wetboek.

(vii) Besoelde tekening is geadedeerd door de
bewaarder van het Kadaster en de Openbare Regis-
tars voor registergoederen te Rotterdam op twee-
tig december negentiendeveertienemijneentwintig, die
daarbij heeft vastgesteld de complexaanduiding:
3669-A.

(viii) Voormelde tekening, waarop de onderschei-
den gedeelten, bestemd voor afzonderlijk ge-
bruik, zijn aangegeven en welke zijn voorzien
van een Arabisch cijfer, wordt aan deze akte ge-

hecht.

(ix) Het Registergoed zal omvatten twee apart-
mentsrechten, onderscheidenlijk medebrengende
het recht op uitsluitend gebruik van:

1. de drie winkel-/bedrijfsruimten op de hogere
- grond met berging in de kelder, plaatselijk
- bekend Passage 1, 20 en 21 te Schiedam, Kada-
- traal bekend gemeente Schiedam, sectie B, com-
- plexaanduiding 3669-A, appartementsindex 1;
2. de acht woningen op de eerste tot en met de
- vierde verdieping met bergingen in de kelder,
- plaatselijk bekend Broersvest 29a tot en met
- d en 31a tot en met d te Schiedam, kadastraal
- bekend gemeente Schiedam, sectie B, complex-
- aanduiding 3669-A, appartementsindex 2.

De comparant verklaart bij deze over te gaan tot
voorebbedoelde splitting in appartementsrechten
en de vaststelling van het navolgend reglement
als bedoeld in artikel 5:111, onder d, Burger-
lijk Wetboek, welk reglement is geadereerd op het
door de Koninklijke Notariële Broederschap vast-
gestelde modelreglement bij splitting in apart-
mentsrechten, opgenomen in een akte, verleend op
twee januari negentiendeveertienemijneentwintig voor
de waarnemer van **Mr. J.W. Klinkenberg**, notaris te
Rotterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven
in de daartoe bestemde openbare registers voor
registergoederen te Rotterdam op tien januari ne-
gentiendeveertienemijneentwintig in register Hypothe-
ken 4, deel 1905, nummer 1.

Met inachtneming van de te dezen noodzakelijke
wijzigingen van en aanvullingen op dat modelre-
glement komt dat reglement thans integraal te
luiden als volgt:

Verkoopnummer

1.5206 22 193

2e 1

Aankomst

REGLEMENT VAN SPLITTING

A. DEFINITIES

Artikel 1.

In dit reglement wordt verstaan onder:

- "gebouw": de optaallen danwel het Registreer-goed, inclusief de overstapting/verhuizing en de daarmee verband houdende erfdienstbaarheden, die in de onderhavige splitting zijn betrokken;
- "eigenaar": de (gezaamlijke) gerechtigde(n) tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106, vierde lid, Burgerlijk Wetboek;
- "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw met toebehoren die blijfens deze akte bevestigd worden gebuikt;
- "gemeenschappelijke zaken": alle zaken, die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebuikt te worden;
- "privé gedeelte": de gedeelten van het gebouw met toebehoren die blijfens deze akte bevestigd worden gebuikt;
- "gebruiker": de gebruiker als bedoeld in artikel 5:110 Burgerlijk Wetboek;
- "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid, onder e, Burgerlijk Wetboek;
- "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, tweede lid, onderdeel d, Burgerlijk Wetboek;
- "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek.

Vervolgblad 10p. 3 en 4

Verkoopnummer

gevoerd door één of meer bewoners;

j. "reglement": het onderhavige reglement;

k. "huishoudelijk reglement": het krachtens het reglement (artikel 42) vast te stellen huishoudelijk reglement;

l. "onderexploiting": de splitting in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106, tweede lid, Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderexploiting" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "onderexploitant".

B. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITTING ONTSTAAN, EN AANDELEN IN DE VERDELING VAN HET BUDGET 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 inder 1 voor een/vijfde onverdeeld aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met inder 2 voor vier/vijfde onverdeeld aandeel.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn, met uitzondering van het hierna in lid 5 bepaalde, 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 geval van onderexploiting gelden de rechten van de eigenaar van het in de onderexploiting betrokken appartementsrecht als rechten van de

131 van 134

30

Antikwer

onderelkaar gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van onderschrijving.

5. In afwijking van het bepaalde in lid 3 komen de schulden en kosten als hierna vermeld voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht als aldair vermeld:

- a. de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van het gebouw geheel voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met index 2; de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van de gevel voorzover het betreft de begane grond van het gebouw komen geheel voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met index 1;
- b. de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van het dak komen geheel voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met index 2;
- c. de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van de ventilator in de kelder van het appartementsrecht met index 1 komen voor rekening van de eigenaar van de appartementsrechten met de indices 1 en 2, ieder voor de helft;
- d. de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van de gemeenschappelijke gang op de begane grond komen voor rekening van de eigenaar met appartementsrecht 1 voor een/veelgeude gedeelte en voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 voor acht/veelgeude gedeelte;
- e. indien de herbouwende van de privé gedeelte

ten blijken opgave van de verzekeraar, dan wel een aan de verzekering ten grondslag liggend deskundigenrapport, onderling bevestigd afwijkt van de in lid 1 van dit artikel vermelde breukdelen. Komt de premie verschuldigd uit hoofde van de verzekering bedoeld in artikel 3, onder f juncto artikel 8, leden 1 en 2 voor rekening van de betreffende eigenaar naar rato van de voor al privé gedeelte verzekerde herbouwende;

f. voor zover ten gevolge van het gebruik dat van een privé gedeelte wordt gemaakt een hogere verzekeringspremie verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen bedoeld in artikel 3, onder f juncto artikel 8, leden 1 en 2, zal worden berekend dan voor het andere privé gedeelte, komt die meerdere premie ten laste kort van de eigenaar van het desbetreffende privé gedeelte;

g. voor wat betreft een eventuele collectieve glasverzekering komen de premies voor zover deze betrekking hebben op de verzekering van het glas behorend tot het appartementsrecht met index 1 voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met index 1, en komen de premies voor zover deze betrekking hebben op de verzekering van het glas behorend tot het appartementsrecht met index 2 voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met index 2.

6. Alle kosten welke betrekking hebben op een privé gedeelte, komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAAR

Wettelijke vermelding

15206

22 139

463
15206/2025

Indicatie

MENTIENE EIGENARS.

Artikel 3.

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid, onder a, Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

- 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;
- die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge dit reglement of een rechtsovereenkomst als bedoeld in artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- de schulden en kosten van de vereniging;
- het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6, derde lid;
- de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de verandering is besloten zulke achtermet uitzondering van een eventuele glasverzekering;
- de verschuldigde publiekrechtelijke lasten

Wettelijke vermelding

voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;

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

D. JAARLIJKE EXPLOITATIEVERENIGING, BEROEPING EN TE STORTEN BIJDRAGEN.

Artikel 4.

- Na afloop van elk boekjaar, hetwelk loopt van één januari tot en met eindendertig december, wordt door het bestuur een exploitatievereeniging over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Het eerste boekjaar loopt van de eerste van de maand, volgende op de maand waarin de vereniging van rechtswege ontstaat en eindigt op eenendertig december daaropvolgend. Deze exploitatievereeniging omvat eenzijdig de kosten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te betalen onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.
- De tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 49, eerste lid, is besloten, wordt onder de lasten begrepen een toelengade door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een reservefonds.
- Op grond van de vastgestelde exploitatievereeniging worden binnen één maand daarna de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2, derde en vijfde lid, vast-

Vervolgblad Hyp. 1 en 1

Antikwair

gesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5, tweede lid, bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.

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.

Kort de vermindering open reservefonds aan zal het in de vorige zin bedoelde verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.

4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanuitleven.

5. In geval van onderspijlsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

6. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondermeer is in de zin van de Wet op de zakbelasting 1969, betreffende de schulden en kosten waaraan tot zame de levering van (bijvoorbeeld) diensten onbetreft in rekening worden gebracht, bewijzen dat een factuur ten aanzien van het bedrag van de rechten wordt gedeelt van de schulden en kosten betrekking hebbende in deze akte bepaalde te zijn.

komt.

Artikel 5.

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder behoren een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroeten kosten als bedoeld in artikel 4, eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroeting voor het aanpakken of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroeting vast.

2. Bij het vaststellen van de begroeting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdrage door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aantal van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.

De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum drie maanden na het vaststellen van het bedrag, aan de vereniging bij vooruitbetaling te voldoen.

3. Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, zullen de eigenaars de latste 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 aangevuld.

Artikel 6.

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat

Indien

het bedrag oplosbaar is gevoerd, aan de vereniging heeft voldaan, is hij) zonder dat enige ingebrekestelling is verzet in verzuim en is hij) over dat bedrag van de datum van oplosbaarheid af een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van oplosbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van honderd gulden (N.G. 100.-) of zoveel meer als de vergadering tekenijfve mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te nas-tellen.

Artikel 26 is niet van toepassing.

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4, vierde lid, heeft voldaan, wordt zijn schuld voldaan door de andere eigenaar, ongeacht de matregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van het verschuldigde en alle daarmede verbandhoudende inrasso-kosten, schaden en interesten van de andere eigenaar op eestgenomde.

3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 7.

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het

gevoelig is van een onderverdeling.

2. In geval van onderverdeling zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de onderverdeling betrokken appartementsrecht voortvloeien, en val ieder voor zoodanig aandeel als de betreffende akte van onderverdeling bepaalt, een en ander voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

E. VERZEKERINGEN.

Artikel 8.

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij de verzekeraar(s) die tevens de verzekeraar is van het complex "Nieuwe Passage" te Schiedam. Het betreft de opstalverzekering zal dit geschieden op uitgeverde verzekeringsvoorwaarden naar bebouwingswaarde (inclusief sloop- en opruimkosten). Tevens zal het bestuur 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 gevezen of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.

2. Het bedrag der verzekeringen wordt met inachtneming van het in lid 1 bepaalde door de vergadering vastgesteld. Of het verzekerd bedrag van de gesloten opstalverzekering nog overeenstemt met de bebouwingswaarde zal periodiek getoeteld moeten worden in overleg met de verzekeraar.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en

Verslagblad Hyp. 3 en 4

Arbitrator

de gezamenlijke eigenaars als de verzekeren. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste drie zinnen van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaald is in het vijfde lid wordt nageliefd.

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schiedepenningen, indien deze een bedrag van drie promille van het bedrag, waarvoor het gebouw ingevolge lid 1 respectievelijk lid 2 is verzekerd (niet met een minimum van tienduizend gulden (NOC 10.000,-)), te boven gaan, indien de vergadering besluit tot hetstel van de schade, te doen plaatsen op een voor de financiering van de bankrekening ten name van de vergadering, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars, ten aanzien van op de 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, overeenkomstig artikel 5:136, vierde lid, Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstevermeld artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verniel, welke krachtens de wet of de verzekeringsovereenkomsten geacht of geachtelijke ongeschiktheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadebetalingen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de daadbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste drie zinnen van het eerste lid de volgende clausule bevatten:

"Zolng de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelijken de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verniel van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsovereenkomsten geacht of geachtelijke ongeschiktheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadebetalingen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de onderverzekenden in zodanig geval, gerechtigd zijn, als zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadebetalingen overeenkomende met het aandeel waarin de daadbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te worden. In geval van toepassing van artikel 5:136, vierde lid, Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de onderverzekenden.

"Ook de verschuldigde uitkering een bedrag van tienduizend vijfhonderd gulden (f. 2.500,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulke bijdragen uit een door de voorzitter gewaarschijft van de notulen der vergadering.

"Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergeschikt de tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekomen."

6. In geval door de vergadering besloten wordt



Artikelen

deze zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaar/gebruiker. In wiens privé gedeelte deze zich bevinden respectievelijk ten behoeve van wiens privé gedeelte deze dienen.

3. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.

Artikel 10.

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hiervoor beslist door de vergadering.

Artikel 11.

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

Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 12.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het omhoog verblijf 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 ophaalweg zelf.

De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen plaats te vinden door middel van gebruikmaking van daarvoor gebruikelijke zakken of soortgelijke voorzieningen.

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

Artikel 13.

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

2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van het gebouw van een of meer gedeelten van namoorden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonnecollectoren, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schilpinnetten en in het algemeen van uitstekende voorwerpen alsmede het hangen van vlaggen aan de buitenzijde van het gebouw of het plaatsen van een schotellantaarne op of aan een balkon of aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.

3. De vergadering, die bij het verlenen van de toestemming voorwaarden kan stellen, kan een reeds verleende toestemming intrekken.

4. In afwijking van het hiervoor in lid 2 bepaalde is de eigenaar van het privé gedeelte met inzicht 1 zonder toestemming van de vergadering bevoegd tot het voor eigen rekening en risico inbouwen en houden van vlaggen, namoorden, reclame-aanduidingen en uithangborden aan de gevel/pui/winkel van zijn privé gedeelte; deze mogen geen andere teksten bevatten dan die welke

ning met beryging,

met dien verstande evenwel dat anders dan in het kader van de normale bedrijfsuitoefening de opslag van gewaarlijke, verontreinigende dan wel verontreinigende stoffen niet is geoorloofd.

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechte geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming voorwaarden stellen, waaronder de voorwaarde dat de toestemming weer kan worden ingetrokken.

In geval van een gebruik zoals in het vierde lid, tweede zin, bedoeld, is artikel 5:119, tweede lid, Burgerlijk Wetboek van toepassing.

5. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur-/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verboden worden aan alsdan nader te omschrijven verstellen met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.

6. Het is de eigenaars en gebruikers verboden afvalstoffen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn.

De afvalstoffen mogen slechts voorzien zijn van een geïntegreerde luchtfilter (motor) indien dit niet op technische bezwaren sluit en geen overlast of hinder voor de overige eigenaars en gebruikers geeft.

7. In geval van onderploffing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de onderploffing betrokken zaken geregeld bij de onderploffing met inachtneming van de bepalingen in

dit reglement.

Artikel 18.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te (doen) onderhouden en daarbij de belangen van de andere eigenaar(s) in acht te nemen.

Tot dat onderhoud behoort met name onder meer:

- a. het binnen- en buitenschilderen, behangen, voegen en tegelwerk, de afwerkingen van de balkons, waaronder mede begrepen het tijdig vervangen van de tegels op de balkons - indien deze aanwezig zijn dan wel behoren te zijn - het plat/vernis op de vloeren en de muren, de afwerkingen van de vloeren en de muren, de deuren en de ramen met kozijnen ook die welke zich in de buitengevels bevinden of de scheiding vormen tussen privé gedeelten (naar onder begrepen de reparatie en vervanging van het hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontsppen van alle sanitair en leidingen en het schilderwerk van de radiatoren;
- b. de noodzakelijke herstellingswerkzaamheden, oeverig onderhoud en vervangingen van de van de gemeenschappelijke zaken uitgesloten 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; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.

Inlasser

baar zijn.

3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toewijding tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hierin 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 toewijding tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantoorcentier. Eventuele schade die hieruit voortvloeit komt voor rekening van de eigenaar te wiens behoefte de handeling wordt verricht.

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

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

Artikel 19.

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte is verplicht de installaties voor radio, televisie en dergelijke, ook die welke later met toestemming of 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 noodaanvoedingen van gas, water, elektriciteit, radio, televisie, telefoon, centrale muziek- en brandmeld installaties met bijbehorende meters en installaties alsmede andere, ten behoeve van een appartementrecht aangebrachte of aan te brengen voorzieningen gedogen.

3. Een eigenaar of gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte moet de voorzieningen welke thans in een privé gedeelte aanwezig zijn ten behoeve van een ander privé gedeelte gedogen.

4. De eigenaar of gebruiker van het appartementrecht met index 1 moet gedogen dat de eigenaar of gebruiker van het appartementrecht met index 2 te allen tijde gebruik kan maken van de entree op de begane grond, zulks tot de glaswand, zulks tenzinde te kunnen komen van en gaan naar de gemeenschappelijke gang op de begane grond naar en van de openbare straat.

Artikel 20.

Het voortbrengen van geluiden, muziek en geluiden, die een onredelijke hinder veroorzaken, is verboden. In het huishoudelijk reglement kunnen nadere regels worden opgenomen.

Artikel 21.

Andaster



1. De privé gedeelten met uitzondering van de zijk daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
 2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaats gehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverschierd hun verhaal op de schade aansprakelijk is.
 3. Alle zijk in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverschierd hun verhaal op de schade aansprakelijk is.
 4. Alle zijk 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 laatste-deelde privé gedeelte.
- Artikel 22.**
- Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.**
- Artikel 23.**
- Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de balingen van hypotheekhouders en andere beperkte 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 PRIVE GEDeelTE AAN EEN GEBRUIKER.**
- Artikel 24.**

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik geven, mits hij die ander verplicht dat deze de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
 2. Onverschierd het bepaalde in artikel 5:120, derde lid, Burgerlijk Wetboek, is de gebruiker tevens gebonden tot naleving van besluiten en bepalingen die eerst na de ingebruikname worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
 3. De eigenaar is verplicht de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement en/of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte te stellen.
 4. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededeelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbalingen door de gebruiker zullen worden voldaan.
- 1. VERRENDING VAN EEN APPARTEMENTSCHEET.**
- Artikel 25.**
- 1. Een appartementscheet kan worden vervaamd.**

Onder verveending valt ook toedeling, alsmede de verlijng van de beperkte rechten van vruchtgebruik en van gebruik en/of bewoning en van erf-pacht.

2. Voor de ter zake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorrechtblijfsden en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opzamen zijn georden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vervreender hoofdelijk aansprakelijk.

Het in de vorige zin bepaalde geldt niet als het een vervreending betreft van een appartementsrecht hetwelk in een onder splitsing is betrokken en ter zake een vereniging van eigenaars bestaat; in dat geval is de betreffende vereniging van eigenaars aansprakelijk.

3. De vervreender en de verkrijger zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de extra voorrechtblijfsden bedoeld in artikel 35, zesde lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 35, vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdstip, gedurende hetwelk de vervreender eigenaar was.

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd ter zake van andere rechtenfeiten, die in voorkomend tijdstip hebben plaatsgevonden.

4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringssprekies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief behebder, voor zover deze premie of deze vergoeding opzamen is geworden na de vervreending.

5. Het bestuur draagt er zorg voor dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op

nam van de verkrijger gesteld worden.

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

7. Indien de vereniging ter zake van de eigendomsvergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief behebder, komt deze ten laste van de vervreender.

8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

1. OOREREDENEN.

Artikel 36.

1. Bij overtredding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van dit reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebuiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtredding of niet-nakoming.

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste vijf-honderd gulden (nld 15.000,-) voor elke overtredding of niet-nakoming, onverminderd de gehoorzaamheid van de betrokkene tot schadeloosvergoeding, zo datteroemen anderszins zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.

3. De te verbouwen boeven komen ten laste van de vereniging; indien tot de instelling van een reservefonds is besloten, zullen de verbouwingkosten aan bedoeld reservefonds worden toegevoegd.

Antikater



4. Indien het bedrag van de boete niet vrijwillig wordt voldaan is artikel 6, eerste lid, met uitzondering van de laatste zin, van overeenkomstige toepassing.

5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een onderzeggbaar gelijgevoerd aan een eigenaar.

K. ORIENTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENARS.

(1) Algemene Bepalingen.

Artikel 27.

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid, onder e, Burgerlijk Wetboek.

2. De naam van de vereniging luidt: Vereniging van Eigenaars Complex "Nieuwe Passage", Passage 1, 20, 21 en Broersvat 29 en 31 te Schiedam; zij is gevestigd te Schiedam.

De vereniging kan handelen onder de naam: VVE Complex "Nieuwe Passage" te Schiedam.

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 andere baten.

Artikel 29.

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van de kosten voor onderhoud en verzekering van gemeenschappelijke zaken. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens unaniem besluit in een vergadering waarin

twee stemmen kunnen worden uitgebracht, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en koeten als bedoeld in artikel 5, eerste lid.

2. De gelden van het reservefonds worden geplaatst op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.

3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door het bestuur, tezamen met de voorzitter of de plaatsvervangend voorzitter van de vergadering, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot betaling van de geldmiddelen van het reservefonds, welke betaling echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de wet van acht december negentienduizendachtentachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Besluitingswet juniho artikel 115, eerste lid, van de Algemene burgerlijke plaatswet.

5. De wettelijke bepalingen zullen moeten worden bevestigd op de wijze als door de vergadering bepaald.

(11) Vergadering van eigenaars.

Artikel 30.

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Schiedam of op een nader door het bestuur 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 exploitatieverplichting over het afgelopen boekjaar wordt voorge-

Bijlage

45335_akte deel 15206 nr 22 deel 2.pdf

Wettelijke vermelding

15796

157

16e versie

Antw. 157

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1. Ingevalle door de vergadering moet worden vastge-
steld voor de bepaling van de definitieve bijdra-
ge door iedere eigenaar. In deze of een andere
vergadering wordt tevens de begroting vastge-
steld voor het aangeven van het komende boek-
jaar.

3. Vergaderingen worden voortgezet gehouden zo dik-
wijls het bestuur of de voorzitter van de verga-
dering zulke noodig acht, alsmede indien een eigenaar
niet schriftelijk verzoekt aan het bestuur.

4. Indien een door een eigenaar verlangde ver-
gadering niet door het bestuur wordt bijeenge-
roepen op een zodanige termijn, dat de verlangde
vergadering binnen één maand na binnenkomen van
het verzoek wordt gehouden, is de verzoeker be-
voegd zelf een vergadering bijeen te roepen met
inscherming van dit reglement.

5. Door de vergadering worden een voorzitter
en een secretaris benoemd.

Tenzij bij de benoeming anders is bepaald, wor-
den de voorzitter en de secretaris voor onbepaal-
de tijd benoemd. Zij kunnen te allen tijde door
de vergadering worden ontslagen.

6. De voorzitter is bevoegd met de leiding van
de vergadering.

7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon
bestaat, kunnen de functies van voorzitter van
het bestuur en voorzitter van de vergadering in
één persoon verenigd zijn. In dat geval nullen
alle bepalingen in dit reglement of een eventuel
huishoudelijk reglement welke een aanstelling
van het bestuur door de voorzitter van de verga-
dering vereisen voor niet geschreven worden
gehouden.

Wettelijke vermelding

8. De oproeping ter vergadering vindt plaats
met een termijn van ten minste acht dagen - de
dag van oproeping en van vergadering daartoe
niet medegerekend - en wordt verzonden naar de
wettelijke of, in overeenstemming met artikel
1:15 Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats
van de eigenaar; zij bevat de opgave van de pun-
ten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip
van de vergadering.

9. De aanwezigheid ter vergadering blijft uit
de voor de aanneming van de vergadering onderken-
de presentielijst.

Artikel 31.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd
het bepaalde in artikel 5:123, derde lid,
Burgerlijk Wetboek.

2. Het maximale 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
vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel
van één nummer of van een derde, daartoe
door hen schriftelijk aangewezen.

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter
vergadering niet tot overeenstemming kunnen ko-
men, is de meest gerede nummer bevoegd de kanton-
rechtter te verzoeken een derde aan te wijzen als
vertegenwoordiger.

3. Indien deze personen lid zijn van een ver-
eniging van eigenaars ingevolge een ondersplit-
ting, worden zij vertegenwoordigd door de laatste

Antikwer

bodoelde vereniging op de wijze als in artikel 5:26, tweede lid, Burgerlijk Wetboek is bepaald.

Artikel 33.

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gemachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 32, eerste en derde lid.

Artikel 34.

1. Alle besluiten worden unaniem genomen.

2. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een, nits met voorkennis van het bestuur, gedaan voorstel, waarmee beide eigenaars, respectievelijk de in lid 1, onder b van artikel 35 bedoelde eigenaar schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

3. In een vergadering, waarin minder dan twee stemmen kunnen worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te bewaken 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. In deze vergadering kan een besluit worden genomen, ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

Artikel 35.

1. a. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zo-

ver de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.

b. De vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende zaken, welke slechts voorzieningen betreffen, die dienstbaar zijn aan één privé gedeelte, respectievelijk waarvan de daarmede verbandhoudende kosten ingevolge het bepaalde in artikel 2, lid 5, voor rekening komen van    n eigenaar, uitsluitend kunnen worden genomen door de eigenaar van dat appartementsrecht.

Bij het nemen van een dergelijk besluit zal de vergadering tevens in het huishoudelijk reglement dienen te bepalen over welke zaken, voor het nemen van welke maatregelen de desbetreffende eigenaar bevoegd zal zijn en welke bepalingen van dit reglement op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zullen zijn.

En aldus door de desbetreffende eigenaar genomen besluit staat gelijk met een besluit van de vergadering.

2. De beslissing over het onderhoud van de in lid 1 bedoelde gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken beruht bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudsveranswoordens opdragen die een bedrag ten grootte van tien procent van de voor het lopende boekjaar vastgestelde of laatste lid 1 vastgestelde begroting te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.

3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat

Antastat

gedeelte van het binnenvoertuig hetwelk moet gescheiden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade, dan wordt deze hem door de vergadering vergoed.

5. De vergadering kan besluiten tot het doen van buiten het onderdood vallende uitgaven.

6. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te diert zake van de eigenaar kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

7. Het in het vijfde juncto het zeste lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verandering of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbrengen van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitwissel van het onderdood zijn te beschouwen.

Artikel 36.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit toepassing terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstreken, voortvloeden kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid

hiertoe uit het reglement blijkt.

2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.

Artikel 37.

1. Van het verhandelde in de vergaderingen worden, tenzij hiervan een notariële proces-verbaal wordt opgesteld, onderhands 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 bestaat bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd.

In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden, beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.

2. De bestuurders worden benoemd voor een bepaald de tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.

3. Het bestuur behoort de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor de noodzakelijke herstellingswerkzaamheden, onderdood en verminderingen als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 29. De vergadering kan nog

1508
179
148

Indeling

ten vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de vereniging.

De vergadering kan besluiten de administratie - waarvoor dient te worden vereen het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de daerbij betreffende overeenkomst - op te dragen aan dezelfde administratief beheerder als de administratief beheerder van het Vinkencentrum "Nieuwe Passage" te Schiedam en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en bevestigen in rechtsoverdringen en het aangaan van delingen alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een bealing van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. Voor zolang dit bedrag niet is vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan een/vijfde gedeelte van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting. Het bestuur behoeft geen machtiging om in een gelding vermeer te voeren en voor het nemen van conservatoir maatregelen.

5. Voor zover in verband met de onafscheidelijkheid het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een noodzaak bezien kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hier toe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen,

een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande, de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering. Zolang dit bedrag niet is vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan een/tiende gedeelte van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting.

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 de administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en beschikden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.

7. Het bestuur dient te bestaan uit een onbeperkt aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurlijk bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgezochte stemmen in een bestuurvergadering, waarin alle bestuurlieden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. Artikel 34, derde lid, is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

8. Het bestuur is bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het kopen, verwerven of bezwaren van registergoederen als na daartoe vooraf verkregen machtiging van de vergadering.

9. De verveeling van eigenaars wordt in en buiten rechte vergewoond door het bestuur dan wel twee gezamenlijk handelende bestuursleden.

Artikel 35.

Wettelijke vermelding

2025-05-13 13:12

210 / 1000000

Verklaring

consumentemprijnsindex die werd gepubliceerd voor de bij de aanschaf van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

Kocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van de consumentemprijnsindex alle huishoudens op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de prijsindexen van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voortgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S.

Komt de consumentemprijnsindex alle huishoudens te vervullen, dan zullen de in de eerste zin van dit artikel genoemde bedragen worden gewijzigd aan de hand van andere vergelijkbare prijsindexen.

N. GESCHILLEN.

Artikel 44.

1. Indien de eigenaars niet tot een unaniem besluit als bedoeld in artikel 34, lid 1, kunnen komen en een der eigenaars meikt dit aan als een geschil, dan zal dit door de meest gerede eigenaar binnen een maand bij aangetekende brief of deurwaardersexploit aan de andere eigenaar 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

naar welke tegen dat besluit heeft gestemd, tenzij door de twee benoemden het derde lid van de commissie zal worden aangevraagd.

Indien men over de benoeming van de leden van de geschillencommissie geen overeenstemming kan bereiken, zal de aanwijzing geschieden door de kantonrechter binnen het arrondissement waar het bestuursorgaan is gevestigd.

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 beslissing 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. SLOTERPAALINGEN.

Artikel 45.

Op de eigenaars zijn ieder voor zover het hen betreft, van toepassing de voorschriften en bepalingen opgenomen in de voormelde akte uitgedrukt in erfrecht (deel 10610, nummer 40), inhoudende:

5c. Bealigen.

Artikel 1.

Duur.

1. De erfrecht heeft een duur van negenennegentig jaar.

2. De erfrecht gaat heden in en eindigt nitzigam op twaalf april tweeduizendtweeëntig "om viertienentwintig uur, zulks overeenstemmend met de bepalingen in de artikelen 21 en 22 bedoeld.

3. Het is de erfprecht niet toegestaan de erf-

Wettelijke vermelding

Versolgblad Hyp. 3 en 4

Antwoord

1550 22 174
Zak
1550 22 174

- "Voor oplevering van het complex (winkels cum erkerie) voltooide zal zijn.
- "Artikel 3.
- "Staat waarin Onroerende zaak wordt afgeleverd
- "Bijzondere Jaaten en beperkingen met betrekking tot Onroerende zaak.
- "1. De Onroerende zaak wordt afgeleverd in de staat waarin het zich op de datum van ingang van de erfpacht dan wel eerdere ingebruikneming bevindt.
- "2. De Onroerende zaak wordt geleverd vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten, hypotheken en beslagen, maar overigens met alle erf-, dienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen en andere jaaten daaraan verbonden, zulke echter met uitzondering van de heden nog lopende huurovereenkomsten met:
- "a. Bakkerij Klootwijk, met betrekking tot Passage 2;
- "b. D. van Golden, met betrekking tot Passage 22;
- "c. Mevrouw Stufzand, met betrekking tot Passage 31c;
- "d. Baartiana Oplet, Passage 18;
- "e. Radio Schiedam, Passage 12;
- "f. Reijzer, Passage 10;
- "g. Try Out, Keider Passage 5 en 7.
- "Voor wat betreft deze huurovereenkomsten garandeert de Gemeente de Erfpachter dat zij voor beëindiging en zondig ontbinding van de betreffende ruime zorg zal dragen, en wel uiterlijk per zodanige datum als waarop zulke in verband met de voorgenoemde bebouwing noodzakelijk is.

- "Erfpachter verleent hierbij volmacht aan de Gemeente, die deze volmacht aanneemt, teneinde met de namens de Erfpachter al het nodige ter zake van de beëindiging van deze huurovereenkomsten en ontbindingen te kunnen verrichten.
- "Voor zover heden met betrekking tot de Onroerende zaak overeenkomsten van huurbestemming gelden welke nog niet zijn uitgewerd, staat de Gemeente er jegens Erfpachter voor in en wordt hierbij medeten door de Gemeente jegens Erfpachter opzettend, dat deze overeenkomsten een vorm het daarin overeengekomene uitgevoerd zullen worden.
- "De rechten uit deze overeenkomsten van huurbestemming worden hierbij door de Gemeente overgedragen aan de Erfpachter, die deze rechten hierbij aanneemt.
- "De Erfpachter is ten aanzien van de overdracht van deze rechten gerechtigd mededeling te doen aan de desbetreffende schuldenaar.
- "De Gemeente staat er voor in dat er geen erf-, dienstbaarheden of kwalitatieve verplichtingen op de Onroerende zaak rusten, welke de bouw en/of exploitatie van het winkelcentrum cum erkerie belemmeren.
- "3. De Onroerende zaak zal met inachtneming van het bepaalde in de leden 4 en 5 en rekening houdend met het op basis van het hiern in artikel 11 bepaalde in te vullen daaraan verbonden gebruik, bij de aflevering de eigenschappen bezitten die voor het beoogde gebruik nodig zijn.
- "4. a. De Onroerende zaak wordt afgeleverd in "goederijpe staat", zulke onverminderd het bepaalde in de brief waarvan een copie als Bijlage 2

Kantoor

"aan deze akte is gehecht, en met uitzondering
"van de aanwezige oude passage.
"b. Onder bouwrijpe staat moet worden verstaan:
"aangelegd op de openbare voorzieningen, en
"vrij van felleijde belastingen die de bouw,
"de inrichting en/of de ingebruikneming verhinde-
"ren, beperken en/of vertragen.
"c. Als felleijde belastingen worden slechts
"beschouwd gebreken waarvan het bestaan bij de
"aflevering op grond van de stand van de tech-
"niek kan worden nagestaan en waarvan kan worden
"aangenomen dat de wederpartij deze niet heeft
"aanvaard.
"5. a. Omtrent de aanwezigheid van voor het mi-
"nien of de volgevoerdheid gewaarlijkse of niet
"aanvaardbare stoffen in de onroerende zaak is
"een onderzoek verricht. De resultaten van dit
"onderzoek zijn vastgelegd in: een rapport van
"Interprojet de dato zeven september negentien-
"honderdtienemengentig, betreffende het "aane-
"nemen Plan Parkaarsgrage Imelds" en het rapport
"de dato eenentwintig september negentienhonderdt-
"driemengentig betreffende "definitief aane-
"nemen plan winkelcentrum". Uit deze rapporten is
"gebleken dat de tot de Onroerende zaak behoren-
"de grond op het moment van het aangaan van de
"Overeenkomst nog niet geschikt was voor het
"doel als hierna in artikel 11 bedoeld. Namt
"worden in opdracht en voor rekening en risico
"van de Gemeente aanrijnmaatregelen uitge-
"voerd, welke er toe dienen te leiden - hetgeen
"de Gemeente de Erfpachter hierbij paraandert -
"dat de tot de Onroerende zaak behorende grond
"na afroding van deze werkzaamheden geschikt

"zal zijn voor het aangegeven doel, en kan wor-
"den bebouwd overeenkomstig het bouplan.
"Het na deze anering door of namens de Gemeente
"op te stellen Evaluatierapport zal worden ge-
"hecht aan een notariële akte van depot waarvan
"een afschrift zal worden ingeschreven in de
"openbare registers voor registergoederen in de
"Kantoor in het register Hypotheken 4.
"Het evaluatierapport wordt in opdracht en voor
"rekening van de Gemeente opgesteld. Hieruit zal
"blijken dat de tot de Onroerende zaak behorende
"grond geschikt is voor het doel waarvoor zij
"blijkt deze akte in erfacht is uitgegeven.
"De Gemeente garandeert de Erfpachter dat de an-
"rijnmaatregelen afgerond zullen zijn op zo-
"danige datum als in verband met de voortgang
"van de bouw noodzakelijk is.
"b. Onder voor het milieu of de volgevoerdheid
"gewaarlijkse of niet aanvaardbare stoffen wordt
"niet verstaan: funderingsrestanten, puin of an-
"dere restanten van bouwkundige aard, noch de
"aanwezigheid van de draagkracht van de grond
"beinvloedende oostandigheden, noch stoffen van
"soort of struiken.
"Artikel 6.
"Betalingsperiodieke bedragen.
"Alle aan de Gemeente eenmalig of periodiek ver-
"schuldigde bedragen met betrekking tot de Onro-
"erende zaak moeten worden betaald op door de Ge-
"meente voor te schrijven wijze in wettig Notar-
"iaals betaalsidde. Porting of verandering van
"de door de Erfpachter verschuldigde bedragen is
"uitsluitend toegestaan, voor zover het andersz-
">en veranderingen op de Gemeente betreft, welke di-

Antifactor

"Het verband houden met de Onroerende Zaak.

Artikel 7.

"Laasten.

"1. Alle lasten die op de Onroerende Zaak drukken dienen door de Erfpachter te worden gedragen en voldaan. Alle lasten welke op of wegens de eigendom van de grond behorend tot de Onroerende Zaak of wegens de bebouwing van de grond behorend tot de Onroerende Zaak geheven worden, komen met ingang van heden ten laste van de Erfpachter tenzij de ingebruikneming reeds vóór het ontstaan van de Erfpachter zijn vanaf deze datum van eerdere ingebruikneming.

"2. Wanneer de Gemeente deze lasten betaald heeft, moet de Erfpachter deze aan de Gemeente vergoeden binnen een maand na ontvangst van een betalingsverzoek van de Gemeente. Erfpachter wordt tijdig in de gelegenheid gesteld de aanslagen te controleren en daar noodig bewaartezen te maken, al dan niet na toestemming van de Gemeente.

Artikel 8.

"**Verlijningsrente en boete wegens schorsing.**

"Zien.

"1. Wegen het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting, de Erfpachter opgelegd bij of krachtens de in deze akte vermelde bepalingen, kan de Gemeente overnemen het recht om nakoming en/of schadevergoeding in rechte te vorderen alsmede de overige rechten (in het bijzonder die neergelegd in artikel 25 van deze akte) die de Gemeente hieraan kan ontlenen, de Erfpachter ten laste van de ge-

"reentkens ten boete opleggen van ten hoogste tiemaal het bedrag van de alsdan geldende canon. De Erfpachter is de opgelegde boete aan de Gemeente verschuldigd en dient deze te voldoen binnen één maand na ontvangst van het schrift, waarin de boete is opgelegd.

"2. Nu de canon is afgeboekt als vermeld in artikel 3 van deze akte, en bij voortbijbetaling is voldaan, wordt voor de toepassing van het vorig lid uitgegaan van een voor negentienonderveertienemengting geldende canon van achthonderdvijftig gulden (Nld 850,000.-)."

"3. Naast de in de leden 1 en 2 bedoelde boeten kan de Gemeente een extra boete vorderen voor elke dag of gedeelte van een dag dat de niet, niet tijdig of niet behoorlijke nakoming voortduurt. Deze extra boete zal ten hoogste dertien procent (0,3%) van de in artikel 3 van deze akte vermelde afkoopssom bedragen. Een door de Gemeente gevorderde extra boete is de Erfpachter aan de Gemeente verschuldigd en dient deze te voldoen binnen één maand na ontvangst van het schrift, waarin de extra boete is gevorderd.

"4. Voor de toepassing van de leden 1, 2 en 3 van de canon of de grondwaarde, welke hijsn getijkt is aan de afkoopssom als hiervoor in artikel 3 vermeld, tevens worden aangepast aan de waardeverandering van het geld. Daartoe wordt gebruik gemaakt van een ganbaar algemeen prijsindexcijfer, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, of bij afbreke daarvan door een ander onafhankelijk instituut.

Kantsoengrond

"5. De kosten van invoering van de boete zijn
"voor rekening van de Erfpachter. Onder deze kos-
"ten worden ook begrepen de kosten van het tel-
"kens na het verstrijken van een vervaldatum op-
"vroegen van gegevens uit de openbare register,
"kosten van porto, deurwaardersexploiten, de kos-
"ten van het zenden van kennisgevingen naar hypo-
"theekhouders en derden-belanghebbers.

Artikel 9.

Gemeinot Onroerende Zaken

"voor geheel of gedeeltelijk gemein van het gemeinot
"van de Onroerende Zaken zal geen afstaan van de
"erfpacht geoordeeld kunnen worden, ook niet in-
"den de Erfpachter gedurende vijf achtereenvol-
"gende jaren of langer van het geheel gemeinot is
"berooft geweest, behoudens in geval van schuld
"van de Gemeinot.

Artikel 10.

Ontwikkeling en erfafgehoor.

"1. De Gemeinot draagt er zorg voor, dat de On-
"roerende Zaken door een verharde weg wordt en
"blijft verbonden met het stadsgegemeinot, min-
"naal passend kunnen het binnenstedelijk infra-
"structuurnet dat ter plaatse een kwalitatieve
"uitbreiding/niveau zal hebben in overeenstem-
"ming met die van het door de Erfpachter op de
"Onroerende Zaken te realiseren winkelcentrum cum
"horeca's. De Gemeinot draagt er zorg voor dat
"nuttelijk bij opstelling van het project deze
"aanpassing en de overige infrastructuur com-
"form het naar uit te werken initiatievenplan ge-
"reeld is.

"2. De Erfpachter is verplicht, tenzij de Gemeinot
"te in bijzondere omstandigheden van deze ver-

"Plichting desgevraagd ontheffing verliet, de
"Onroerende Zaken van de onliggende percelen op
"een deugdelijke en niet-ontsterende wijze af te
"scheiden en de erfafgehoor te onderhouden.

Artikel 11.

Gebouwen Onroerende Zaken

"1. De Erfpachter is gerechtigd en gehouden de
"Onroerende Zaken te bezigen tot het verkrijgen en
"exploiteren van een winkelcentrum cum horeca
"het parkeerterrein en bovendien (in het ver-
"volg kortweg bedrijf te noemen), met hetgeen
"daarvoor naar de eis des Cijns zal behoren, een
"en anders in de ruimte zin van het woord, het-
"geen geen verplichting tot ingrijpende aanpas-
"sing(en) van het gebouwde tot gevolg kan hebben.

"2. Aan de Onroerende Zaken of enig gedeelte daar-
"van mag geen ander gebruik worden gegeven dan
"na verkregen schriftelijke toestemming van de
"Gemeinot (algemeen).

"3. Op de Onroerende Zaken mag zonder al dan niet
"voorwaardelijke toestemming van de Gemeinot,
"geen motorbrandstofpomptankinstallatie worden opge-
"richt, noch voor eigen gebruik, noch voor ver-
"koop aan derden.

Artikel 12.

Gerelateerde en onderhouden

"1. Alle herstellingen en noodgevoerde herstel-
"ingen met betrekking tot de Onroerende Zaken en
"de daarop te realiseren opstellen dienen door
"de Erfpachter te worden verricht.

"2. De Erfpachter is verplicht de Onroerende
"Zaken en de daarvoor behorende en later te
"realiseren opstellen, beginnende met werken in
"zodanige feitelijke staat te houden, dat deze

Antalster

"het in artikel 11 bedoelde gebruik op betrouw-
"we wijze kunnen dienen. Daartoe dient de Erf-
"pachter de tot de Onroerende Zaak behorende
"grond en de zich daarop bevindende en nog te
"realiseren opstallen, beplantingen en werken in
"alle opzichten goed te onderhouden en naar mo-
"dig tijdig te vernieuwen, voor zover in verband
"met het onderhoud noodzakelijk.
"3. De Erfpachter is verplicht bij geheel of ge-
"deeltelijk tenietgaan van de opstallen en wer-
"ken deze ten spoedigste te doen herbouwen of
"herstellen; de Gemeente kan hiervan in bijzonde-
"re omstandigheden al dan niet voortvarendelijk
"onthefing verlenen. De Erfpachter is verplicht
"de opstallen en werken bij een solide verster-
"tingsmaatregelen op de bij Meerlandse verster-
"tingsmaatregelen gebruikelijke voorwaarden
"voor herenbouwen te verzekeren.
"4. De Erfpachter mag noch geheel noch gedeelte-
"lijk tot sloop van de opstallen of tot wijzi-
"ging van het bouwvolume overgaan zonder schrift-
"telijke toestemming van de Gemeente, ongeacht
"of voor de sloop of de wijziging van het bouw-
"volume uit andere hoefde toestemming is of moet
"worden verleend.
"5. Indien een gedeelte van de Onroerende Zaak,
"al of niet voorlopig, onbebouwd blijft, dient
"de Erfpachter het vrij te houden van onkruid en
"verwildering.
"6. De Erfpachter is verplicht het niet bedoelde
"gedeelte van de Onroerende Zaak voor eigen reke-
"ning op te hogen, tegelijk met en gelijk aan de
"opkoping door de Gemeente van de langs de Onro-
"emde Zaak liggende openbare groenvoorziening.

"paken en wegen.

Artikel 13.

"Gebruik van de Onroerende Zaak en de daarop te
"realiseren opstallen door openbare bestuiven.
"1. De Erfpachter is verplicht, op, in, aan of
"boven de Onroerende Zaak, of de daarop nog te
"realiseren opstallen, beplantingen en werken,
"de aanwezigheid van de door of vanwege de Ge-
"meente aangebrachte leidingen, paken, kabels,
"garden, isolatoren, rosetten, pijpstellingen,
"transformatoren, dralinkbestuiven en andere soort-
"gelijke voorzieningen ten behoeve van openbare
"doeleinden te gedogen en toe te laten dat deze
"voorzieningen worden onderhouden en vernieuwd
"voor zover in verband met het onderhoud noodza-
"kelijk, een en ander op een zodanige wijze dat
"de exploitatie niet meer dan normaal wordt be-
"lemmerd en/of ernstig gehinderd. Nieuwe soortge-
"lijke voorzieningen kunnen door de Gemeente
"plaats worden aangebracht na uitbrengen toestem-
"ming van de Erfpachter.
"2. Voor het gedogen van de in lid 1 bedoelde
"voorzieningen kan de Erfpachter geen verpoeiding
"worderen.
"3. Voor een ingevolge het vorige lid aangebrachte
"transfomator heeft de Erfpachter evenwel een
"recht op verpoeiding indien de transformator (ma-
"de) gebruikt wordt voor stroomlevering aan ande-
"ren dan degenen die de Onroerende Zaak en/of de
"zich daarop te realiseren opstallen, beplantin-
"gen en werken gebuiken; de verpoeiding wordt in
"dese gevallen bepaald in overleg tussen partijen
"en in bij gebreke van overeenstemming door des-
"kundigen.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Openbaar Verkoop

Openbaar Verkoop

17-05-2025 14:46

290 1

Antikwer

"van dit artikel. Indien vrijstelling wordt verleend kunnen hieraan voorwaarden worden verbonden, waaronder het verlangen van een waarborgsom of bankgarantie voor het herstel van schade voortvloeiende uit het verrichten van de activiteiten.

"4. Indien desalniettemin de grond behorende tot "Onroerende zaak en/of andere eigendommen van de Gemeente als gevolg van:

"1. activiteiten of toezichttaken van de Erfpachter, of door iemand die door de Erfpachter is toegelaten; en/of

"2. schade of gedeeltelijke inwerking of op andere wijze geheel of gedeeltelijk tenietgaan van thans aanwezige of nog te realiseren opstanden, beplantingen en werken op, of ver-ken/leidingen in en op de grond behorende tot de Onroerende zaak zijn beschadigd of verontreinigd, is de Erfpachter jegens de Gemeente aansprakelijk voor de schade van de Gemeente en dient Erfpachter op zijn kosten maatregelen te treffen:

"a. tot onmiddellijke staking van (verdergaande) beschadiging of verontreiniging;

"b. tot onmiddellijk herstel respectievelijk onmiddellijke reiniging van de grond behorende tot de Onroerende zaak.

"Beoogdingen aan en verontreiniging van andere eigendommen van de Gemeente zullen op kosten van de Erfpachter door de Gemeente worden hersteld respectievelijk gereinigd.

"5. De Erfpachter is verplicht ervoor zorg te dragen dat derden geen beperkte rechten op de tot de Onroerende zaak behorende grond en/of de

"daarvan deel uitmakende of nog daarop te realiseren opstanden, beplantingen en werken verkrijgen, welke voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van de erfrecht.

"6. De Erfpachter is niet alleen met de erfrecht doelt ook met zijn overig vermogen aansprakelijk voor de voldoening van al hetgeen hij is krachtens de Overeenkomst en/of deze akte verschuldigd mocht zijn of worden.

"Artikel 16.

"Waarschuld/nastel door de Gemeente.

"1. Indien de Erfpachter enige verplichting, voortvloeiende uit de Overeenkomst of de uit dien hoofde gestelde bijzondere voorwaarden niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kan de Gemeente deze verplichting op kosten van de Erfpachter doen uitvoeren. Krachtens deze voorwaarden is de Gemeente na kennisgeving en ingebrekestelling, alsmede verloop van de in lid 2 bedoelde termijn, tot zodanige uitvoering jegens de Erfpachter uitdrukkelijk gemachtigd. Tevens is de Gemeente onder dezelfde voorwaarden gemachtigd op kosten van de Erfpachter al datgene opgesomd te maken, wat in strijd met enige verplichting door de Erfpachter is verricht.

"2. De Gemeente geeft van haar voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid 1 van dit artikel bij aangerekend schijven of deурвардерexploit kenis aan de Erfpachter en de hypotheekhouders. Zij doet de kennisgeving verzegd gaan van:

"a. een opgave van het vermoedelijk bedrag van de kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn;

Bijlage

45335_akte deel 15206 nr 22 deel 3.pdf

- "b. een ingevorderstelling ten aanzien van de verzuimde verplichting of strijdlige verplichting;
- "c. een aanmaning om aan één en ander alsnog binnen een redelijke termijn te voldoen.
- "3. De Gemeente maakt bij de toepassing van bovengestelde bepalingen gebruik van de objectief meest geschikte en doeltreffende middelen.
- "4. Onverminderd de verschuldigdheid van andere kosten, schade en rente bij de Gemeente ontstane als gevolg van de maatstaf van de Erfpachter, is de Erfpachter verplicht op eerste aanzegging van de Gemeente alle kosten die gemiddeld zijn geweest met de werkzaamheden als hiervoor in de leden 1 en 2 bedoeld te voldoen en wel binnen twee maanden na de datum van de aanzegging. De Gemeente doet de aanzegging vermeld gaan van een gespecificeerde opgave van de kosten.
- "5. Kan de Erfpachter zich niet met de hoogte van het bedrag verenigen, dan geeft deze daarvvan, op straffe van vervall van de beschouwd hierheen geoordeeld bewaar te maken, binnen twee maanden na ontvangst van bedoelde aanzegging schriftelijk kennis aan de Gemeente. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van het bedrag, wordt dit vastgesteld door de deskundigen.
- "Artikel 17.
- "Overdracht, afpauze en samenlegging van de erfpaht/ondererfpaht, verhuur en ingebruiknng.
- "1. De erfpaht mag niet zonder toestemming van de Gemeente worden overgepaht, gesplitst, toegeedeeld, samengevoegd, in ondererfpaht uitgepaht

- "ven of anderszins.
- "2. Deze toestemming zal niet dan op redelijke gronden worden onthouden terwijl bij het verzoek om toestemming door de overgepahte Erfpachter dient te worden opgegeven het uiteenlijk bij het passeren van de akte van overdracht van de erfpaht de achterstallige bedragen en de in artikel 8, lid 1, bedoelde vertaalingen zal worden voldaan. Op het verzoek tot toestemming zal de Gemeente binnen vier weken reageren. Bij uitblijven van een reactie binnen vier weken wordt de toestemming geacht te zijn verleend.
- "3. Onverminderd het in lid 2 bepaalde, zijn, na overdracht of toedeling van de erfpaht of een gedeelte daarvan, de nieuwe Erfpachter en zijn rechtvoortgang hoofdelijk verbonden voor het door lastergemende uit hoofde van deze akte en de overeenkomst verschuldigde, waaronder begrepen de vertaalingen.
- "4. Het sullen van een huurovereenkomst door de Erfpachter, betrekking hebbend op de gehele of gedeeltelijke erfpaht of de zich daarop bevindende bouwwerken, dient schriftelijk te worden gemeld aan de Gemeente. In de vormbedoelde melding dient te zijn aangegeven de naam van de huurder, diens activiteiten en de ligging en omvang van de gehuurde ruimte(n).
- "Artikel 18.
- "1. De Erfpachter is verplicht in geval van overdracht of toedeling (scheiding en inbegrip daarvan begrepen) van de erfpaht of in geval van vestiging van een beperkt recht daarop, waarvoor het gebruik van de overeenkomst daak en/of

"van daarvan deel uitmakende optellen en/of van
"daarop nog te realiseren optellen, of van een
"geeele daarvan door anderen wordt verkregen,
"in de desbetreffende akte de bepalingen van de-
"ze voorwaarden, waaronder de erfpacht is ver-
"leend - zulks inclusief de onderhavige bepa-
"ling, zodat deze - zo dit al niet uit het kerk-
"ter van de erfpacht voortvloeit - ook op de
"rechtsopvolgers van Erfpachter van toepassing
"is - op te nemen of daarnaar te verwijzen en de-
"ze voor de verkrijger verbindend te verklaren
"en ervoor te zorgen dat deze verkrijger zich
"tot nakoming daarvan verbindt.
"2. In geval van een overdracht of toedeling als
"in het vorige lid bedoeld, is de nieuwe Erfpach-
"ter verplicht om binnen een maand na de verkrij-
"ging of vestiging van het beperkte recht, daar-
"van aan de Gemeente kennis te geven door over-
"legging van een authentiek afschrift van de des-
"betreffende akte.
"3. Overeenkomstig het bepaalde in de leden 1 en
"2, kan de Gemeente vorderen dat de rechtbeheb-
"ber tot staving van zijn recht nader door haar
"nodig geachte bescheiden overlegt.
"Artikel 19.
"Splitsing in appartementsrechten.
"1. De Erfpachter is tot splitsing in apparte-
"mentsrechten slechts bevoegd na voorafgaande
"schriftelijke toestemming van de Gemeente. Voor
"de toepassing van dit artikel wordt met de in
"de eerste zin bedoelde rechtshandelingen gelijk-
"gesteld het door de Erfpachter verliezen van
"Veenningen- en lidmateisprechten die betref-
"fend hebben op het gebruik van de Omroeterde

"zaak en/of van daarop te realiseren optellen
"en verken.
"2. De Gemeente kan aan haar toestemming (filan-
"telis) voorwaarden verbinden. Indien de Gemeen-
"te de gevraagde toestemming verleent stelt zij
"eveneens vast op welke wijze de grondstade, wel-
"ke thans gelijk is aan de hiervoor in artikel 3
"vermaide afkopen, doch overeenkomstig het
"hiervoor in artikel 8, lid 4, bepaalde na heden
"aan worden aanopst, zal worden gesplitst.
"3. In de akte van splitsing dient te worden om-
"schreven dat:
"a. een appartementsrecht niet zonder toeten-
"ding van de Gemeente mag worden overgedragen of
"toedeeld;
"b. een appartementsrecht niet zonder toeten-
"ding van de Gemeente mag worden gesplitst door
"overdracht of toedeling van het appartements-
"recht op een gedeelte van de zaak.
"Ten aanzien van het in dit lid bepaalde is arti-
"kel 17 lid 2 overeenkomstig van toepassing.
"Artikel 20.
"Hoofdelijke verbondenheid en ongedelbaarheid.
"1. Indien de erfpacht aan twee of meer
"(rechts)personen toekomst, is ieder van hen
"hoofdelijk tegenover de Gemeente verbonden ter
"zake van de nakoming van alle verplichtingen,
"die met betrekking tot de erfpacht jegens de Ge-
"meente zijn overeengekomen en is ieder van hen
"hoofdelijk verbonden voor de betaling van aan
"de Gemeente met betrekking tot de erfpacht,
"krachten de bepalingen en voorwaarden als ver-
"meld in deze akte, verschuldigd te betalen.
"2. Indien de erfpacht aan twee of meer

Aankondiging

"(recht)personen toekoopt, dienen zij één hun-
"ner of een derde als hun vertegenwoordiger aan
"te wijzen en de Gemeente van die aankondiging
"schriftelijk in kennis te stellen. Van wijzi-
"ging van deze vertegenwoordiging dient op gelijk-
"ke wijze aan de Gemeente te worden kennis gege-
"ven. De Gemeente kan alle kennisgevingen, aan-
"zeggingen en verzoeken met betrekking tot de
"erfpacht rechtsgeldig aan deze vertegenwoordi-
"ger doen en qua quo bij deze instellen. Het in ar-
"tikel 29 inzake domiciliekeuze bepaalde is voor
"de vertegenwoordiger van overeenkomstige toepas-
"sing.

Artikel 21.

"Opzegging door de Gemeente van de erfpacht om
"te komen van algemeen belang.

- "1. De Gemeente kan de erfpacht beëindigen om re-
"denen van algemeen belang. De beëindiging ge-
"schiedt door opzegging van de erfpacht, nadat
"de gemeenteraad een daartoe strekkend besluit
"heeft genomen.
- "2. Burgemeester en wethouders doen een voorstel
"tot beëindiging van de erfpacht aan de raad van
"de Gemeente. In dit voorstel wordt gemotiveerd
"allegorisch welke de redenen zijn die beëindi-
"ging van de erfpacht in het algemeen belang
"rechtvaardigen. Burgemeester en wethouders ge-
"ven de erfpachter en de hypotheekhouder(s) en
"eventuele dan wel belanghebbenden kennis van het
"voorstel bij aangetekend schrijven. Tevens ma-
"ken Burgemeester en wethouders van de Gemeente
"het voornemen op de gebruikelijke wijze alge-
"meen bekend.
- "3. Omtrent het voorstel tot beëindiging van de

"erfpacht heeft de raad van de Gemeente geen be-
"sluit zolang niet ten minste twee maanden aan-
"daat depreken van het in lid 2 bedoelde
"schrijven zijn verspreid. Gedurende deze ter-
"min kunnen de erfpachter, de hypotheekhou-
"der(s) en andere belanghebbenden bezwaren tegen
"het voorstel bij de raad van de Gemeente inbre-
"ngen. De raad van de Gemeente besluit met inach-
"tening van de eventueel ingebrachte bezwaren.
"Indien de raad van de Gemeente niet binnen een
"jaar na depreken van de kennisgeving als be-
"doeld in lid 2 van dit artikel besluit tot
"beëindiging van de erfpacht, wordt het in lid 2
"van dit artikel bedoelde voorstel geacht niet
"te zijn gedaan.

"4. Het gemeenteraadbesluit bepaalt de dag,
"waerop de erfpacht uiterlijk moet worden opge-
"zegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij
"deurwaardeexploit en met inachtneming van een
"termijn van minstens één jaar. Deze opzegging
"moet op straffe van nietigheid binnen één da-
"ger(s) en aan anderen dan als beperkt gerechtlijg-
"de of bevestigende op de erfpacht in de openba-
"re registers staan ingeschreven.

"5. Indien de erfpacht eindigt volgens het be-
"paalde in dit artikel is de Gemeente bevoegd
"daarvan te doen blijken in de openbare regis-
"ters met verwijzing naar het gemeenteraadbe-
"sluit en naar de erfpachter zodanig opzegg-
"ing.

"6. Indien, op de dag dat de erfpacht eindigt,
"de tot de onroerende zaak behorende grond, de
"daarop op dat moment aanwezige opstallen en wat-

1558 22 1558
35-1
1558

Antikwer

"ken niet zijn ontrend. Ken de Gemeente zonder nadere aangebeveling ontrendt geen beest-
"stellig met inachtneming van door derden
"rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

Artikel 22.

"Schiedeloostelling bij beëindiging in het algemene belang.

"1. Indien de erfpacht eindigt op de wijze als bedoeld in artikel 21, vindt schiedeloostelling plaats op basis van de Ontseingslijst.

"2. Niet zal worden vergoed de waarde van het-
"geen in strijd met enige bepaling of voorwaarde als vermeld in deze akte of in een akte houden-
"de wijziging van de erfpacht is geschied, noch
"zal worden vergoed de schade ter zake van het
"beëindigen van een activiteit die in strijd met
"enige bepaling of voorwaarde als vermeld in de-
"ze akte of in een akte houdende wijziging van
"de erfpacht op de tot de Ontseende Zaak beho-
"rende grond en in de daarvoor behorende opstal-
"len wordt uitgevoerd, tenzij de Gemeente daar-
"toe schriftelijk toestemming heeft verleend.

"3. Indien de Erfpachter zich niet kan verenigen met de door de Gemeente aangeboden vergoeding, doet hij hiervan binnen twee maanden na ont-
"vangst van de aangekondigde kennisgeving van de
"vergoeding, schriftelijk mededeling aan de Ge-
"meente.

"Indien geen overeenstemming wordt bereikt over
"de hoogte van de vergoeding wordt deze vastge-
"steld door de kantonrechter.

"4. De Gemeente heeft de aan de Erfpachter toeke-
"rende schadevergoeding uit, na afrek van al
"hetgeen naar het betrekking tot de erfpacht, de

"tot de Ontseende Zaak behorende grond en op-
"stallen, beplantingen en werken nog verschul-
"digd is.

"5. Indien de erfpacht ten tijde van het eindig-
"gen daarvan met hypotheek was belast, wordt,
"in afwijking van lid 4 van dit artikel, uit het
"bedrag van de schadevergoeding, na afrek van
"al hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot
"de erfpacht, de tot de Ontseende Zaak behooren-
"de grond en opstallen, beplantingen en werken
"nog verschuldigd is, aan de hypotheekhouder(s)
"uitgekeerd zodanig bedrag als aan de hypotheek-
"houder(s) zou zijn toegekomen, indien het een
"verdeling gold van de koopprijs, indien het een
"veelbelijde verkoop van de erfpacht. Een daarna
"werd blijvend bedrag van de schadevergoeding
"wordt uitgekeerd aan de Erfpachter.

"6. Zolang de Ontseende Zaak en de daarop te
"realiseren opstallen, beplantingen en werken
"niet ter vrije beschikking van de Gemeente is
"gesteld, is de Gemeente bereid twintig procent
"(20%) van de uitkering ingevolg dit artikel
"achter te houden, zulks behoudens door derden
"rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

"Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel
"worden met rechtmatig verkregen gebruiksrechten
"geëlijgheid anderszins door derden verkregen
"gebruiksrechten, welke naar het oordeel van de
"Gemeente geen bezwaren opleveren. Overvrijd na-
"dat de Ontseende Zaak en de daarop te realiseren
"opstallen, beplantingen en werken ter vrije
"beschikking van de Gemeente is gesteld, zal de
"Gemeente het achtergehouden deel van de uitke-
"ring voldoen.

1506 2 188
354 11-12-1888

Antikwer

- "erfpacht in de openbare registers staan inge-
"schreven.
"5. Indien vóór de bij het besluit van Burgemees-
"ter en wethouders vastgestelde dag waarop de
"erfpacht zal eindigen de oorzaak van de verwa-
"tenverklaring weggelaten wordt en vóór die dag
"bovendien aan de Gemeente wordt vergoed alle
"kosten, schade en rechte als bedoeld in lid 1
"van dit artikel, in welk geval Burgemeester en
"wethouders de Erfpachter daarvan kennisgeven,
"zijn aan het besluit van Burgemeester en wethou-
"ders om aan de Erfpachter gedane opzegging geen
"verdere rechtsopvolgen meer verboden.
"6. Indien de erfpacht eindigt volgens het be-
"paalde in dit artikel is de Gemeente bevoegd
"daarvan te doen blijken in de openbare regis-
"ters met verwijzing naar het besluit van Burge-
"meester en wethouders en naar de aan de Erfpach-
"ter gedane opzegging.
"7. Indien, op de dag waarop de erfpacht ein-
"digt, de grond, de opstal en de werken niet
"zijn ontvuld, kan de Gemeente zonder nadere in-
"gebrekestelling, ontvulling doen bevestelstij-
"gen met inachtneming van door derden rechtmatig
"verkregen gebruiksrechten.
"Artikel 24.
"Schadeloosstelling en opbrengst bij beëindig-
"ing in verband met vervoerwettelen in de nabij-
"heid.
"1. Indien de erfpacht eindigt door beëindiging
"als bedoeld in artikel 23, mag de Erfpachter de
"opstal en, beplantingen en werken geheel noch
"gedeeltelijk wegnemen.
"2. De Erfpachter kan van de Gemeente uitslui-

- "kend vergoeding van de waarde van de erfpacht
"en de alsdan aanwezige opstal en, beplantingen
"en werken vorderen, op basis van het in dit ar-
"tikel bepaalde.
"3. Vanaf de datum, waarop de erfpacht ingevolge
"het bepaalde in artikel 23 is geëindigd, is de
"Gemeente gerechtigd tot de opbrengst van evenw-
"ale vernieuwing, verpachting of ingebruikgeving
"en tot het gebruik van de Onroerende Zaken en ko-
"men alle belastingen en andere lasten, die op
"of wegens de eigendom en de bebouwing van de On-
"roerende Zaken worden geheven, ten laste van de
"Gemeente.
"4. Tenzij met de Erfpachter en hypotheekhou-
"ders anders is overeengekomen, is de Gemeente
"verplicht binnen zes maanden na de dag waarop
"de erfpacht is geëindigd, een openbare verko-
"ping volgens plaatselijke gebruiken en onder de
"gebruikelijke veilingvoorwaarden te doen houden
"van een op de Onroerende Zaken en de daarop als-
"dan aanwezige opstal en, beplantingen en werken
"te vestigen erfpacht. Indien de tot de Onroen-
"de Zaken behorende grond vercontrentijd is, mag
"de Gemeente van de Erfpachter verlangen dat die
"eerst op kosten van de Erfpachter wordt geval-
"huid tot het kwaliteitsniveau waarop deze grond
"oorspronkelijk in erfpacht is uitgegeven, daar-
"bij rekening houdend met het ingevolge het be-
"paalde in deze akte toegestane gebruik.
"De hiervoor bedoelde erfpacht zal worden geves-
"tigd voor de resterende duur en onder de erf-
"pachtvoorwaarden als vermeld in deze akte van
"vestiging en de akte(n) tot wijziging van de
"erfpachtvoorwaarden, als voor de erfpacht die

Kalkulier

"vervalen is verklaard, hebben gesolden, zulks
"met inachtneming van door derden rechtmatig ver-
"repen gebruiksrechten.

5. De opbrengst van de verkoop wordt uitge-
"keerd aan de van zijn recht vervallen verklaar-
"de Erfpachter, na aftrek van al hetgeen aan de
"Gemeente met betrekking tot de erfacht nog ver-
"schuldigd is en van de te haven laatste komende
"kosten van de openbare verkoop. Een eventueel
"nog aanwezige waarborgsom wordt hierbij even-
"eens verrekend.

6. Indien de bij de onderhavige akte geverigde
"erfacht ten tijde van de beëindiging daarvan
"met hypotheek is bezwaard, wordt in afwijking
"van het bepaalde in lid 5 van dit artikel uit
"de opbrengst, na aftrek van al hetgeen aan de
"Gemeente met betrekking tot de erfacht, de tot
"de Onroerende zaak behorende grond en de daarop
"dan aanwezige opstal(en), beplantingen en werken
"nog verschuldigd is en van de te haven laatste ko-
"mende kosten van de openbare verkoop, aan de
"hypotheekhouder(s) uitgekeerd zodanig bedrag
"als aan de hypotheekhouder(s) zou zijn toegeko-
"men, indien het een verdeling gold van de koop-
"prijs in geval van gerechtelijke verkoop van de
"erfacht. Een daarna overblijvend bedrag van de
"opbrengst wordt uitgekeerd aan de Erfpachter.

7. Zolang de Onroerende zaak met de daarop te
"realiseren opstal(en), beplantingen en werken
"niet ten volle beschikking van de Gemeente is
"gesteld, is de Gemeente bevoegd twintig procent
"van de uitkering ingevolge dit artikel
"achter te houden, zulke behoudens door derden
"rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

"Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel
"worden met rechtmatig verkregen gebruiksrechten
"geëlijstgesteld anderszins door derden verkregen
"gebruiksrechten, welke naar het oordeel van de
"Gemeente geen bezwaren opleveren. Overvrijd na-
"dat de Onroerende zaak met de daarop te realiseren
"opstal(en), beplantingen en werken ten volle
"beschikking van de Gemeente is gesteld zal de
"Gemeente het achtergehouden deel van de uitke-
"ring voldoen.

8. Indien bij de openbare verkoop geen bod
"wordt gedaan of indien een prijs wordt geboden
"als niet toereikend is voor hetgeen de Gemeente
"op grond van lid 5 van dit artikel mag afhou-
"den, vervalt de verplichting tot gunning en is
"de Gemeente niet tot enige uitkering verplicht.
Artikel 25.

"Verlenging erfachtstermijn.

1. Steeds teminste tien jaar vóór de afloop
"van de (verlengde) erfacht maakt de Gemeente
"de Erfpachter bij aangerekend schrijven op de
"afloopdatum van de erfacht openbaar.

"Zij deelt daarbij mee dat:

a. zij na het verloop van deze termijn vanwege
"aanwezige bezwaren de vrije beschikking over
"de Onroerende zaak en de aldaar daarvan deel
"uitmakende opstal(en) wenst te hebben; of

b. de Erfpachter het recht heeft te verlangen
"dat de erfacht met twintig jaar wordt verlengd.

2. In het geval bedoeld in het vorige lid onder
"b, alsmede in het geval dat geen kennisgeving
"als bedoeld in het vorige lid aan de Erfpachter
"is verzonden, kan de Erfpachter verlangen dat
"de erfacht met twintig jaar wordt verlengd.

167

167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200

"ten daartoe strekkend verzoek dient, uiterlijk negen jaar voor het verloop van deze termijn, schriftelijk bij Burgemeester en wethouders te worden ingediend.

"3. De Gemeente is gehouden tot instilling van een verzoek als bedoeld in het vorige lid. De termijn van de indiening van het verzoek ten aanzien van de erfpacht geldende voorwaarden blijven gedurende de verlenging van de erfpacht van toepassing, met dien verstande dat de canon niet ingang van de verlenging wordt bepaald door toepassing van het door Burgemeester en wethouders vastgestelde rentepercentage, zoals dan in de Gemeente gebruikelijk is, op de waarde, welke de tot de Onroerende Zaak behorende grond op het datum van verlenging in bouwrijp staat heeft. Bij de bepaling van deze grondwaarde wordt geen rekening gehouden met opstallen, beplantingen en werken of voorzwaarte waardeverhogende factoren.

"4. De verlenging van de erfpacht wordt, evenals de in het vorige lid bedoelde herziening van de canon, bij notariële akte gecomsteerd.

"Artikel 26.

"Opstallen en ontlewingen bij einde erfpacht na verloop van de erfpachtermijn.

"§ 1. Indien de erfpacht eindigt door verloop van de termijn, waarvoor het is verleend of verlijnd, en een nieuwe overeenkomst met de Erfpachter niet wordt aangegaan wegens gebrek aan overeenstemming doordat de Gemeente de canon hoger wenst vast te stellen dan dat hij bij toepassing van de marktwaarde zou zijn geweest of de Gemeente wegens zwaarwegende belangen niet

"wenst te verlengen dan zullen de opstallen, welke op dat moment deel uitmaken van de Onroerende Zaak door de Gemeente worden overgenomen tegen een door deskundigen te bepalen bedrag.

"2. De deskundigen zullen bij taxatie van de waarde van deze opstallen uitsluitend de verkopende in aanmerking nemen. Onder verkoopswaarde wordt hier verstaan de verkoopprijs, welke voor de opstallen bedragen zou kunnen worden, wanneer de tot de Onroerende zaak behorende grond voor de gebruikelijke viadsur en onder normale voorwaarden in erfpacht zou worden uitgegeven.

"3. De Erfpachter dient de tot de Onroerende Zaak behorende grond en de daarop aanwezige gebouwen, werken en beplantingen op de dag waarop de erfpacht eindigt ontruimd en zogenaamd bruto schoon op te leveren. Indien de tot de Onroerende Zaak behorende grond verontreinigd is, mag de Gemeente van de Erfpachter verlangen dat deze eerst op kosten van de Erfpachter wordt gereinigd tot het kwaliteitsniveau waarop deze grond oorspronkelijk in erfpacht is uitgegeven, daarbij rekening houdend met het inopzichte op de erfpacht van toepassing zijnde voorwaarde van toepassing gebruike. De Erfpachter is bevoegd gebouwen, werken en beplantingen die onder de erfpacht eindigt, weg te nemen. Hetgeen na de dag waarop de erfpacht is geëindigd op of in de Onroerende Zaak of de daarop dan aanwezige opstallen wordt aangebracht, zal de Gemeente tot zich nemen, onverminderd haar recht om in geval van tekortschieten van de Erfpachter

Verkoopblad

13725 22 189

18c
aanwinst

Industrie

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

"vergoeding van kosten, schade en interesses te
"geven.
"4. Indien de in lid 3 bedoelde ontzetting niet
"heeft plaatsgevonden, kan de Gemeente de ontzu-
"ling van de tot de Onroerende Zaak behorende
"grond en de daarop aanwezige opstallen en wer-
"ken doen bevestigelijk met inachtneming van
"door derden rechtmatig verkregen gebruiksrech-
"ten.
"B.1. Indien de erfpacht eindigt door verloop
"van de termijn, waarvoor het is verleend, en om
"andere redenen als bedoeld onder A een nieuwe
"overeenkomst met de Erfpachter niet wordt aange-
"gaan, is de Erfpachter verplicht binnen zes
"maanden na eindiging van de erfpacht de tot de
"Onroerende Zaak behorende grond, ontdaan van
"hetgeen zich daarop of daarin bevindt, inclu-
"sief bebouwing, beplantingen en werken, in be-
"hoorlijke staat, waaronder ook begrepen wordt
"vrij van funderingen, vrij en onbewaard op te
"leveren. Indien de tot de Onroerende Zaak beho-
"rende grond vereenzelvigd is, mag de Gemeente
"van de Erfpachter verlangen dat deze grond
"eerst op kosten van de Erfpachter wordt gerei-
"nigd tot het kwaliteitsniveau waarop deze grond
"oorspronkelijk in erfpacht is uitgegeven, daart-
"bij rekening houdend met het ingevolge de op de
"erfpacht van toepassing zijnde voorwaarden toe-
"gestane gebruik.
"Hetgeen nadien op of in de grond behorend tot
"de Onroerende Zaak wordt aangevoerd, zal de
"Gemeente naar verkiezing tot zich mogen nemen
"of op kosten van de Erfpachter mogen doen sprui-
"men, onverminderd haar recht om vergoeding van

Verkoopblad

"kosten, schade en interesses te eisen.
"2. In afwijking van het bepaalde in lid B.1 kan
"de Erfpachter ontheven worden van de verplicht-
"ing om de opstallen te verwijderen en de grond
"in behoorlijke staat op te leveren, mits hij in
"de gemeentekas stort een door Burgemeester en
"Wethouders te bepalen bedrag als waarborgsom
"voor de kosten van onderhoud, voor betaling van
"de op de opstallen, beplantingen en werken druk-
"kende lasten en voor de kosten van verwijdering
"van de opstallen, beplantingen en werken.
"3. De Gemeente aanvaardt, nadat de erfpacht is
"geëindigd, geen aansprakelijkheid voor waarde-
"vermindering of toernemen van de opstallen,
"door welke oorzaak ook ontstaan.
"4. Wanneer de Gemeente de tot de Onroerende
"Zaak behorende grond met de opstallen wederom
"in erfpacht uitgeeft, of in eigenom overdraagt
"brengt zij, ingeval zij daarbij voor de opsta-
"lien een vergoeding ontvangt hierop en op de
"waarborgsom de te haren laste komende kosten
"van het bepalen dier vergoeding, de kosten van
"het onderhoud der opstallen en de betaalde las-
"ten in mindering. Voor zover de vergoeding an-
"de waarborgsom bedoelde kosten en lasten te bo-
"ven gaan, wordt het verschil aan de Erfpachter
"uitbetaald voor zover deze kosten en lasten de
"vergoeding en de waarborgsom te boven gaan, ver-
"groot de Erfpachter het verschil aan de Gemeen-
"te.
"5. De Gemeente is evenwel steeds bevoegd na het
"eindigen van de erfpacht de opstallen te verwij-
"deren. Voor zover de opbrengst van de verwijder-
"de opstallen en de waarborgsom de kosten van on-

Antikro

13000
390
100

"gehoed en van veruſſering van de opstellen en
"de betande laſten te boven gaan, wordt het ver-
"schil aan de Erfpachter uitgekeerd.
"6. Indien de Gemeente bij nieuwe uitgifte of
"bij verkoop van de Onroerende Zaak en de aſten
"daarop aanwezige opstellen, voor deze opstellen
"geen vergoeding ontvingt, is het de Erfpachter
"niet toeſtaan deze te vervrijden. De Gemeen-
"te brengt de koſten van onderhoud en de betaas-
"de laſten in mindering op de waartorgoen. Voor
"zover de waartorgoen deze koſten en laſten te
"boven gaat, wordt het verschil aan de Erfpach-
"ter uitgekeerd. Voor zover zij de waartorgoen
"te boven gaan, vergoedt de Erfpachter het ver-
"schil aan de Gemeente.
"7. Op de uitkering van de in dit artikel bedoel-
"de vergoeding, is het bepaalde bij de laſten 3
"tot en met 6 van artikel 22 van overeenkomstige
"toepassing.
"8. Indien de erfpacht eindigt volgens het be-
"paalde in dit artikel is de Gemeente bevoegd
"daarvan te doen blijken in de openbare regis-
"ters met veruſſing, althans voor zover van toe-
"paſſing, naar het reſultaat van Burgemeester en
"wethouders en naar de aan de Erfpachter geſede
"opreeping.
"9. Voor zover zich op de tot de Onroerende Zaak be-
"hoorende grond die bij het einde van de erfpacht
"volledig aan Erfpachter toekomt, volhingen
"verrinden, ten aanzien van deze volhingen de
"na volgende reegeling:
"1. Indien de erfpacht eindigt door verloop van
"de termijn, waarvoor deze is gevestigd of ver-
"lengd, en een nieuwe overeenkomst met de Erf-

"pachter niet wordt aangegaan, dient de Erfpach-
"ter de grond en de gebouwen, verken en beplan-
"tingen op de dag waarop de erfpacht eindigt ont-
"vrijd en ongemand beſchikbaar, waaronder bevre-
"den vrij van verontreinigingen, op te leveren.
"Onder vrij van verontreinigingen wordt begrepen
"dat zich geen etoffen in de grond mogen bevind-
"den die naar de dan - datum oplevering - gelden-
"de maatſtuven ſchadelijk zijn te achten voor
"het milieu, rekening houdend met het ingevolge
"de ter zake van de erfpacht geſtante voornar-
"ten toeſtelling gebruik van de grond. De Erfpach-
"ter is bevoegd gebouwen, verken en beplantingen
"die onweyſelijk zijn aangebracht, tot op de dag
"waarop de erfpacht eindigt, weg te nemen. Het
"geen na de dag waarop de erfpacht eindigt op of
"in de Onroerende Zaak wordt aangeſtroffen zal de
"Gemeente tot zich nemen, onverſinderd haar
"recht om in geval van tekortschieten van de Erf-
"pachter vergoeding van koſten, schade en inter-
"eſſen te eisen.
"2. Indien de in lid 1 van dit artikel bedoelde
"ontvrijding niet heeft plaatsgevonden, kan de Ge-
"meente de ontvrijding van grond en opstellen en
"de verken doen bewerkſtelligen met machinering
"van door derden rechtmatig verriggen gebruiks-
"rechten.
"3. Na het einde van de erfpacht door verloop
"van de termijn, waarvoor het is gevestigd of
"verlengd, heeft de voormalige Erfpachter recht
"op vergoeding van de waarde van de nog aanwe-
"ge gebouwen, verken en beplantingen, die door
"hemzelf of een rechtvoorganger zijn aange-
"bracht of van de Gemeente tegen vergoeding der

Antifoner

"waarde zijn overgenomen.

"4. De Erfpachter heeft geen recht op deze ver-

goeding voor zover de gebouwen, werken en be-

plantingen onverschuldigd waren en hij ze op grond

"van lid 1 van dit artikel mocht wegeven. Onder

"deze zogenaamde onverschuldigde gebouwen, werken

"en beplantingen worden in ieder geval begrepen

"hetgeen zonder schriftelijke toestemming van

"Burgemeester en wethouders is gesicht in

"het tijd met de voorzaten, als in de onderhavi-

"ge akte verzet.

"5. Op de uitkering van de in dit artikel bedoel-

"de vergoeding, is het bepaalde bij de leden 3

"tot en met 6 van artikel 22 van overeenkomstige

"toepassing.

"6. Indien de erfpacht eindigt volgens het be-

"paalde in dit artikel is de gemeente bevoegd

"daarvan te doen blijken in de openbare regis-

"ters met verwijzing, althans voor zover van toe-

"passing, naar het besluit van Burgemeester en

"wethouders en naar de aan de Erfpachter gedane

"opzegging.

"Artikel 27.

"Opheffing krachtens gerechtelijke uitpraak.

"Tenzij de rooker anders bepaalt, is het naar-

"voor in artikel 26 bepaalde van overeenkomstige

"toepassing, indien de rechter op grond van arti-

"kel 9, Boek 3, Burgerlijk Wetboek de erfpacht

"tussentijds opheft.

"Artikel 28.

"Deedkundigen.

"1. Telkens wanneer volgens het bepaalde in deze

"akte deedkundigen moeten optreden, kunnen partij-

"en of ken de meest gereede partij de kantoorrech-

"ter te schieden verzoeken deze deedkundigen, ten

"geale van drie, te benoemen.

"Tevens wordt daarbij verzoekt één van de drie

"deedkundigen tot voorzitter te benoemen.

"2. De kosten van deedkundigen, alsmede de kosten

"van hun benoeming, komen ten laste van partij-

"en, ieder voor de helft.

"3. Telkens wanneer volgens het bepaalde in deze

"akte deedkundigen moeten optreden en de gemeente

"daartoe voornemens is een schriftelijke verzoek

"tot benoeming in te dienen, stelt de gemeente

"de Erfpachter van dit voornemen in kennis. De

"Erfpachter heeft de mogelijkheid om binnen één

"maand na dagtekening van de kennisgeving te kie-

"zen voor beslechting van het geschil door de be-

"voegde rechter. Geeft de Erfpachter hiervan

"niet of niet tijdig schriftelijk kennis aan de

"gemeente, dan wordt hij geacht in te stemmen

"met de beslechting van het geschil door de door

"de Kantoorrechter te benoemen deedkundigen. Niet

"de Erfpachter voor beslechting van het geschil

"door de bevoegde rechter, dan wordt daar waar

"in dit model aangegeven is dat deedkundigen een

"beslissing nemen geloven te worden dat de be-

"voegde rechter een beslissing neemt.

"4. Na de benoeming van de deedkundigen dient de

"meest gereede partij een schriftelijk verzoek

"tot beslechting van het geschil in bij de voor-

"zitter van de deedkundigencommissie.

"5. De deedkundigen beslissen niet dan naat be-

"de partijen, al dan niet bij gemaakte in de

"gelegenheid zijn gesteld te worden geroemd.

"6. De deedkundigen beslissen met inachtneming

"van:

Aankomst

- "a. de in deze akte vermelde bepalingen;
- "b. algemeen verbindende voorschriften;
- "c. het beginsel dat de Gemeente van haar bevoegdheid gebruik dient te maken overeenkomstig de doeleinden, waartoe die bevoegdheid is gegeven;
- "d. het beginsel dat de Gemeente, bij afwijking van betrokken belangen, in redelijkheid tot haar beslissing heeft kunnen komen;
- "e. en/ij ander in het algemeen rechtshandeling van Levens beginsel van behoorlijk bestuur.
- "f. De beslissing van de desbetreffende wordt gemotiveerd en schriftelijk gegeven en heeft de kracht van bindend advies.
- "Artikel 29.
- "Domiciliële akte.
- "Indien de Erfpachter niet binnen de Gemeente woonachtig is of kan worden, is hij verplicht het betrekking tot de erfacht bij de akte van- bij hij de erfacht verkrijgt domicilië te kiezen binnen de Gemeente ten kantore van een aldaar of te Rotterdam gevestigde notaris. Zolang de keuze van een ander domicilië binnen de Gemeente niet ter kennis van de Gemeente is gebracht, blijft het oude domicilië gelden en wordt ook de opvolgende Erfpachter geacht aldaar domicilië te hebben gekozen.
- "Artikel 30.
- "Notariële akte.
- "1. De akte van vestiging van de erfacht - splitsing in appartementsrechten daaronder begrepen - en de eventuele akte tot wijziging van de canon, de erfachtstermijn en/of de voorwaarden waaronder de erfacht is gevestigd moet worden gepasseerd voor een in de Gemeente gescheiden of notariële standplaats habende notaris.
- "2. Aan de Gemeente moet desgeveest een afschrift worden verstrekt van de onderhavige akte van vestiging, de akte van splitsing, de eventuele akte tot wijziging van de canon, de erfachtstermijn en/of de voorwaarden waaronder de erfacht is gevestigd, alsmede van iedere akte van overdracht of inbreng van de erfacht.
- "3. De kosten met betrekking tot de overname, komt, de onderhavige akte van vestiging, de afschriften, de kadastrale uitsluiting daarvan de kosten en rechten van alle uit de overname voortvloeiende akten worden geteerd door MB, zolang onverminderd het hierna in artikel 34 bepaalde.
- "4. Eventueel ter zake van de vestiging van de erfacht verschuldigde omzetbelasting is voor rekening van de Erfpachter.
- "Eventueel ter zake van de vestiging van de erfacht verschuldigde overdrachtsbelasting is voor rekening van MB.
- "Eventueel ter zake van de levering van de woningen aan de Gemeente - als hierna in artikel 34 bedoeld - verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting is voor rekening van de Gemeente.
- "Artikel 31.
- "Hypotheekakte.
- "1. Voor de toepassing van de bepalingen als in deze akte vermeld, wordt onder de hypotheekakte(s) begrepen de natuurlijke of rechtspersonen, die bijkomst de kadastrale gegevens, op

- "ten worden gepasseerd voor een in de Gemeente gescheiden of notariële standplaats habende notaris.
- "2. Aan de Gemeente moet desgeveest een afschrift worden verstrekt van de onderhavige akte van vestiging, de akte van splitsing, de eventuele akte tot wijziging van de canon, de erfachtstermijn en/of de voorwaarden waaronder de erfacht is gevestigd, alsmede van iedere akte van overdracht of inbreng van de erfacht.
- "3. De kosten met betrekking tot de overname, komt, de onderhavige akte van vestiging, de afschriften, de kadastrale uitsluiting daarvan de kosten en rechten van alle uit de overname voortvloeiende akten worden geteerd door MB, zolang onverminderd het hierna in artikel 34 bepaalde.
- "4. Eventueel ter zake van de vestiging van de erfacht verschuldigde omzetbelasting is voor rekening van de Erfpachter.
- "Eventueel ter zake van de vestiging van de erfacht verschuldigde overdrachtsbelasting is voor rekening van MB.
- "Eventueel ter zake van de levering van de woningen aan de Gemeente - als hierna in artikel 34 bedoeld - verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting is voor rekening van de Gemeente.
- "Artikel 31.
- "Hypotheekakte.
- "1. Voor de toepassing van de bepalingen als in deze akte vermeld, wordt onder de hypotheekakte(s) begrepen de natuurlijke of rechtspersonen, die bijkomst de kadastrale gegevens, op

Bijlage

45335_akte deel 15206 nr 22 deel 4.pdf

Adalster

"het moment van de toepassing van desbetreffende bepaling(en) als zodanig is/zijn geregistreerd."

"2. De Gemeente zal zonder toestemming van de hypotheekhouder(s) niet medewerken tot uitdrukking van de afpandingsakte van de erfpaat bij aankoop van de erfpaat noch de tot de onroerende zaak behorende grond aan de erfpaat overdragen of de erfpaat verkrijgen anders dan bij wijze van overdracht van de erfpaat, een en ander onverminderd het bepaalde in de artikelen 21 en 22 dezer akte."

"3. Splitting of wijziging (anders dan herziening van de canon) van de erfpaat kan uitsluitend plaatsvinden nadat de hypotheekhouder(s) daarvan tevoren door de Gemeente schriftelijk mededeling is gedaan."

Artikel 32.

Thans aanwezige opstallen.

"Het betrekking tot de zich thans op de tot de onroerende zaak behorende grond bevindende opstallen, verklaarden de copianten, in hoedanigheid als gemeed, dat erfpaat hierover een verpanding is verschuldigd van een gulden (1000 1,-) en dat deze opstallen aan de erfpaat worden geleverd in de staat waarin zij zich thans bevinden. De hiervoor vermelde verpanding is voldaan op gelijke wijze als hiervoor in artikel 3, lid 1, ter zake van de afkoopsum is vermeld. De Gemeente verleent kwijting voor de ontvangst van de vermelde verpanding."

Artikel 33.

Recoveringsplichting opstallen.

"De erfpaat is gebonden de Parago, welke zich thans bevindt op de tot de onroerende zaak

"behorende grond dusdanig te renoveren dat deze voor het beoogde doel bruikbaar wordt. Deze renovering dient met inachtneming van het bepaalde in deze akte ten aanzien van bebouwing van de onroerende zaak plaats te vinden."

Artikel 34.

Parago's.

Artikel 35.

Bepalingen ter zake van de erfpaat.

"1. Gezamenlijke vier manden vóór het eindigen van de erfpaat is de erfpaat gebonden de tot de onroerende zaak behorende grond en de daarop aanwezige opstallen, bepalingen en werken voor geëigend ter beschikking te stellen op de door de Gemeente bepaalde dagen en uren."

"Bepaald de beschikking is geen verpanding verschuldigd en worden geen kosten in rekening gebracht."

"2. Gegevens omtrent de erfpaat en de tot de onroerende zaak behorende grond en de daarop aanwezige opstallen, één en ander als bedoeld in de Wet Persoonsregistraties, worden geregistreerd in de erfpaatadministratie van de Gemeente Schiedam."

D. Verklaring rechten van opstal en erfpaat-beheerders.

Rechten van Opstal.

Overbouwing.

"In verband met de overbouwing van de opstal staat met een loopbrug, zoals aangegeven op de als Bijlage 1 aan deze akte gevoegde tekening, op de onder- en bebouwing van de opstal staat, op vermeldde tekening met grote kruisaftekening en de vermeldde tekening van opstal tunnel, aanpag-

Aankomst

"en, en de overbouw van het pad langs de ge-
projecteerde tunnel, op vermeldde toezichting met
"kleine kruisgeving en de verandering te-
"van opstal overbouw" aanpakken, worden hier-
"bij door de Gemeente ten behoeve van de Erfrecht-
"ter, die niks aanvaard, drie rechten van op-
"stal overgelegd onder de navolgende voorwaarden:
"- het recht van opstal, wordt verleend voor de
"- duur van de erfpacht;
"- Bij het eindigen van het recht van opstal, op
"welke wijze of op welke reden dit ook zij, zijn
"overeenkomstig de onderstaande erfpacht de re-
"gels voor de verpachtingen voor de optellen van
"toepassing.

Erfrechtbaarheid.

"Kabel en Leidingen.
"Door de Erfrecht wordt hierbij ten laste van
"de Onroerende Zaak - hierna te noemen: het dia-
"gend erf - en ten behoeve van de ten name van
"de Gemeente staande gedeelten van de kadastrale
"parcels gemeente Schiedam, sectie B, nummers
"3501 en 3640, sectie C, nummer 1521 en sectie
"I, nummer 559 - hierna tezamen te noemen: het
"heersend erf - overgelegd een erfpachtbaarheid,
"welke erfpachtbaarheid hierbij door de Gemeen-
"te wordt aanvaard, inhoudende de verplichting
"voor de gerechtigde tot het diensd erf te dal-
"den dat de eigenaar van het heersend erf te dal-
"gen, kabels, versterkingskabels, laagspannings-
"kabels, lichtkabels en overige soortgelijke
"voorzieningen aanbrengt en aanwezig houdt op,
"aan, boven en/of onder het diensd erf.
"Vermaide erfpachtbaarheid omvat voorts de ver-
"plichting voor de gerechtigde tot het diensd

"erf na te laten dat de toegang naar de ruimte
"onder de geplande bebouwing, via welke onder
"meer de hiervoor bedoelde leidingen en kabels
"bereikt kunnen worden, zoals deze overeenkom-
"stig het door de Gemeente goedgekeurde bouwplan
"aangelegd zal worden, af te sluiten of anders-
"zins te dichtten waardoor deze toegang tot de
"leidingen en kabels niet langer mogelijk is.
"Het voornemende laat onverlet het recht van de
"gerechtigde tot het diensd erf om de toegangen
"tot de ruimte onder de geplande bebouwing, mid-
"-deels - van sloten voortzetsen - lukken, deuren en
"soortgelijke voorzieningen, af te sluiten.
"Voor het plagen van omstandigheden aan de in de voort-
"ge zin genoemde zaken dient de Erfrecht de al-
"tied tijds toestemming te verlenen aan de hier-
"voor aangecochte personen.
"Vermaide toestemming zal niet anders dan op re-
"delijke grond gewaigerd kunnen worden. De be-
"treffende werkzaamheden zullen worden verricht
"voor rekening van de gerechtigde tot vermaide
"erfpachtbaarheid, waarbij tevens de door deze
"werkzaamheden ontstane schade voor diens rde-
"ning is, te wijl voorts het in verband hiermede
"betreft van de ruimte en het uitvoeren van de
"vermaide werkzaamheden voor diens risico zijn.
"De Erfrecht is verplicht de toegang naar de
"ruimte onder het gebouwde vrij te houden.
"Vluchtlijn.
"Ten behoeve van de bij deze akte in erfpacht
"aangegane perceelsgedelen, hierna ook wel ge-
"naamd "het heersend erf" en ten laste van de
"bij de Gemeente in eigendom verblijvende per-
"ceelsgedelen, hierna ook wel genaamd "het die-

Antidatop

"nend erf", zoals schetsmatig met puttraster is aangegeven op vermale tekening wordt bij deze "gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid van vluhtweg op in geval van calamiteiten over "het diensde erf te komen en te gaan van en naar de openbare weg, alles op de minst bezwa- "rende wijze. Parkeeren of het op andere wijze "verkeeren van deze vluhtweg is niet toege- "staan.

"Erfdienstbaarheden in verband met titel 4 van "boek 5 Burgerlijk Wetboek / Erfdienstbaarheden "ter zake van steunpunten en dergeeliken.

"I. Ten laste van de bij de Gemeente in eigendom zijnde percelen casu quo de gedeelten daarvan welke staan ten name van de Gemeente, nadas- "traal bekend gemeente Schiedam, sectie B, num- "mers 3501 en 3640, sectie C, nummer 1521 en sec- "tie I, nummer 5569 (openbare straat en dergeelij- "ke) en ten behoeve van de Onroerende Zaak wor- "den bij dezen gevestigd al zodanige erfdienst- "baarheden als benodigd zullen zijn, ten einde "te bereiken dat eventuele erfdienstbaarheden met het "bepaalde in titel 4 van boek 5 van het Burger- "lijk Wetboek, welke na realisering van de op de "Onroerende Zaak geprojecteerde bebouwing noch "een bestaan, worden opgeheven, en voorts alle "zodanige erfdienstbaarheden welke nodig mochten "zijn voor het overeenkomstig de bestemming daar- "van gebruiken van deze bebouwing.

"2. Tevens worden gevestigd ten laste respectie- "vekelijk ten gunste van deszelfde percelen als bo- "vengenoemd de erfdienstbaarheden tot het stich- "ten, hebben, houden en onderhouden van steunpun- "ten, steunmuren, vliegsmasten, bevestiging

"en overige voor het exploiteren van het winkel- "centrum noodzakelijke elementen en voort tot "het mogen hebben en houden van een inleid en re- "gelde langs de gewel.

"Bestaande erfdienstbaarheden.

"Voor wat betreft bestaande erfdienstbaarheden "en overige bijzondere bepalingen met betrekking "tot de Onroerende Zaak, wordt hierbij - voor zo- "ver voor de Erfpachter van belang - verwezen

"naar een notariële akte van rulling op acht "april negentienhonderdvierennegentig verleden

"voor Mr. B. van der Meide, notaris te Schiedam, "welke akte bij afschrift zal worden ingesach- "ten in de daartoe bestemde openbare registers

"voor registratieprocederen te Rotterdam, wordelijk "inluidend als volgt:

"**VESTING ERFDIENSTBAARHEDEN, EMULATIEVE**

"**BEDIENEN EN/OF BIJZONDERE VERELCHTEN**

"**GEN/REDIENEN**

"A. Door en voor rekening van Raco zal/zullen "de door hem aan de gemeente geleverde op- "stal(en) worden gestoort; de grond zal vter- "lijk achtentwintig mei negentienhonderdveeren- "negentig leeg en ter vrij beschikking worden "gesteld van de gemeente."

"en voorts als volgt:

"z. In het bouwplan van de entree tot de par- "keerplaats zal een toegang worden ghecreerd

"van minimaal gelijkde hoogte als de toegangs- "nel, watdoor het aan van Haften als juist- "sche eigenaar en aan Raco als economische ely- "naar verbllyvende gedeelte van het perceel, ke-

"dastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, "nummer 3153, met een auto, overneemt met een

Aankoop

- "aanhangen, kan worden bereikt.
- "in het geval onder D, genoemd zal Reco inspan-
- "dig ruimte kreten voor de opstelling van een
- "auto. De toegang tot casu quo de uitgang van
- "de parkeerplaats mag nummer worden belemmerd
- "door opgestelde auto's.
- "E. Op het door de gemeente aan Reco te leveren
- "perceelsgedeelte zal, via het perceel kadastraal
- "bekend als gemeente Schiedam sectie B
- "nummer 3269, een toegang worden gemaakt naar
- "het perceel kadastraal bekend gemeente Schiedam,
- "sectie B, nummer 3400 gedeeltelijk.
- "Kontoren tekening P.15.019 van Architectenbu-
- "reau Elieman, Lucas en Van Vugt de dato acht
- "februari negentiendertienvergadering van 20-
- "als in nader overleg met Reco wordt overeenge-
- "komen.
- "G. Het is van haften, casu quo Reco, bekend
- "dat de omliggende percelen door de gemeente in
- "erfacht nulten worden uitgegeven ten behoeve
- "van de realisatie daarop van een winkel- en
- "ruimte, parkeerplaats en aanblijfsdelen. De ge-
- "meente zal in de desbetreffende akte(n) de in
- "vde onderhavige akte gevestigde erfdienstbaarhe-
- "iden "doorschrijven" naar de toekomstige erfacht-
- "ter(e).
- "Van haften, casu quo Reco, verklaren zich
- "bereids nu, voor alden, hiertoe akkoord te
- "we zijn.

NAME/INSTRUMENT/PAARINGSNUMMER MET BIJ- ZONDERINGEN

- "Door en voor rekening van de gemeente, danwel
- "een door haar aan te wijzen derde, zal er on-
- "dermeer ter plaatse, een parkeerplaats met de

- "Benoemde op- en afritten worden getalsleerd
- "en in stand worden gehouden welke deels
- "op/door, het na te melden liggend erf zal wor-
- "den getalsleerd.
- "In verband hiertoe wordt bij deze gevestigd,
- "en aangegeven, ten behoeve van de kadastrale
- "percelen der gemeente Schiedam sectie B num-
- "mers 3400 en 3453 gedeeltelijk, zoals dit per-
- "ceelsgedeelte bij de onderhavige akte door de
- "gemeente in eigendom is verkregen, als meet-
- "sand erf, en ten laste van het aan haften
- "in juridische en aan Reco in economisch elg-
- "dom verblijvende gedeelte van het perceel ka-
- "dastraal bekend als gemeente Schiedam sectie B
- "nummer 3453 als liggend erf, zoals met streep-
- "gacing, binnen de dikke omlijning met de let-
- "ter A, aangegeven is aangegeven op de voor-
- "noemde situatschets, de erfdienstbaarheid
- "tot het aangegeven, houden, onderhouden en
- "instandhouden en zodanig vernieuwen van een
- "op- casu quo afrittrac netwelk dienstbaar is
- "aan de bereikbaarheid van de te realiseren par-
- "keerplaats.
- "Op deze erfdienstbaarheid zullen van toepas-
- "sing zijn de navolgende bepalingen:
- "1. De kosten van realisatie, onderhoud, vervou-
- "ging en vernieuwing van de parkeerplaats en
- "bijbehorend tracé komen geheel voor rekening
- "van de eigenaar van het liggend erf.
- "De eigenaar van het liggend erf, danwel zijn
- "opvolger(s) in de eigendom dienen te betalen
- "dat de eigenaar van het liggend erf, danwel
- "de door hem aan te wijzen derde(n), op het ligg-
- "dend erf verken plaats/plaatsen temende de

- "parkeergarage en het bijbehorende tracé te on-
"derhouden danwel te vernieuwen.
- "2. De eigenaar van het lijdend erf mag de daar-
"voor bestemde grond niet op een dusdanige wijze
"zwa (laten) bebouwen, danwel (laten) gebruiken,
"dat het voor de eigenaar van het heersend erf,
"danwel de door hem aan te wijzen diere(n), con-
"tingentelijk is om op het lijdend erf werken te
"plaatsen teneinde de onder 1. genoemde werk-
"zaamheden te kunnen uitvoeren.
- "3. Uitsluitend wordt bepaald, dat de geves-
"ten erfdienstbaarheid ongewijzigd zal blij-
"ven voortbestaan, ook al mocht het heersend,
"danwel lijdend erf, verder worden bebouwd, ver-
"bouwd of gesplitst ongeschied de daardoor veroor-
"zaakte verzaking.
- "**REALISATIE VAN EEN BERGING**
- "1. Vervolgens verklaaren de gemeente en Raco dat
"Raco het recht heeft om een gedeelte van de
"grond welke geïst is onder de parkeergarage
"danwel onder het op- casu quo afrit tracé mag
"gebruiken voor de realisatie daarop van een
"berging, een en ander voor onder bestemming
"behoudend op het kadastrale perceel der gemeente
"Schiedam, sectie B nummer 3400 gedeeltelijk.
"2. Zoals een en ander met steigerdering, binnen
"de drie colligine en met de latter B. schied-
"matig is aangegeven op de aan deze akte geach-
"te voorzate situatieschets.
- "Ten aanzien van dit recht wordt bij deze geves-
"tigd, en aangehouden, de erfdienstbaarheid voor
"het aanleggen, houden, onderhouden en creëren
"van steigers van een berging, een en ander ter
"plaatsen zoals hiervoor vermeld, deze erfdienst-

- "baarheid ten behoeve van de kadastrale perce-
"len der gemeente Schiedam, sectie B nummer
"3453 gedeeltelijk en 3269 als heersend erf en
"ten laete van het perceel kadastraal bekend
"als gemeente Schiedam, sectie B nummer 3400 ge-
"deeltelijk, als lijdend erf.
- "2. Ten aanzien van deze erfdienstbaarheid zullen
"geelden de involgezake voorwaarden en bepalingen:
"1. De erfdienstbaarheid wordt gevestigd ter be-
"stemming en instandhouding van een berging.
"2. Het functioneren danwel het exploiteren van de
"berging dient op een dusdanige wijze te ge-
"schieden dat daardoor de realisatie de exploi-
"tatie en de instandhouding (reparatie daaron-
"der begrepen) van de parkeergarage niet aanho-
"righeden op gemeentelijke wijze zal worden belem-
"merd danwel zal worden bemoeilijkt.
- "3. Het gebruik van de berging is alleen toege-
"staan voor de opslag van goederen.
- "4. Het is niet toegestaan goederen in de berging
"op te slaan, of daar anderszins voortduren te
"houden, welke mogelijk gevaar kunnen opleveren
"voor het milieu, de omringende bebouwing en/of
"voor de in of nabij deze bebouwing aanwezige
"mens en/of dieren.
- "2. De onder 1. genoemde bestemming mag niet con-
"tradictief verkregen schriftelijke toestemming
"van de eigenaar van het lijdend erf worden ge-
"vraagd.
- "3. De kosten verbonden aan de instandhouding
"en het onderhouden van de berging komen voor re-
"kening van de eigenaar van het heersend erf.
- "4. Bij eventuele veranderingen dient de eigenaar
"van het heersend erf voor zijn rekening

Vervolgblad Rsp. 3 en 4

Model Formulier

2025-05-20 14:46

4370 - open

Aankomst

"Door de gemeente Schiedam, danwel een door
"hiar aan te wijzen derde, zal er horen (een
"deel van) het door Rsp. in elendom voorteen
"perceelsgedeelte en overbouw worden geve-
"niseerd, en in ander conform de voornoemde te-
"kening nummer F.15.019. Het gebruik van de
"koning van bedoelde tekening is alleen toege-
"staan na vooraf schriftelijk vertegen toeten-
"ning van de eigenaar van het lijdend erf.
"In verband hiermede wordt bij deze gevestigd
"en aangekomen, ten behoeve van het kadastrale
"perceel der gemeente Schiedam sectie B nummer
"n322 als heersend erf, en ten laate van het ka-
"dastrale perceel der gemeente Schiedam sectie
"B nummer 2240 gedeeltelijk, zold door Rsp.
"bij de onderhavige akte in elendom is verite-
"ngen de erfdienstbaarheid van overbouw.
"Ten aanzien van deze erfdienstbaarheid gelden
"de navolgende bepalingen.
"1. De eigenaar van het lijdend erf, danwel
"zijn opvolger(s) in de elendend dienen te gedo-
"ngen dat de eigenaar van het heersend erf, dan-
"wel de door hem aan te wijzen derde(n), op het
"lijdend erf werken plaats/plaatsen temelde,
"voor zijn rekening, de overpouwing te onderhou-
"den danwel te vernieuwen.
"Het lijdend van de uit te voeren werkzaamhe-
"den dient ten alle tijde in overlij met de ei-
"genaar van het lijdend erf plaats te vinden.
"2. De eigenaar van het lijdend erf mag de daar-
"voor bedoelde grond niet op een daadwijze wij-
"ze (laten) bebouwen, danwel (laten) gebouwen,
"dat het voor de eigenaar van het heersend erf,

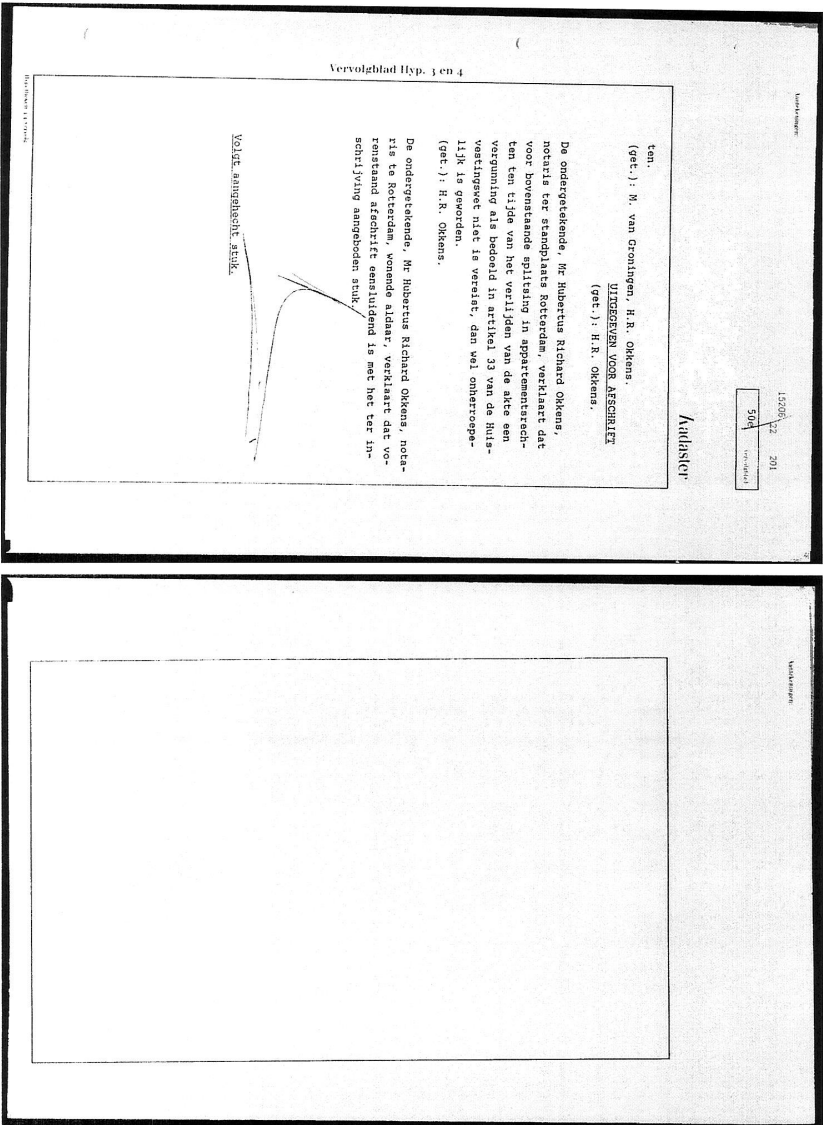
Model Formulier

2025-05-20 14:46

4370 - open

Aankomst

"danwel de door hem aan te wijzen derde(n), on-
"mogelijk is om op het lijdend erf werken te
"plaatsen temende de onder 1. genoemde ver-
"scheiden te kunnen uitvoeren.
"3. Uitsluitend wordt bepaald, dat de geve-
"stigde erfdienstbaarheid opgevolgd zal blij-
"ven voortbestaan, ook al mocht het heersend,
"danwel lijdend erf, verder worden bebouwd, ver-
"pouwd of gespleet opgeacht de daardoor veroor-
"zaakte verzwaaring.
"De rechten en verplichtingen welke voor de Ge-
"meente voortvloeien uit de hiervoor aangehaalde
"erfdienstbaarheden komen met ingang van heden
"toe aan casu quo dienn met ingang van heden te
"worden nagekomen door de Erfpachter casu quo
"haar rechtsopvolger(s) ter zake van de erf-
"pacht.
"Van de volmacht is m.j. notaris, genoezamen ge-
"bleken.
"Van het bestaan van de volmacht blijkt uit een
"onderhandse akte van volmacht die aan deze akte
"wordt gehecht.
"Maarvan deze akte in minnt wordt verleden te
"Rotterdam, op de datum in het hoofd van deze ak-
"te vermeld.
"Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de com-
"parent is oegereven en hi heeft verklaard van
"de inhoud van de akte kennis te hebben genomen
"en op volledige voorstelling daarvan geen erijze te
"stellen, wordt deze akte onmiddellijk na voorle-
"zing van die gedeelten van de akte, waarvan de
"wet voorlezing vereenlijft, door de comparant,
"die aan m.j. notaris, bekend is, en m.j. notari-
"s, ondertekend, om veertien uur twintig minu-



EINDE

DEEL

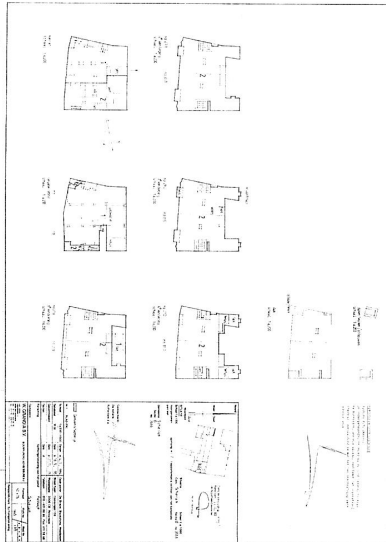
HYPOTHEKEN 4

ROTTERDAM

DEEL

15207

FILM NO. 2814



Portefeuille nummer: 29819
 Tekening behorend bij inschrijving
 15306 In deel ~~15306~~ numr. 22
 De bew. vrdig,

mt. H. Hommes

Bijlage

45335_akte deel 15207 nr 1 deel 1.pdf

Kantoor:
Rotterdam

Tijdstip van aanbidding:
27-DEC-1995

Tijd: 14:38

De bewaarder van het kadaster
en de openbare verkopers,

15207 1 1

met tekening nummer 29880

met
Zuidk. 53 verslagbladen

Aankomelingen:
D: 00000076

S: 5610000397

Kadaster

+ LT
133
3,4

51264277/mg

Undersplitsing bovenwoningen
Broersvest 29 en 31 te Schiedam

Heden tweeëntwintig december negentienhonderd-
vijfennegentig verschijnt voor mij, Mr Hubertus
Richard Okkens, notaris te Rotterdam:

Mr Franz Gerard Mählmann, gemeente ambtenaar, wo-
nende te 3137 CN Vlaardingen, Platanendreef 164,
geboren te Rotterdam op zeven oktober negentien-
honderdtweënvijftig, van wie de identiteit is
vastgesteld aan de hand van paspoort nummer
X715798 en ongehuwd, te dezen de gemeente Schie-
dam, kantoorhoudende te 3111 GA Schiedam, Em-
mastraat 1, vertegenwoordigende, daartoe aangewe-
zen door de Burgemeester van die gemeente, krach-
tens het bepaalde bij artikel 171, lid 2 van de
Gemeentewet en als zodanig handelende ter uitvoe-
ring van een besluit van de Raad van de van de
gemeente Schiedam de dato twaalf december negen-
tienhonderdvierennegentig.

De comparant geeft te kennen:

(1) De gemeente Schiedam - hierna te noemen: de
Gemeente - is eigenaar van:

- het appartementsrecht, kadastraal bekend ge-
meente Schiedam, sectie B, complexaanduiding
- 3669-A, appartementsindex 2, omvattende:
- a. het vier/vijfde onverdeelde aandeel in de
gemeenschap bestaande uit de erfpacht, inge-

Hyp. 4

Hypotheek 4

Aantekeningen:

- gaan op dertien april negentienhonderdvier-
- ennegentig en eindigend op twaalf april
- tweeduizenddrieënnegentig om vierentwintig
- uur waarvan de canonverplichting voor de ge-
- hele duur van de erfpacht is afgekocht van
- een perceel grond - in eigendom toebehorend
- aan de gemeente Schiedam - met het daarop
- gestichte gebouw, plaatselijk bekend Passa-
- ge/Broersvest te Schiedam en ten tijde van
- de splitsing in appartementsrechten kadas-
- traal bekend gemeente Schiedam, sectie B,
- nummer 3666, groot twee aren en achtenzes-
- tig centiaren;
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de
- acht woningen op de eerste tot en met vier-
- de verdieping met bergingen in de kelder,
- plaatselijk bekend Passage 29a tot en met d
- en Broersvest 31a tot en met 31d te Schie-
- dam,

hierna aan te duiden als **het Appartement**.

De hierboven omschreven erfpacht hierna aan te duiden als **het Registergoed**.

(ii) De Gemeente heeft het Appartement verkregen bij akte op tweeëntwintig december negentienhonderdvijfennegentig, verleden voor de te Rotterdam gevestigde notaris Mr H.R. Okkens, waarvan een afschrift in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam in register Hypotheken 4 zal worden ingeschreven.

(iii) De Gemeente heeft besloten over te gaan tot (onder-)splitsing in appartementsrechten van het Appartement in de zin van artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111, onder d,

Aantekeningen:

15207 1 2
1e | vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Burgerlijk Wetboek.

(iv) De grond waarop het Registergoed betrekking heeft en het Appartement zijn aangegeven op een plan, bestaande uit een tekening en waarop is aangegeven de begrenzing van de onderscheiden gedeelten van het Appartement, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 5:109, tweede lid, Burgerlijk Wetboek.

(v) Bedoelde tekening is goedgekeurd door de bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registrars voor registergoederen te Rotterdam op twintig december negentienhonderdvijfennegentig, die daarbij heeft gehandhaafd de complexaanduiding: 3669-A.

(vi) Voormelde tekening, waarop de onderscheiden gedeelten, bestemd voor afzonderlijk gebruik, zijn aangegeven en welke zijn voorzien van een Arabisch cijfer, wordt aan deze akte gehecht.

(vii) Het Appartement zal omvatten acht appartementsrechten, onderscheidenlijk medebrengende het recht op uitsluitend gebruik van:

1. de woning op de eerste verdieping met een
 - berging in de kelder, plaatselijk bekend
 - Broersvest 29a te Schiedam, kadastraal bekend
 - gemeente Schiedam, sectie B, complexaanduiding
 - 3669-A, appartementsindex 3;
2. de woning op de eerste verdieping met een
 - berging in de kelder, plaatselijk bekend
 - Broersvest 31a te Schiedam, kadastraal bekend
 - gemeente Schiedam, sectie B, complexaanduiding
 - 3669-A, appartementsindex 4;

Bijlage

45335_akte deel 15207 nr 1 deel 2.pdf

Bijlage

45335_akte deel 15207 nr 1 deel 3.pdf

Bijlage

45335_akte deel 15207 nr 1 deel 4.pdf

Bijlage

45335_vve1.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: veiling Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam / onze ref: PB/21.0261
Bijlagen: Opgave.pdf; 86913_ass_pol_01-01-2016_gls_opst_wa_273067.pdf;
 Gebruikersverklaring_VvE.pdf; notulen alv 2020.pdf; Broersvest - geactualiseerd
 mjob.pdf; mjob broersvest 2021.xlsx

Van:

Verzonden: dinsdag 18 mei 2021 15:19

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

Onderwerp: Re: veiling Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam / onze ref: PB/21.0261

Geachte mevrouw Bhawan,

Bij uw vragen vindt u de zwart gearceerde antwoorden en tevens de opgave van BoitenLuhrs.

Met vriendelijke groet,

Accent VvE Beheer
 Lange Nieuwstraat 109 C2
 3111 AE Schiedam
 website: www.accentvvebeheer.nl

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Verzonden: donderdag 6 mei 2021 09:13

Aan: 'info@accentvvebeheer.nl' <info@accentvvebeheer.nl>

Onderwerp: veiling Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam / onze ref: PB/21.0261

Geachte heer, mevrouw,

Bij mij is in behandeling de executie veiling van bovengemeld registergoed, kadastraal bekend gemeente **Schiedam**, sectie **B**, complexaanduiding **3669-A**, appartementsindex **4**.

Het registergoed is thans eigendom van (...).

De veiling zal plaatsvinden op **donderdag 1 juli aanstaande**. Aangezien de voorbereiding van de akte vaststelling veilingvoorwaarden uiterlijk op 21 mei aanstaande zal plaatsvinden, zou ik het zeer op prijs stellen indien u ons verzoek voor deze datum in behandeling zou willen nemen, waarvoor mijn dank.

Graag verneem/ ontvang ik graag schriftelijk van u het navolgende:

1 de hoogte van de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren alsmede of de eigenaar van bovengemeld registergoed een achterstand heeft aan de V.v.E., dan wel tot welke maand/kwartaal hij/zij de bijdrage heeft voldaan;

ANTWOORD: **De maandelijks bijdrage is ? 158,17**

2 een gespecificeerde opgave van de (eventuele) achterstanden;

ANTWOORD: **Zie bijgevoegd de opgave van BoitenLuhrs m.b.t. dit dossier. Af te rekenen bedragen dient u te storten op rekening NL92 SNSB 0935 7490 63 t.n.v. VvE Broersvest 29-31 te Schiedam**

3 of er stookkosten verschuldigd zijn. Zo ja zijn deze stookkosten dan wel een voorschot op de stookkosten inbegrepen in de maandbijdrage en hoeveel deze kosten bedragen.

ANTWOORD: **Stookkosten zijn niet verschuldigd.**

4 het bedrag waarvoor de eigenaar van het onderhavige appartementsrecht in het reservfonds casu qua onderhoudsfonds gerechtigd is;

ANTWOORD: **Op 18 mei 2021 bedraagt de omvang van het reservfonds € 39.603,87. Het aandeel hierin voor genoemd appartementsrecht bedraagt € 5.148,50 (13/100 deel).**

5 hoogte van de eventuele mutatiekosten;

ANTWOORD: **Ik verzoek u bij de koper een bedrag van EUR 151,25 mutatiekosten in rekening te brengen en dit bedrag over te maken aan Accent VvE Beheer op bankrekening NL07SNSB0851718329 ondervermelding van het adres en de naam van de VvE.**

6 of de opstalverzekering collectief -middels de V.v.E.- is geregeld;

ANTWOORD: **De opstalverzekering is collectief geregeld (zie bijgevoegd).**

7 er toestemming tot vervreemding of ingebruikneming van het registergoed aan een derde nodig is dan wel enige andere ballotage van toepassing is.

ANTWOORD: **Er dient een gebruikersverklaring getekend te worden door huurder(s) / verhuurder(s).**

8 een kopie van de notulen van de laatste vergadering van de Vereniging van Eigenaren doen toekomen.

ANTWOORD: **De notulen van de op 12 mei 2021 georganiseerde algemene ledenvergadering zijn in concept ter accordering naar het bestuur verstuurd, maar nog niet terug ontvangen. Deze zijn straks voor de koper inzichtelijk in het VvE portaal Twinq, waar hij na de overdracht de inlog gegevens van ontvangt. Bijgevoegd de notulen van 06-10-2020.**

9 of de vereniging een meer jaren onderhoudsplan heeft opgesteld dan wel voornemens is hiertoe over te gaan?

ANTWOORD: **Zie bijgevoegd de onlangs geactualiseerde MJOP en begroting.**

10 Zijn er (concept)aanschrijvingen dan wel andere omstandigheden die tot verhoging van de maandbijdrage of een extra bijdrage c.q. kosten kunnen leiden?

ANTWOORD: **Op dit moment zijn er geen (concept)aanschrijvingen dan wel andere omstandigheden die tot verhoging van de maandbijdrage of een extra bijdrage c.q. kosten kunnen leiden.**

Mogelijk in de toekomst wel i.v.m. vervanging alle aluminium kozijnen achtergevel voor kunststof.

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

Met vriendelijke groet,

Mw. Indra Bhawan

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Van: info@accentvvebeheer.nl
Verzonden: maandag 31 mei 2021 11:23
Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen
Onderwerp: Re: Inzake veiling Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam / onze ref: PB/21.0261
Categorieën: Bericht opgeslagen

Geachte mevrouw Bhawan,

Geen dank.

De eigenaars hebben volgens de akte geen parkeerplaats.

De eigenaars mogen in de parkeergarage van het winkelcentrum staan, in ruil voor de reclame aan de gevel van de VvE.

Met vriendelijke groet,

Accent VvE Beheer
Lange Nieuwstraat 109 C2
3111 AE Schiedam
telefoon: 010 452 50 47
e-mailadres: info@accentvvebeheer.nl
website: www.accentvvebeheer.nl

Op 31 mei 2021, om 11:17 heeft Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen
<bhawan@fokkemaLinssen.nl> het volgende geschreven:

Geachte mevrouw I-

Dank voor de toegezonden documenten.

Kunt u mij aangeven of de heer [naam] (eigenaar van het registergoed) in gemelde complex ook een parkeerplaats heeft? Bij voorbaat vriendelijk dank.

Met vriendelijke groet,

Mw. Indra Bhawan
Register notaris/klerk

<image001.jpg><image002.jpg>
Fokkema Linssen Notarissen
Heemraadssingel 131
3022 CD Rotterdam
PO Box 26296
3002 EG Rotterdam
tel: +31 10 476 26 88
fax: +31 10 477 44 45
e-mail: bhawan@fokkemaLinssen.nl
internet: www.fokkemaLinssen.nl
KVK-nummer: 24457167

Op al onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel voor Rotterdam en gepubliceerd op onze website www.fokkemaLinssen.nl
Voor wat betreft ons privacybeleid verwijzen wij u naar de Privacyverklaring zoals vermeld op onze website www.fokkemaLinssen.nl
Disclaimer

De inhoud van dit e-mail bericht en van de eventueel meegezonden bestanden is strikt vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde is niet toegestaan en onrechtmatig. De zender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van dit email bericht en de eventueel meegezonden bestanden, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

This message and any enclosed documents are strictly confidential and intended exclusively for the addressee. Any use by others without the consent of the sender or the addressee is prohibited and unlawful. The sender is neither liable for the proper and complete transmission of this message and any attached documents nor for any delay in its receipt.

Bijlage

45335_vve2.pdf



ONTVANGEN VERZEKERINGEN!

29 DEC, 2015

VVE BEHEER

693

Polisblad

Classic Woonappartementen

Verzekeringnemer

Vereniging van Eigenaars

Broersvest 29-31

p/a VVE Beheer B.V.

Postbus 1192

2280 CD RIJSWIJK

Mutatiedatum/-reden : 01-01-2016, reden: nieuwe verzekering

Contractvervaldatum : 01-01-2017, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Premietermijn : 12 maand(en)

Premievervaldatum : 01-01-2017

Polisnummer

552300069742

Intermediair 10045

KOK Assurantiën B.V.

Verzekerde rubrieken

- Gebouwen
- Glas
- Rechtsbijstand
- AVB
- ABT

Status

verzekerd

verzekerd

niet verzekerd

verzekerd

niet verzekerd

Subtotaal

Prolongatiekosten

Assurantiebelasting

Brutopremie (exclusief assurantiebelasting)

€ 1.857,36

€ 88,89

€ 101,13

€ 2.047,38

€ 0,60

€ 430,07

Pakketpremie

De totale prolongatiepremie voor deze pakketpolis per 12 maand(en) bedraagt : € 2.478,05

Jaarlijks per 01-01 eventueel gecorrigeerd met aanpassing van het indexcijfer

Toelichting verzekerde rubrieken

- Gebouwen
Extra uitgebreid
- Glas
Breuk van (kunststof) glas
Conform artikel 8.19 van de polisvoorwaarden
- Rechtsbijstand
Juridische bijstand in een geschil van de VVE
De rubriek rechtsbijstand kan alleen verzekerd worden indien de rubriek ABT verzekerd wordt.
- AVB
Materiële of letselschade aan derden
- ABT
Dekking privévermogen bestuurder/toezichthouder van de VVE

Pakketvoorwaarden

De volgende (algemene) polisvoorwaarden gelden voor alle gesloten verzekeringen binnen deze pakketpolis:

- Classic 2016-1

VVE Beheer B.V. 000273067 - 1

Zie vervolgblad



Vervolgblad, behorende bij pakketpolis 552300069742
Verzekeringnemer: Vereniging van Eigenaars
Broersvest 29-31

VVE Beheer B.V. 000273067 - 2

Rotterdam, 22 december 2015
VVE Assuradeuren

VVE Assuradeuren te Rotterdam als gevolmachtigde van:		
• ABT en Rechtsbijstand	Markel International Insurance Company Limited	Aandeel: 100%
Per 1 januari 2016 is de onderstaande wijziging van kracht		
Voor bestaande pakketonderdelen geldt tot hoofdpremieervaldatum in 2016:		
• Gebouwen, Glas en AVB	AEGON Schadeverzekering N.V.	Aandeel: 55%
	REAAL Schadeverzekeringen N.V.	Aandeel: 30%
	Delta Lloyd Schadeverzekering N.V.	Aandeel: 15%
Voor nieuwe pakketonderdelen en voor bestaande pakketonderdelen vanaf hoofdpremieervaldatum in 2016 geldt:		
•	Achmea Schadeverzekering h.o.d.n. Avéro Achmea	Aandeel: 35%
	Nationale Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij N.V.	Aandeel: 30%
	REAAL Schadeverzekeringen N.V.	Aandeel: 20%
	Delta Lloyd Schadeverzekering N.V.	Aandeel: 15%
22-12-2015	Zie vervolgblad	



Vervolgblad, behorende bij pakketpolis 552300069742
Verzekeringnemer: Vereniging van Eigenaars
Broersvest 29-31

Rubriek Gebouwen

Sub-polisnummer : 5523000697420100
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2016, reden: nieuwe verzekering
Contractvervaldatum : 01-01-2017, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicogegevens

Risicoadres : Broersvest 29abcd, 3111 EA te SCHIEDAM
Broersvest 31abcd, 3111 EB te SCHIEDAM
Bouwaard : van steen gebouwd met harde dekking
Bestemming : woonappartementen
Aantal appartementen : 8

Dekking(en)

		Premie
• Gebouwen		€ 1.676,77
op opstallen		
Verzekerd bedrag	: € 2.277.600,00	
Premiepromillage	: 0,7362 o/oo	
Indexcijfer	: 119,3	
• Eigenaarsbelang woonappartementen		€ 180,59
op opstallen		
Verzekerd bedrag	: € 245.300,00	
Premiepromillage	: 0,7362 o/oo	
Indexcijfer	: 119,3	

Clausules

• **Eigen risico waterschade EUR 500,--**

Voor waterschade geldt een eigen risico van € 500,-- per gebeurtenis.

• **Garantie tegen onderverzekering incl. eigenaarsbelang (VVE's)**

Bij schade wordt geen beroep gedaan op onderverzekering. Deze garantie is gebaseerd op de waardebepaling door H.D.S. Groep B.V. d.d. 21-12-2010.

Deze waardebepaling heeft de kracht van partijtenuatatie.

De garantie geldt uitsluitend voor het getaxeerde gebouw inclusief het eigenaarsbelang in de woonappartementen en is van kracht vanaf het moment dat de waardebepaling heeft plaatsgevonden.

Deze garantie blijft geldig tot 6 jaar na de datum van de waardebepaling.

De garantie vervalt indien wijzigingen, die gevolgen hebben voor de waarde van het (de) verzekerde object(en) worden doorgevoerd zoals verbouwing, aanbouw etc. Dit is niet van toepassing bij wijzigingen in de verzekerde bedragen als gevolg van het toepassen van indexering.

De waardegrondslag voor gebouwen is herbouwwaarde.

VVE Beheer B.V. 000273067 - 3



Vervolgblad, behorende bij pakketpolis 552300069742
Verzekeringnemer: Vereniging van Eigenaars
Broersvest 29-31

VVE Beheer B.V. 000273067 - 4

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 5523000697420100	Totale premie voor deze verzekering	€ 1.857,36
	Assurantiebelasting	€ 390,04
	Totaal per 12 maand(en)	€ 2.247,40

22-12-2015

Zie vervolgblad



Vervolgblad, behorende bij pakketpolis 552300069742
Verzekeringnemer: Vereniging van Eigenaars
Broersvest 29-31

Rubriek Glas

Sub-polisnummer : 5523000697420150
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2016, reden: nieuwe verzekering
Contractvervaldatum : 01-01-2017, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicogegevens

Risicoadres : zie rubriek Gebouwen
Bouwaard : van steen gebouwd met harde dekking
Bestemming : woonappartementen

Dekking(en)

• Glas
Verzekerd bedrag : € 2.277.600,00
Indexcijfer : 119,3

Premie
€ 88,89

VVE Beheer B.V. 000273067 - 5

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 5523000697420150	Totale premie voor deze verzekering	€ 88,89
	Assurantiebelasting	€ 18,67
	Totaal per 12 maand(en)	€ 107,56

22-12-2015

Zie vervolgblad



Vervolgblad, behorende bij pakketpolis 552300069742
Verzekeringnemer: Vereniging van Eigenaars
Broersvest 29-31

Rubriek AVB

Sub-polisnummer : 5523000697420250
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2016, reden: nieuwe verzekering
Contractvervaldatum : 01-01-2017, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicoadres : zie rubriek Gebouwen

Verzekerd bedrag aansprakelijkheid

€ 2.500.000 per aanspraak
€ 5.000.000 per verzekeringsjaar

Dekking(en)

- W.A. Huiseigenaren
 - Premiegrondslag : € 2.277.600,00
 - Eigen risico : € 125,00 per aanspraak voor schade aan zaken
 - Premiepromillage : 0,0444 o/oo

Premie

€ 101,13

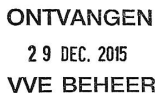
VVE Beheer B.V. 000273067 - 6

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 5523000697420250	Totale premie voor deze verzekering	€ 101,13
	Assurantiebelasting	€ 21,24
	Totaal per 12 maand(en)	€ 122,37

22-12-2015

Zie vervolgblad



Postbus 8769
3009 AT Rotterdam
T +31 (0)10 285 49 73
E info@assurantien.com
W www.assurantien.com

BTW NL8138.24.943.B01
KvK 24186147
AFM 12006355

BIC INGBNL2A
IBAN NL47 INGB 0000 670802
Powered by Schouten Zekerheid

Uw Ref	Onze Ref	Behandeld door	Rotterdam,
	511341	Dhr. P. Philo	24 december 2015

Betreft Classic Woonappartementen met polisnummer 552300069742

Via Kok Assurantiën heeft u één of meerdere verzekeringen afgesloten bij Aegon. Met ingang van 1 januari 2016 stopt Aegon met het verzekeren van dit soort risico's. In deze brief informeren wij u over uw nieuwe verzekering.

Uiteraard hebben wij na dit bericht van Aegon direct bekeken waar wij uw verzekering vanaf 1 januari 2016 het beste kunnen onderbrengen en hebben we een nieuwe, passende verzekering voor u afgesloten. U hoeft dus zelf geen actie te ondernemen. Uw nieuwe verzekering is vergelijkbaar met uw oude polis en kent op sommige punten zelfs uitgebreidere dekkingen.

Uw nieuw polisvoorwaarden

Op onze website, www.assurantien.com, vindt u de nieuwe polisvoorwaarden.

Uw nieuwe verzekering kunt u uitbreiden met meerdere pakketonderdelen. Het pakket bestaat uit: een opstalverzekering, een glasverzekering, een aansprakelijkheidsverzekering, een rechtsbijstandverzekering en een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering. Deze verzekeringen sluiten naadloos op elkaar aan waardoor u niet dubbel verzekerd bent.

Wij vertrouwen erop u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben of het pakket willen uitbreiden, dan kunt u contact met ons opnemen via 010 – 288 49 73 of info@assurantien.com.

Met vriendelijke groet,

KOK Assurantiën B.V.

WE Beheer B.V. 000273067 - 7

Gebruikersverklaring

VERENIGING VAN EIGENAARS _____

Gebruikersverklaring

Ondergetekende,

Naam: _____

Voornamen: _____

Geboren op: _____ te _____

Identiteitsbewijs: _____

Numer
identiteitsbewijs: _____

Telefoon: _____

Gebruiker van appartement nummer _____ van appartementencomplex _____ te _____

_____, welk gebruiksrecht is verleend door de
eigenaar te weten:

Naam: _____

Voornamen: _____

_____ Telefoon: _____

Verklaart:

- 1) kennis genomen te hebben van het Reglement van Splitsing en (indien van toepassing) het Huishoudelijk Reglement van de Vereniging van Eigenaars van genoemd appartementencomplex;
- 2) dat hij/zij dit Reglement van Splitsing, (indien van toepassing) het Huishoudelijk Reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven;
- 3) dat deze verklaring eveneens betrekking heeft op besluiten en bepalingen die eerst na deze verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid;

Aldus in drievoud opgemaakt te _____ op:

Handtekening gebruiker
voornoemd: _____

Handtekening eigenaar
voornoemd: _____

Handtekening voor ontvangst
bestuur: _____

Bijlage

45335_vve4.pdf

**3^e HERHALINGSRAPPORTAGE
GROOT-ONDERHOUD**

betreffende



APPARTEMENTENGEBOUW

BROERSVEST 29/31

te

SCHIEDAM

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz.</u>
Algemeen.....	3
Overzicht uitgevoerde werkzaamheden.....	4
21. Betonwerk.....	5
22. Metselwerk.....	5
26. Kanalen.....	5
30. Kozijnen, ramen en deuren.....	6
31. Gevelbekleding.....	6
32. Metalen trappen en hekken.....	7
33. Dakbedekking.....	7
34. Hemelwaterafvoeren.....	7
40. Pleisterwerken.....	8
42. Vloerafwerking.....	8
47. Schilderwerken.....	9
52. Binnenriolering.....	9
53. Waterinstallaties.....	9
63. Elektrische installaties.....	10

ALGEMEEN

Opdrachtgever	Vereniging van Eigenaren Broersvest 29/31
Object	Gebouw met 8 appartementen en inpandige bergingen gesitueerd aan de Broersvest nrs. 29 t/m 31 te Schiedam.
Adviseur	Bouwkundig Adviesbureau Zuiderwijk Aalbessenlaan 14 2292 BN Wateringen Email visu@kabeltoon.nl
Opdracht	Voor de 3 ^e maal actualiseren van het in 2004 opgestelde onderhoudsrapport. De voorgaande herhalingsrapportages zijn uitgebracht in 2011 en 2016. Deze rapportage is gebaseerd op de voorgaande rapporten en een nieuwe inspectie ter plaatse. Hierin is m.u.v. het schilderwerk geen inventarisatie van de opgenomen bouwdelen weergegeven, hiervoor wordt verwezen naar het oorspronkelijke inspectierapport.
Opname	11 december 2020
Onze ref.	2k6913

Toegepaste urgentiecodes

1 = zeer urgent	Gevaarlijke situatie (is niet aangetroffen)
2 = correctief onderhoud	Deze onderhoudsactiviteiten zijn gebaseerd op herstel van gebreken. Uitvoering dient zo spoedig mogelijk te worden gerealiseerd teneinde uitbreiding van de gebreken en mogelijke gevolgschade te voorkomen en de hiermede gemoeide kosten te beperken.
3 = preventief onderhoud	Deze onderhoudsactiviteiten moeten periodiek worden uitgevoerd teneinde de betreffende bouwdelen in stand te houden.
4 = vervangend onderhoud	Deze onderhoudsactiviteiten worden uitgevoerd als het betreffende bouwdeel of installatie het einde van de levensduur heeft bereikt
5 = overzicht onderhoudscontracten	De contracten zijn samengevat in een apart overzicht en niet opgenomen in het meerjarenschema voor onderhoudsactiviteiten

Deze rapportage is gebaseerd op het Standaard Referentiebestek voor de Woningbouw (SRW), hetgeen is opgesteld als basis voor nieuwbouw projecten. De eerste 13 hoofdstukken van het bestek hebben betrekking op specifieke nieuwbouw-activiteiten en komen in de onderhavige rapportage derhalve niet voor. Hoofdstukken die tussendoor niet zijn weergegeven hebben eveneens geen betrekking op onderhouds-activiteiten, of de betreffende bouwdelen komen niet voor in het appartementengebouw.

ALLE IN DEZE RAPPORTAGE GENOEMDE BEDRAGEN ZIJN € INCLUSIEF B.T.W.

OVERZICHT VAN UITGEVOERDE ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN

- 2007**
- Het buitenschilderwerk aan de voorgevel is uitgevoerd.
 - Het beton- en metselwerk van de voorgevel is plaatselijk gerepareerd.
 - De scheurvorming in de linker zijgevel van het linker trappenhuis is gerepareerd. Tevens zijn in deze gevel enkele balkankers gecorrigeerd.
 - Van de platte terrasvloeren aan de achtergevel is de dakbedekking gecorrigeerd.
 - De afwerking op de balkonvloeren is gecorrigeerd en voorzien van een waterdichte coating.
- 2015**
- Het metsel- en betonwerk in de voorgevel is plaatselijk gerepareerd.
 - Het buitenschilderwerk aan de voorgevel is uitgevoerd.
 - Hierbij zijn de door houtrot aangetaste delen van de buitenkozijnen gerepareerd of vervangen.
 - De balkonvloeren aan de voorgevel zijn voorzien van een nieuwe coatinglaag.
 - Het binnenschilderwerk in de trappenhuizen is uitgevoerd.
 - Hierbij zijn tevens de voorkomende gebreken aan het pleisterwerk gerepareerd.
 - De verlichting in de trappenhuizen is vervangen door LED, waarbij de armaturen zijn voorzien van bewegingsschakelaars.
- 2018**
- De deur aan de achterzijde van de rechter dakopbouw is vervangen.

21 BETONWERK

Aan de van beton vervaardigde bouwdelen in de buitengevels zijn bij de inspectie voor deze herhalingsrapportage geen gebreken waargenomen. Mede omdat hieraan op korte termijn ook geen aanzienlijke onderhoudskosten zijn te verwachten zijn hiervoor geen bedragen opgenomen in het meerjarenschema.

De kitvoegen in de naden tussen de elementen van de betonnen afdekkanden boven de voorgevel en op de borstweringen van de balkons verkeren in matige staat en dienen bij voorkeur op korte termijn te worden vervangen.

2021

22 METSELWERK

Zoals omschreven in het overzicht van uitgevoerde werkzaamheden zijn in 2015 alle in het metselwerk van de voorgevel voorkomende scheuren gerepareerd. Hierbij zijn geen bakstenen vervangen, echter zijn deze gerepareerd m.b.v. een gekleurde mortel



Bij de opname in 2016 zijn hieraan nog geen gebreken waargenomen, echter bij de opname voor deze rapportage is op enkele plaatsen wel geconstateerd dat de aangebrachte reparatiemortel t.p.v. de oude scheurvorming is afgebrokkeld. Dit is louter het gevolg van de werking in de ondergrond en kan feitelijk niet eenvoudig worden verholpen. Het is wel mogelijk om t.p.v. de scheurvorming om de ca. 4 lagen lintvoegwapening aan te brengen, echter hierbij bestaat het gevaar dat de scheurvorming naast de wapening op een andere plaats in het mestelwerk ontstaat.

Teneinde vast te stellen of een dergelijke voorziening stand houdt is het wel mogelijk om deze bij wijze van proef te laten uitvoeren t.p.v. een scheur op de onderste verdiepingen, waarbij geen hoge benaderingskosten nodig zijn.

2021



De reparatieplek in de buitengevel van het linker trappenhuis verkeert nog in redelijk goede staat en ook aan de binnenzijde van de betreffende gevel is nog geen vochtdoorslag opgetreden. Aanvankelijk was bedacht op het betreffende gedeelte van de buitengevel isolerend af te werken, echter omdat deze momenteel geen problemen geeft is de betreffende voorziening nog even aangehouden.

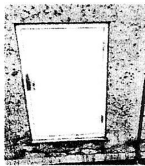
26 KANALEN

De bouwkundige ventilatiekanalen zijn op zich nagenoeg onderhoudsvrij en zullen naar verwachting geen extra onderhoud behoeven. In de praktijk komt het nogal eens voor dat ventilatiekanalen vervuilen en soms zelfs verstopt raken. Daarom verdient het aanbeveling om de kanalen bijvoorbeeld om de 10 - 15 jaar te laten controleren en indien nodig te laten reinigen door een deskundig bedrijf.

2023

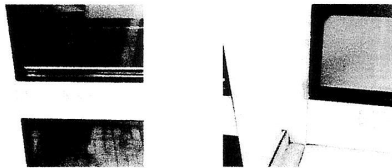
30 KOZIJNEN, RAMEN en DEUREN

Bij de in 2015 uitgevoerde werkzaamheden zijn veel reparaties uitgevoerd aan de liggende delen van de houten kozijnen in de voorgevel. Hierbij zijn op basis van een vooraf opgestelde houtrot-inventarisatie veel pastareparaties uitgevoerd en diverse delen geheel of gedeeltelijk vervangen. Tevens zijn de in de liggende kozijn delen voorkomende windscheuren uitgefreesd en aangeheeld met reparatiepasta.



De deur in de rechter dakopbouw is in tussentijd inclusief hang- en sluitwerk geheel vervangen en verkeert nu in goede staat. M.u.v. periodiek schilderwerk zij hieraan gedurende het lopende meerjarenplan geen grote onderhoudskosten te verwachten.

Bij de opname van de aluminium kozijnen in de achtergevel is geconstateerd dat de afwerking van poedercoating op diverse plaatsen onthechting en onregelmatigheden vertoont als gevolg van corrosie van de ondergrond.



Daarnaast zijn er van diverse bewoners klachten bekend omtrent het slecht functioneren van hang- en sluitwerken, waardoor ramen en deuren niet meer naar behoren kunnen afgesloten met tocht en lekkages tot gevolg.

Het corrosieproces van het aluminium kan feitelijk slechts worden tegen gegaan door de slechte coatinglagen geheel te verwijderen en het aluminium voor te behandelen en af te werken met schilderwerk. Dit is een zeer kostbare bewerking en zal geen duurzaam resultaat tot gevolg hebben. Hierdoor verdient het aanbeveling om niet meer veel kosten te besteden aan plaatselijk verbeteringen en op termijn over te gaan op algehele vervanging van de buitenkozijnen in de achtergevel. In verband met de hoge kosten zou het wellicht wenselijk zijn om de kozijnen gefaseerd te laten vervangen, echter vanwege de slechte bereikbaarheid zullen de kosten voor de benadering erg hoog zijn, waardoor het wellicht beter is om de vervanging nog enige tijd uit te stellen maar wel allemaal tegelijk te laten vervangen.

PM

31 GEVELBEKLEDINGEN

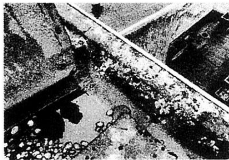
De gevelbekleding van kunststof volkern beplating tegen de dakopstand boven de voorgevel verkeert op zich in goede staat, waardoor hieraan op korte termijn geen aanzienlijke onderhoudskosten zijn te verwachten.

32 METALEN HEKWERKEN

De met schilderwerk afgewerkte hekken aan de voorgevel dienen periodiek te worden behandeld, hetgeen is opgenomen bij hoofdstuk 47.
De afwerking op de hekken langs de balkons aan de achtergevel heeft een levensduur van ca. 25 jaar. Groot onderhoud hieraan is naar verwachting gedurende de komende 10 jaar nog niet aan de orde.

33 DAKBEDEKKING

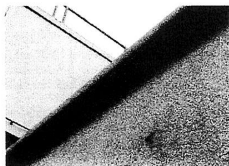
De dakbedekking op de uitbouwen aan de achtergevel is in 2007 vervangen als gevolg van gebreken aan de ondergrond. Gebaseerd op gemiddelde levensduur van ca. 25 jaar zijn hieraan gedurende het lopende meerjarenplan geen grote onderhoudskosten te verwachten.



De dakbedekking op het hoge dak vertoont op de plaatsen waar de grindlaag enigszins is verschoven en op de dakranden aanvangende craquelé-vorming en plaatselijk los geraakte leislag. Beide verschijnselen zijn feitelijk een eerste indicatie van de veroudering, waaruit kan worden afgeleid dat op korte termijn rekening moet worden gehouden met groot onderhoud. Hierbij kan naar verwachting worden volstaan met het omzetten van de ballastlaag, reinigen

van de ondergrond en aanbrengen van een nieuwe APP toplaag over het bestaande pakket. Gebaseerd op deze werkzaamheden is gedurende het lopende schema een geraamd bedrag opgenomen in het meerjarenschema.

2022



Het uitstekende gedeelte van de muurplaat waar op de dakrandafwerking boven de achtergevel is aangebracht, is plaatselijk aangetast door houtrot. Hierdoor dient gelijktijdig met het groot onderhoud aan de dakbedekking rekening te worden gehouden met vervanging van de muurplaat. Deze kan worden vervaardigd van een strook watervast multiplex, echter dient voor de montage zeker tweemaal te worden behandeld met grondverf.

2022

Teneinde controle te behouden op de kwaliteit van de dakbedekking is het raadzaam om deze minimaal eenmaal per jaar te laten controleren door een deskundig bedrijf. Gelijktijdig kunnen eventuele kleine gebreken worden hersteld en verontreinigingen worden verwijderd. Voor laatstgenoemde werkzaamheden is jaarlijks een geraamd bedrag opgenomen in het meerjarenschema.

2021-2030

34 HEMELWATERAFVOEREN

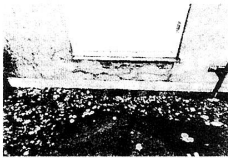


Bij de opname aan de achtergevel is geconstateerd dat een van de h.w.a.-buizen is los geraakt en gezakt waardoor er momenteel water langs de buitengevel lekt. Voor herstel dient de h.w.a.-buis geheel te worden gedemonteerd, te worden voorzien van een vergaarbak en deugdelijk te worden bevestigd aan de gevel

2021

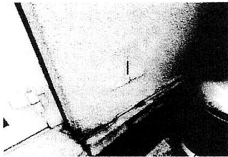
40 PLEISTERWERKEN

Na herstel van de buitengevel is tevens het pleisterwerk in het linker trappenhuis gerepareerd. Bij de opname voor deze herhalingsrapportage verkeerde de afwerking aan de binnenzijde van het trappenhuis nog in prima staat, echter doordat de scheur mogelijk zal blijven werken kunnen de gebreken na verloop van tijd weer terugkeren. Vooralsnog zijn hiervoor geen bedragen opgenomen in het meer jarenplan.



Het pleisterwerk op de buitengevels van de dakopbouwen is plaatselijk los geraakt van de ondergrond. Omdat hierdoor mogelijk water in de dakbedekking terecht kan komen dienen de betreffende plekken op korte termijn te worden gerepareerd. Hierbij moeten de losse en holklinkende delen worden verwijderd, de ondergrond gereinigd en behandeld met een hechtmiddel, waarna het pleisterwerk kan worden aangeheeld.

2021



Het gevelpleisterwerk van de achtergevel is plaatselijk beschadigd en dient vooruitlopend op de eerstvolgende schilderbeurt te worden gerepareerd. Hiervoor dienen de losse en gescheurde delen te worden verwijderd en ondergrond indien nodig te worden hersteld. Daarna kan het pleisterwerk in dezelfde structuur als het bestaande werk worden aangeheeld.

2021

De werkzaamheden aan het gevelpleisterwerk (en het schilderwerk daarvan volgens hoofdstuk 47) zijn opgenomen voor het lopende jaar. Indien door de VvE wordt besloten om gedurende aankomende 2 jaar de kozijnen in de achtergevel te laten vervangen, verdient het aanbeveling om de werkzaamheden aan de gevel tot dan uit te stellen, zodat van dezelfde steiger gebruik kan worden gemaakt.

42 VLOERAFWERKING

Voor zover kan worden achterhaald zijn de balkonvloeren aan de achtergevel behandeld in 2007. Gebaseerd op een gemiddelde levensduur van 12 - 15 jaar verdient het aanbeveling om deze gelijktijdig met de voorgestelde schilderbeurt aan de achtergevel te laten voorzien van een nieuwe coating.

2021

De balkonvloeren aan de voorgevel in 2015 afgewerkt met een nieuwe coatinglaag. Mede omdat de betreffende vloeren beschut zijn gesitueerd kan voor de behandeling hiervan een cyclus worden aangehouden van ca. 15 jaar.

2030

De harde vloerafwerking in de trappenhuisen verkeert op zich nog in redelijke staat, echter plaatselijk zijn wel beschadigingen opgetreden aan de trapeuzen. Voor het vervangen van de beschadigde onderdelen is een geraamd bedrag opgenomen in het onderhoudsplan.

2021

Daarnaast is de vloerbedekking aanzienlijk vervuild en dient bij voorkeur door een deskundig bedrijf te worden gestript en gereinigd. Teneinde het marmoleum enigszins te beschermen kan dit worden behandeld met een speciaal soort was. Deze behandeling zal in een cyclus van ca. 5 jaar herhaald moeten worden.

2021/2026

6.3 ELEKTRISCHE INSTALLATIES

De verlichtingsinstallatie wordt in eigen beheer onderhouden, mede omdat de verlichting in de trappenhuizen is vervangen door LED zijn hieraan gedurende aankomende jaren geen hoge kosten worden gemaakt.

Voor het vervangen van de intercominstallaties is aan het einde van afgelopen jaar een opdracht verleend. Hieraan zijn gedurende het lopende meerjarenplan derhalve geen extra kosten te verwachten.

Bijlage

45335_vve 3.pdf

De vergadering vermoedt dat mogelijk stroom wordt afgetapt door de winkels.
Dit zal gecontroleerd worden door de groepen één voor één uit te zetten en te bekijken waar het licht uitgaat.

Aangezien mevrouw [REDACTED] in januari 2019 verhuisd is heeft de VvE geen kascommissie meer. De jaarstukken zijn dan ook nog niet gecontroleerd.

Met algemene stemmen besluit de vergadering de nieuw te benoemen kascommissie mandaat te verlenen om namens de vergadering de jaarrekening 2019 vast te stellen en decharge te verlenen aan het bestuur voor het gevoerde financieel beleid. Het exploitatieresultaat zal verrekend worden met de reserve.

5a. (Her)benoemen kascommissie

De heer Werven is bereid de jaarstukken van 2019 en 2020 te controleren.

Met algemene stemmen benoemt de vergadering de heer Werven tot kascommissie.

6. Bespreken groot onderhoud (MJOP)

Vorig jaar heeft de heer [REDACTED] met bouwkundige de heer van [REDACTED] een ronde gemaakt om en over het gebouw. Hierbij is geconstateerd dat diverse werkzaamheden uit het onderhoudsrapport, welke voor afgelopen jaren waren voorgesteld nog niet zijn uitgevoerd. Mevrouw [REDACTED] heeft, op verzoek van de vergadering, contact gezocht met de heer [REDACTED] om te bewerkstelligen dat hij offertes zou verzorgen. Echter dit is niet gelukt.

De werkzaamheden welke bij voorkeur op korte termijn zouden moeten worden uitgevoerd zijn als volgt samengevat:

- De deuren en het hang- en sluitwerk in beide dakopbouwen zijn vervangen, deze dienen inclusief kozijnen nog te worden geschilderd;
- Herstel van de tochtafdichting van beide hoofdingangen;
- Controleren en herstellen van hang- en sluitwerken t.p.v. de appartementen. Bij appartement nummer 31D is bijv. een scharnier van een raam in de achtergevel afgebroken en wordt bovendien aanzienlijke hinder ondervonden van tocht omdat de meeste rubbers rondom ramen en deuren zijn verouderd;
- Vervangen van de bevestigingsbouten van de stalen ladders aan de dakopbouwen;
- Repareren van de hemelwaterafvoer aan de achtergevel t.p.v. appartement nummer 31D - Repareren van het pleisterwerk van de beide dakopbouwen;
- Repareren en schilderen van het beton- en pleisterwerk aan de achtergevel;
- Repareren van beschadigde kunststof neusprofielen in de trappenhuizen;
- Verbetering van de bel-/intercominstallaties (voor dit verbeterpunt zal de voorzitter van het bestuur initiatief nemen).

In het verleden is in het gedeelte van de linker zijgevel dat boven het dak van het belendende pand uitsteekt meerder malen een reparatie uitgevoerd aan het metsel- en pleisterwerk. Tot op heden is deze reparatie heel gebleven en is hierdoor eveneens geen lekkage meer opgetreden. Bij de onderhavige opname is echter geconstateerd dat de scheur zich toch weer aftekent en is tevens aan scheurtje waargenomen nabij de achtergevel.

Daar het mogelijk is dat gebreken verergerd zijn en/of dat ander gebreken naar voren kunnen komen besluit de vergadering met algemene stemmen dat de MJOP eerst geactualiseerd dient te worden, alvorens nieuwe offertes opgevraagd kunnen worden en verzoekt de [REDACTED] contact op te nemen met de heer [REDACTED]. Indien het voor 30 november niet lukt om contact te krijgen met de [REDACTED] wordt een andere bouwkundige benaderd om de MJOP te laten actualiseren. De Technische commissie zal vervolgens offertes opvragen. Tijdens een extra te organiseren vergadering zullen deze offertes worden voorgelegd en zal een besluit genomen worden over de uitvoering van de werkzaamheden.

7. Vaststellen begroting 2020 / ledenbijdragen

De beheerder heeft een voorstel gedaan voor een verhoging van de VvE bijdragen.

Met meerderheid van stemmen wordt de voorgestelde begroting vastgesteld.
Dit betekent dat de ledenbijdragen per 1 januari 2021 verhoogd worden. De leden ontvangen t.z.t. een brief.

8. Zonne energie

Dit onderwerp wordt nu niet besproken.

Met algemene stemmen besluit de vergadering eerst het onderhoud op de rit te willen krijgen.

9. Akoestisch onderzoek saneringsprogramma Broersvest Schiedam

Mevrouw [REDACTED] meldt dat de gemeente Schiedam vorig jaar een publicatie op de gemeentepagina in het Nieuwe Stadsblad heeft geplaatst over het akoestisch onderzoek saneringsprogramma.
Broersvest 29-31 is opgenomen in het project. Zij heeft hier echter niets meer over vernomen. Zodra hierover meer bekend is zal zij dat melden.

10. (Her)benoemen bestuur en commissies

Mevrouw [REDACTED] stelt zich herkiesbaar als voorzitter VvE bestuur/contactpersoon beheerder.

De heer [REDACTED] en de heer [REDACTED] stellen zich beschikbaar als bestuurslid technische zaken.
De heer [REDACTED] wil hen, gezien zijn kennis van het pand, ondersteunen.

Met algemene stemmen (her)benoemt de vergadering mevrouw [REDACTED] tot voorzitter VvE bestuur.
Met algemene stemmen benoemt de vergadering de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED] tot bestuurslid technische zaken. Zij zullen ondersteunt worden door de heer [REDACTED].

11. Vaststellen besluit uitkering schadepenningen

Met algemene stemmen besluit de vergadering op voorhand akkoord te gaan dat schade-uitkeringen (schade aan opstal) hoger dan € 12.500 rechtstreeks uitgekeerd worden aan de VvE.

12. Vaststellen incassoprocedure

Voorstel besluit: De vergadering mandateert het bestuur tot het nemen en uitvoeren van alle incassomaatregelen die zij noodzakelijk acht ter incassering van achterstallige bedragen van niet-betalende leden. Onder deze maatregelen vallen tevens het uit handen geven van de vordering aan een incassobureau dan wel gerechtsdeurwaarder, alsmede het doen starten van gerechtelijke procedures en het laten nemen van executiemaatregelen. Onder gerechtelijk procedures vallen ook procedures tegen derden. Hiermee wordt uitdrukkelijk niet bedoeld de gerechtelijke incassoprocedure die leidt tot een rechterlijke uitspraak waarbij het niet betalende VvE-lid veroordeeld wordt tot betaling van de achterstallige bedragen, maar derden zoals werkgevers die hun medewerking weigeren te verlenen aan een derdenbeslag of hypotheekhouders die weigeren tot executie over te gaan in gevallen waarbij ze de executie overnemen. Deze opsomming is niet limitatief en betreffen procedures die wel noodzakelijk zijn om (indirect) tot inning van de achterstallige bedragen te komen.

Voor het geval in een gerechtelijk procedure procesvertegenwoordiging door een advocaat bij de wet verplicht is, mandateert de vergadering het bestuur daarvoor een advocaat naar haar keuze in te schakelen.

De vergadering besluit tevens dat in alle gevallen waarin een vordering ter incassering uit handen wordt gegeven, de daaraan verbonden buitengerechtelijk kosten, de gerechtelijke kosten, alsmede de executiekosten ten laste van het nalatige lid zullen worden gebracht.

13. Rondvraag

De heer [REDACTED] meldt dat hij zich ergert aan de vervuiling en door verhuizingen ontstane beschadigingen aan het pleisterwerk in zijn portiek.
Hij stelt voor om schoonmaakbedrijf Tom Jonker beide portieken te laten schoonmaken.

Met algemene stemmen besluit de vergadering door schoonmaakbedrijf Tom Jonker in beide portieken een zogenaamde 0-beurt te laten uitvoeren.
Wanneer de kosten per portiek niet hoger dan € 800 zijn mag mevrouw [REDACTED] hier opdracht voor geven.
Na deze 0-beurt zullen de bewoners het trappenhuis zelf schoonhouden.

Notulen d.d. dinsdag 6 oktober 2020

blz. 3

Een aantal eigenaars geven aan de wens te hebben een glazenwasser in te huren.
De voorzitter van het bestuur zal initiatief nemen om te kijken wat de mogelijkheden zijn.

Mevrouw . . . nagaan wat het financieel mandaat is voor klein onderhoud, zonder dat daarvoor vergaderd hoeft te worden.
Volgens het huishoudelijk reglement is het mandaat hiervoor € 500.

Op de vraag of het nu goed geregeld is m.b.t. de opstalverzekering van de VvE antwoordt mevrouw . . . lat
zij opnieuw contact zal opnemen met de beheerder van de winkels om te vragen of de VvE op de juiste wijze
verzekerd is.
Zodra zij hier meer over weet zal zij dit rond mailen.

14. Sluiting

Mevrouw Haak bedankt een ieder voor haar of zijn aanwezigheid en inbreng en sluit om 21:15 uur de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

bestuurder

.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45335.pdf



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

Blad 1
Dossnr. PB/2021.000261.01

(UITTREKSEL)

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING@ VEILINGVOORWAARDEN@

(inzake executoriale verkoop Broersvest 31A te Schiedam)@

Heden, achtentwintig mei tweeduizend éénnentwintig, verklaar ik, mr. Petra van Biezen, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, het volgende:

I. DEFINITIES

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

- **Bijlage:**
een bijlage waaraan in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
- **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
- **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte:**
de op tien augustus tweeduizend zestien voor een waarnemer van het vacante protocol van mr. T.C.B.M. Langerwerf, destijds notaris te Rotterdam, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op tien augustus tweeduizend zestien in deel 70028 nummer 164 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkooft of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **Notaris:**
mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, dan wel (al naar gelang van en tijd tot tijd van toepassing):
 - (i). een waarnemer van die notaris;
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
 - (iii). een ambtsopvolger of een protocoloropvolger van die notaris;
- **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;

- **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- **Rechthebbende:**
...enzovoorts ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;
- **Registergoed:**
 - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- **Registratie:**
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotariss:**
een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;
- **Schuldenaar:**
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
- **Verkoper:**
de Volksbank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en

- ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338 (voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V.), [ook handelend onder de naam BLG Wonen, in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;
- **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.
 - **Website:**
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:
 - (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
 - (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
 - (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
 - **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
 4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE**
1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
 2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen bij een akte van levering op tien augustus tweeduizend zestien voor een waarnemer van het vacante protocol van mr. T.C.B.M. Langerwerf, destijds notaris te Rotterdam, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op tien augustus tweeduizend zestien in deel 68831 nummer 16, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.
- III. HET HYPOTHEEKRECHT**
1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.

2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van éénhonderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00), te vermeerderen met het bedrag van zevenenzestigduizend vijfhonderd euro (€ 67.500,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van tweehonderdzeventienduizend vijfhonderd euro (€ 217.500,00).
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

1. Op het Registergoed is een executoriaal beslag gelegd door de vereniging: Vereniging van Eigenaars Complex Nieuwe Passage Woningen Broersvest 29 en 31 te Schiedam, gevestigd te Schiedam, welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op vierentwintig augustus tweeduizend twintig in deel 78741 nummer 160, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op negentien augustus tweeduizend twintig opgemaakt door José van der Lubbe-Luhrs, gerechtsdeurwaarder werkzaam ten kantore van de Boiten Luhrs Incasso Gerechtsdeurwaarders, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende te 2516 AC 's-Gravenhage, Regulusweg 11, alwaar tevens door voormelde beslaglegger te deze woonplaats wordt gekozen.

2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.
- V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR**
1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
 - a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en
 - b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.
 - c. ten laste van het Registergoed voormeld beslag is gelegd.
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.
4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.
5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.

6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.
- VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP**

In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.
- VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING**
 1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.

De Veiling vindt plaats via de Website op **donderdag, één juli tweeduizend éénnentwintig vanaf tien uur dertig minuten (10:30)**.

De Veiling vindt plaats in twee fasen:

 - de eerste fase: de Inzet bij Opbod
 - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.
 2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
 3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
 4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;

- b. dat - uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

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

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

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

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Schiedam**, sectie **B**, complexaanduiding **3669-A**, appartementsindex **4**, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het dertien/honderdste onverdeeld aandeel in het appartementsrecht ten tijde van de ondersplitsing, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, complexaanduiding 3669-A, appartementsindex 2, omvattende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het erfpacht, eindigende op twaalf april tweeduizend drie en negentig, waarvan de canonverplichting voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht, van een perceel grond gelegen te Schiedam en in eigendom toebehoren aan die gemeente, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, nummer 3666, groot twee are acht en zestig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een gebouw met toebehoren plaatselijk bekend te Schiedam als Passage/Broersvest; en het

- recht op het uitsluitend gebruik van de acht woningen, gelegen op de eerste tot en met vierde verdieping met bergingen in de kelder, plaatselijk bekend Passage 29a tot en met 29d en Broersvest 31a tot en met 31d te Schiedam;
- b. het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in de kelder, plaatselijk bekend **Broersvest 31-A te 3111 EB Schiedam.**
- De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.
- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.
- 1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een tweeeëntwintig december negentienhonderd vijffennegentig voor mr. H.R. Okkens, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zevenentwintig december negentienhonderd vijffennegentig in het register Hypotheken 4, deel 15206 nummer 22 juncto een akte van ondersplitsing verleden op tweeeëntwintig december negentienhonderd vijffennegentig voor mr. H.R. Okkens, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zevenentwintig december negentienhonderd vijffennegentig in het register Hypotheken 4, deel 15207 nummer 1.
- 1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht.
- 1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd.
- 1.6 Voor de ingebruikneming van de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, is geen toestemming vereist van (een orgaan van) de betreffende vereniging van eigenaars.
- 1.7 Blijkens een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars is ter zake van het Registergoed per heden een voorschotbijdrage verschuldigd van éénhonderdachtenvijftig euro en zeventien eurocent (€ 158,17) per maand. Een kopie van de in de vorige volzin bedoelde verklaring wordt als **Bijlage 1** aan deze akte gehecht.

- 1.8 Blijkens Bijlage 1 bedraagt het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds van de betreffende vereniging van eigenaars per achttien mei tweeduizend éénentwintig negenendertigduizend zeshonderddrie euro en zevenentachtig eurocent (€ 39.603,87).
- 1.9 Blijkens Bijlage 1 heeft de Rechthebbende de voor het lopende boekjaar en het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen - voor zover die bijdragen (inmiddels opeisbaar zijn geworden - nog niet geheel voldaan. Het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars per éénendertig juli tweeduizend éénentwintig verschuldigde bedraagt blijkens Bijlage 1 éénduizend vierhonderdveertien euro en twintig eurocent (€ 1.414,20).
Op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke reglement van splitsing, is de Koper hoofdelijk aansprakelijk voor de ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. Het bepaalde in de vorige twee volzinnen laat onverlet dat het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bedrag ten tijde van de levering van het Registergoed hoger zal zijn dan zoals vermeld in Bijlage 1, terwijl de Koper ook hoofdelijk aansprakelijk is voor het eventuele hogere bedrag.
De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud van Bijlage 1.
- 1.10 Blijkens Bijlage 1 is ter zake van de in de splitsing in appartementsrechten betrokken gemeenschap wel een collectieve opstalverzekering afgesloten.
- 1.11 Blijkens Bijlage 1 is door of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars verklaard dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 1 geen besluiten heeft genomen of geagendeerd waaruit voor de betreffende appartementseigenaren een verzwarende van de bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit. Koper dient er echter rekening mee te houden dat er mogelijk in de toekomst wel een

- extra bijdrage zal zijn verschuldigd in verband met de vervanging van alle aluminium kozijnen in de achtergevel door kunststof.
- 1.12 Het eventuele door de betreffende vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement is of wordt gepubliceerd op de betreffende Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris tijdig de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk reglement.
- 1.13 De gemeenschap van het Registergoed omvat een zakelijk recht van erfpacht als bedoeld in Titel 7 Boek 5 Burgerlijk Wetboek.
- 1.14 Bedoeld recht van erfpacht en de toepasselijke erfpachtvoorwaarden zijn nimmer gewijzigd.
- 1.15 Bedoeld recht van erfpacht eindigt op twaalf april tweeduizend drie en negentig en de canonverplichting is voor de gehele duur van de erfpacht afgekocht.
- 1.16 Op bedoeld recht van erfpacht is van toepassing het bepaalde in de akte van erfpacht verleden op dertien april negentienhonderd vierennegentig voor mr. H.M.I.T. Breedveld, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op veertien april negentienhonderd vierennegentig in het register Hypotheken 4, deel 13610 nummer 40.
- 1.17 De Verkoper staat er niet voor in dat bedoeld recht van erfpacht niet is opgezegd of dat de betreffende erfverpachter enige grond heeft om bedoeld recht van erfpacht op te zeggen.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Volgens opgave van de gemeente Schiedam staat er niemand ter plaatse ingeschreven, doch naar alle waarschijnlijkheid is het Registergoed wel verhuurd aan derden.
- 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter geen verzoek in te dienen dat strekt tot het verkrijgen van het verlot tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. De Verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of

- het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend. Verkoper verklaart bij deze dat het huurbeding **niet** is ingeroepen gelet op het bepaalde in artikel 3:264 lid 1 sub c Burgerlijk Wetboek, inhoudende dat ook met instandhouding van de huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding hebben gemaakt en dit jegens de huurder kunnen inroepen, te voldoen. Het registergoed wordt derhalve geveild onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

Artikel 3 Ontruiming

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

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

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2

- vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
- a. de akte van splitsing verleden op tweeëntwintig december negentienhonderd vijftiennegentig voor mr. H.R. Okkens, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zevenentwintig december negentienhonderd vijftiennegentig in het register Hypotheken 4, deel 15206 nummer 22;
 - b. de akte van ondersplitsing verleden op tweeëntwintig december negentienhonderd vijftiennegentig voor mr. H.R. Okkens, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zevenentwintig december negentienhonderd vijftiennegentig in het register Hypotheken 4, deel 15207 nummer 1;
 - c. de akte van erfpacht verleden op dertien april negentienhonderd vierennegentig voor mr. H.M.I.T. Breedveld, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op veertien april negentienhonderd vierennegentig in het register Hypotheken 4, deel 13610 nummer 40.
 - d. de akte van levering verleden op tien augustus tweeduizend zestien voor een waarnemer van het vacante protocol van mr. T.C.B.M. Langerwerf, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op tien augustus tweeduizend zestien in het register Hypotheken 4, deel 68831 nummer 16;
 - e. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed de volgende aantekening staat vermeld:
"Publiekrechtelijke beperking: Besluit op basis van Monumentenwet 1988

Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)

Vermeld in stuk: Hyp 4 72869/00136 Ingeschreven op 29-03-2018 om 9.00

Naamswijziging rechtspersoon

Afkomstig uit stuk: Hyp 4 22327/13 Rotterdam Ingeschreven op 01-07-2002

Afkomstig uit stuk: Hyp 62710 Ingeschreven op 22-07-2013 om 9.00"

Vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:

- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;
doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.
- 4.9 Overige informatie
Publiekrechtelijke beperkingen en aantekening
Het registergoed is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht en een Rijksmonument.
Zoals hiervoor vermeld is het registergoed belast met een publiekrechtelijke beperkingen, zijnde een *besluit op basis van Monumentenwet 1988*. Een en ander blijkt uit een drietal verklaringen die zijn ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers in het register Hypotheken 4 op tweeëntwintig juli

tweeduizend dertien in deel 62710 nummer 119, op één juli tweeduizend twee in deel 22327 nummer 13 en op achtentwintig maart tweeduizend achttien in deel 72869 nummer 136. Tevens is het registergoed belast met een aantekening: "Besluit op grond van artikel 110 Wet Geluidshinder" ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers in het register Hypotheken 4 op achttien februari tweeduizend twintig in deel 77309 nummer 192.

Bodeminformatie

Uit een op twaalf mei tweeduizend éénentwintig ontvangen opgave van de gemeente Schiedam met betrekking tot de bodeminformatie is woordelijk het navolgende opgenomen:

"Bodemonderzoek

*Uit het gemeentelijk bodemarchief blijkt dat op bovenstaand adres **geen** bodemonderzoek is uitgevoerd. Wel zijn diverse onderzoeken uitgevoerd op direct aangrenzende percelen/adressen. De bevindingen uit deze onderzoeken komen overeen met de algemene bodemkwaliteit in de omgeving zoals die is vastgelegd in onze bodemkwaliteitskaart.*

Bodemkwaliteitskaart

*Op basis van onze bodemkwaliteitskaart blijkt dat de locatie in een gebied ligt dat gemiddeld **matig tot sterk verontreinigd** is met zware metalen en PAK (teerachtige stoffen). Deze verhoogde gehalten vormen geen risico voor de gebruikers. Bij een gelijkblijvend terreingebruik geldt geen onderzoeksplicht. Indien men echter nieuwbouw op de locatie wil ontwikkelen of als de locatie op een andere manier wordt ingericht, dan is bodemonderzoek echter wel verplicht. Indien de locatie dan inderdaad sterk blijkt te zijn verontreinigd kunnen door het bevoegd gezag sanerende maatregelen worden geëist.*

Ondergrondse opslagtank

*Uit het gemeentelijk tankarchief (betreft alleen particuliere HBO-tanks) van de gemeente Schiedam is gebleken dat op de locatie **geen** tank is geregistreerd.*

Bodembedreigende activiteiten

*Voor zover bekend hebben er op de locatie **geen** (bedrijfs)activiteiten plaatsgevonden die de bodemkwaliteit hebben beïnvloed.*

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (WKPB)

Op grond van de Wet bodembescherming zijn er **geen** beperkingen geregistreerd in het kadaster. **Algemene opmerkingen**
Algemeen wordt opgemerkt dat het laten uitvoeren van een actueel verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 de meest betrouwbare manier is om een goede uitspraak te kunnen doen over de huidige bodemkwaliteit. Indien men inderdaad overgaat tot het uitvoeren van een bodemonderzoek ontvangen wij graag een kopie van dit rapport. Wij zullen het rapport dan registreren en beoordelen op volledigheid en juistheid van de getrokken conclusies."

Asbest

In het voormelde akte van levering op tien augustus tweeduizend zestien verleden voor een waarnemer van het vacante protocol van mr. T.C.B.M. Langerwerf, destijds notaris te Rotterdam onder andere het navolgende woordelijk opgenomen:

"Artikel 7

Bijzondere bepaling

Verkoper en koper zijn in de ten grondslag liggende

koopovereenkomst onder meer nog overeengekomen, luidende:

" 6.4.3.1. De woning is gebouwd in een periode waarin het gebruik van asbesthoudende materialen niet ongebruikelijk was. Derhalve is het mogelijk dat er in de woning wellicht toch asbesthoudende materialen zijn verwerkt (bv in rookgaskanalen en ventilatiekanalen) zonder dat verkoper hier uitdrukkelijk mee bekend is. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen."

Toestemming gemeente Schiedam

Volgens opgave van de gemeente is voor overdracht van een erfpachtrecht conform de erfpachtvoorwaarden toestemming van de gemeente Schiedam vereist. Een kopie van deze brief met de betreffende voorwaarden zal aan deze akte worden gehecht en is in te zien op de website: www.veilingbiljet.nl. en/of www.openbareverkoop.nl.

Onderzoekplicht koper

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

de verkoper/bank of de notaris.

Artikel 5 Belastingen en kosten

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

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
 - 1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 - 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.

- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Bieder.
- 6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:
 1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht

- 6.12 toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8. De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

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

Artikel 8 Bieden voor een ander

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

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

- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.

- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;
- als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:

1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

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

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

Artikel 11 Aflevering

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

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.

- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
 - 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 - 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 - 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;
 zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.

- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
 1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst

betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

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

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

- zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;
- in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.
- Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper**
- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige

afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

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

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

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
 1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
 1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5

- 14.6 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper. Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

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

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
 1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en

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

- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter leidt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling

van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.

- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

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

Artikel 18 Errata AVVE 2017

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

- 18.1 **Artikel 3 AVVE 2017**
Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.
(einde).
- 18.2 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**
In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".
- 18.3 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**

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

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontlelen.
Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

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

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

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

(begin)

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

(einde).

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

(begin)

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

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

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

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

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

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

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

Artikel 21 Energielabel

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden

gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te diër zake.

Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Volgens de website: www.energielabel.nl heeft het onderhavige registergoed een energielabel F welk label geldig is tot vier april tweeduizend zesentwintig.

De verkoper/bank en de notaris staan niet in voor de juistheid van de door voormelde internetsite verstrekte gegevens; een en ander komt voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart de bank en de notaris voor alle eventuele aanspraken in dat kader.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.

22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 23 Woonplaatskeuze

23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.

23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

1. Thans verscheen voor mij, notaris:
mevrouw Indrawatie Bhawan, geboren te District Nickerie (Suriname) op zes juli negentienhonderd achtenzeventig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam;
handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde:

- a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de Notaris;
 - b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en
 - c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris.
2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris.
3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage 1 OF 2** aan de Akte wordt gehecht.

SLOT

Slotverklaring van de comparant

De comparant heeft ten slotte nog verklaard:

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

Slotverklaring van de notaris

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

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

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

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

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om veertien uur éénentwintig minuten (14:21).