10 kavels op 2e Rosestraat div., Vierambachtsstraat div. en

Appartement

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 14 juli 2021
Inzet	woensdag 14 juli 2021 vanaf 09:30
Afslag	woensdag 14 juli 2021 vanaf 09:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl

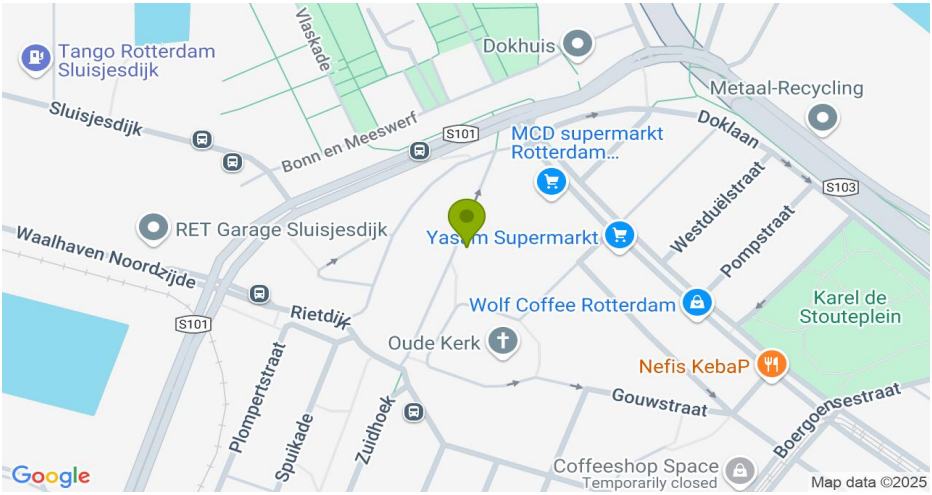
Objectinfo

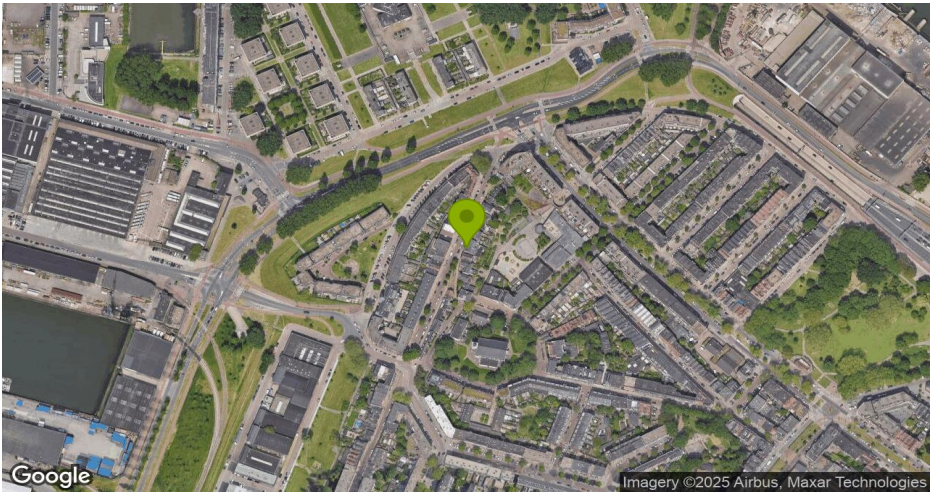
Woningtype	Appartement
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend

Financieel

Lasten

Indicatie kosten veiling	€ 34.827,00 (per 09-06-2021 om 14:19 uur) incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 09-06-2021 om 14:19 uur)


Tango Rotterdam Sluisjesdijk
Vlaskade
Dokhuis
Metaal-Recycling
Sluisjesdijk
Bonn en Meeswerf
S101
MCD supermarkt Rotterdam...
Doklaan
S103
Westduielstraat
Pompstraat
RET Garage Sluisjesdijk
Yasim Supermarkt
Waalhaven Noordzijde
Rietdijk
S101
Wolf Coffee Rotterdam
Karel de Stouteplein
Oude Kerk
Nefis KebaP
Plompertstraat
Spuikade
Zuidhoek
Gouwstraat
Boergoensestraat
Coffeeshop Space
Temporarily closed
Google
Map data ©2025


Google
Imagery ©2025 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

45358_Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 2130 nr 12 reeks ROTTERDAM.pdf

RT 2130

Algemeen Register.

Deel. Nº.

11

Rotterdam, den dagen en jare als in het hoofd dezer gemeld, in tegenwoordigheid beider Getuigen Hubert Theodorus van der Burgt, candidaat-notaris, wonende te Rotterdam, als gekozen Notaris in deze gemeente, overeenkomstig de bepalingen der Wet op het Notarisambt, gevestigd en woonachtig te Rotterdam, ten kantore van Mr. P. A. van der Burgt, Wijnhaven 17 aldaar, ten overstaan van (1) Mr. Cornelis Visser, Procureur bij de Arrondissements-Rechtbank te Rotterdam, wonende te Rotterdam, Wijnhaven 17 aldaar, (2) Mr. Pieter Adriaan van der Burgt, Wijnhaven 17 aldaar, beiden meerderjarig, ongehuwd, Nederlanders, als getuigen, door den Notaris gevraagd, verklaarden de comparanten, dat zij, ter uitvoering van de besluiten der Algemeene Vergadering van Aandeelhouders der Naamlooze Vennootschap Scheepswerf en Machinefabriek "De Schelde" te Vlissingen, gehouden op 30 Juni 1917, en van de besluiten der Raad van Commissarissen van gemelde Vennootschap, gehouden op 30 Juni 1917, tot de navolgende transactie zijn overgegaan:

Artikel 1.

De Vennootschap onder de firma: Scheepswerf en Machinefabriek "De Schelde", gevestigd te Vlissingen, verkoopt en draagt over aan de Naamlooze Vennootschap: Maatschappij tot Exploitatie van Hotels en Winkelhuizen, gevestigd te Vlissingen, die koopt en aanneemt, het onroerend goed, bestaande uit het Hotel de Nederlanden, met de daarbij behoorende gebouwen, erven en tuin, staande en gelegen te Vlissingen, aan de Boulevard Bankert, kadastraal bekend gemeente Vlissingen, sectie A, nummer 1134, groot 1 are 70 centiaren, met alle rechten en aanhorigheden, zoals dat alles thans in gebruik is bij de verkoopster, zonder uitzondering of voorbehoud, voor de som van vijftig duizend gulden (ƒ 50.000.—).

Artikel 2.

De koopsom zal worden voldaan door overneming door de koopster van de hypotheek, ten laste van het verkochte, verleend bij akte, verleden voor Mr. Jacobus Johannes Hoogenbirk, destijds notaris te Vlissingen, op 30 Juni 1913, ingeschreven op 1 Juli 1913 in de registers van de Bewaarder der Hypotheken te Middelburg, deel 1134 nummer 12, ten behoeve van de Naamlooze Vennootschap: Maatschappij tot Exploitatie van Hotels en Winkelhuizen, gevestigd te Vlissingen, tot een bedrag van vijftig duizend gulden (ƒ 50.000.—), met de daarover verschenen en nog te verschijnen renten, welke hypotheek door de koopster wordt overgenomen, en voor het overige door storting in de kas der verkoopster.

Artikel 3.

De koopster is gehouden de verkochte zaken te aanvaarden op 1 Juli 1917, des morgens te tien uur, en de koopsom te voldoen op 1 Januari 1918, des morgens te tien uur, met dien verstande, dat de koopster gedurende de tijd, gelegen tusschen 1 Juli 1917 en 1 Januari 1918, des morgens te tien uur, aan de verkoopster een rente zal betalen van vijf en een half procent (5½ %) per jaar over de koopsom, te berekenen van 1 Juli 1917 af.

Artikel 4.

De verkoopster is gehouden de verkochte zaken te leveren in den staat, waarin zij zich bevinden op 1 Juli 1917, des morgens te tien uur, met dien verstande, dat de verkoopster gedurende de tijd, gelegen tusschen 1 Juli 1917 en 1 Januari 1918, des morgens te tien uur, aan de koopster een rente zal betalen van vijf en een half procent (5½ %) per jaar over de koopsom, te berekenen van 1 Juli 1917 af.

Artikel 5.

De verkoopster is gehouden de verkochte zaken te leveren in den staat, waarin zij zich bevinden op 1 Juli 1917, des morgens te tien uur, met dien verstande, dat de verkoopster gedurende de tijd, gelegen tusschen 1 Juli 1917 en 1 Januari 1918, des morgens te tien uur, aan de koopster een rente zal betalen van vijf en een half procent (5½ %) per jaar over de koopsom, te berekenen van 1 Juli 1917 af.

Artikel 6.

De verkoopster is gehouden de verkochte zaken te leveren in den staat, waarin zij zich bevinden op 1 Juli 1917, des morgens te tien uur, met dien verstande, dat de verkoopster gedurende de tijd, gelegen tusschen 1 Juli 1917 en 1 Januari 1918, des morgens te tien uur, aan de koopster een rente zal betalen van vijf en een half procent (5½ %) per jaar over de koopsom, te berekenen van 1 Juli 1917 af.

Artikel 7.

De verkoopster is gehouden de verkochte zaken te leveren in den staat, waarin zij zich bevinden op 1 Juli 1917, des morgens te tien uur, met dien verstande, dat de verkoopster gedurende de tijd, gelegen tusschen 1 Juli 1917 en 1 Januari 1918, des morgens te tien uur, aan de koopster een rente zal betalen van vijf en een half procent (5½ %) per jaar over de koopsom, te berekenen van 1 Juli 1917 af.

Artikel 8.

De verkoopster is gehouden de verkochte zaken te leveren in den staat, waarin zij zich bevinden op 1 Juli 1917, des morgens te tien uur, met dien verstande, dat de verkoopster gedurende de tijd, gelegen tusschen 1 Juli 1917 en 1 Januari 1918, des morgens te tien uur, aan de koopster een rente zal betalen van vijf en een half procent (5½ %) per jaar over de koopsom, te berekenen van 1 Juli 1917 af.

Artikel 9.

De verkoopster is gehouden de verkochte zaken te leveren in den staat, waarin zij zich bevinden op 1 Juli 1917, des morgens te tien uur, met dien verstande, dat de verkoopster gedurende de tijd, gelegen tusschen 1 Juli 1917 en 1 Januari 1918, des morgens te tien uur, aan de koopster een rente zal betalen van vijf en een half procent (5½ %) per jaar over de koopsom, te berekenen van 1 Juli 1917 af.

Artikel 10.

De verkoopster is gehouden de verkochte zaken te leveren in den staat, waarin zij zich bevinden op 1 Juli 1917, des morgens te tien uur, met dien verstande, dat de verkoopster gedurende de tijd, gelegen tusschen 1 Juli 1917 en 1 Januari 1918, des morgens te tien uur, aan de koopster een rente zal betalen van vijf en een half procent (5½ %) per jaar over de koopsom, te berekenen van 1 Juli 1917 af.

12

12

Dagregister deel 139 nummer 107.

Heden, 4 December 1917, Negen en twintig December negentienhonderd zeven en zestig, compareerden voor mij Gregorius Joseph Marie Scheenmaeckers, notaris, gevestigd te Rotterdam, in tegenwoordigheid der navermelden getuigen:

De Heer Meester Johannes Hermanus Blaauw, wonende te Rotterdam, als gemachtigde van de Heer Meester Dr. Johannes Wijffels, Burgemeester der Gemeente Rotterdam, wonende aldaar, hetwelke hoedanigheid gemachtigde de machtiging vestigt in deze woonplaats kwalijk te misbruiken, aanvaard van den Secretaris van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Rotter-dam, van den Zestienden Juli negentienhonderd zeven en zestig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der Provincie Zeeland den vijftien Juli negentienhonderd zeven en zestig.

Van deze machtiging blijkt bij een aan deze akte gehecht stuk.

18

13

Deze akte wordt gelezen aan de comparant, die verklaart van den inhoud kennis te hebben genomen en daarmede te kunnen volstaan, waarna deze akte wordt ondertekend door de comparant, de getuigen en mij, notaris.

(Get.) Blaauw. Scheenmaeckers. Visser. P. A. van der Burgt. Mr. C. B. van der Burgt.

Ten slotte:

De Heer Joseph Hambleton Nethmus, candidaat-notaris, wonende te Rotterdam, die tegenwoordig is van den Heer Gilbert Lawrence Jamieson, kapitein, wonende te 's-Gravenhage, die deze akte verklaart te kennen en hiervan verlangt melding te maken, verklaart namens genoemden Heer Jamieson, hiervoor behoorlijk gemachtigd bij een onderhandsche volmacht, verleend te Vlissingen, op 3 December 1917, welke volmacht aan deze akte zal worden gehecht, dat de Heer Jamieson, voornoemd, de bij deze akte verkochte zaken heeft gekocht voor de som van vijftig duizend gulden (ƒ 50.000.—), onder de bepalingen, vermeld in de bij deze akte gehechte volmacht.

De Heer Cornelis Visser, voornoemd, verklaart namens de Heer Pieter Adriaan van der Burgt, voornoemd, dat zij van deze akte kennis hebben genomen en daarmede kunnen volstaan.

Ten slotte verklaarden de comparanten, dat zij van deze akte kennis hebben genomen en daarmede kunnen volstaan.

Waarna deze akte werd ondertekend door de comparanten, de getuigen en mij, notaris.

(Get.) Blaauw. Scheenmaeckers. Visser. P. A. van der Burgt. Mr. C. B. van der Burgt.

Ten slotte:

De Heer Joseph Hambleton Nethmus, candidaat-notaris, wonende te Rotterdam, die tegenwoordig is van den Heer Gilbert Lawrence Jamieson, kapitein, wonende te 's-Gravenhage, die deze akte verklaart te kennen en hiervan verlangt melding te maken, verklaart namens genoemden Heer Jamieson, hiervoor behoorlijk gemachtigd bij een onderhandsche volmacht, verleend te Vlissingen, op 3 December 1917, welke volmacht aan deze akte zal worden gehecht, dat de Heer Jamieson, voornoemd, de bij deze akte verkochte zaken heeft gekocht voor de som van vijftig duizend gulden (ƒ 50.000.—), onder de bepalingen, vermeld in de bij deze akte gehechte volmacht.

De Heer Cornelis Visser, voornoemd, verklaart namens de Heer Pieter Adriaan van der Burgt, voornoemd, dat zij van deze akte kennis hebben genomen en daarmede kunnen volstaan.

Ten slotte verklaarden de comparanten, dat zij van deze akte kennis hebben genomen en daarmede kunnen volstaan.

Waarna deze akte werd ondertekend door de comparanten, de getuigen en mij, notaris.

(Get.) Blaauw. Scheenmaeckers. Visser. P. A. van der Burgt. Mr. C. B. van der Burgt.

Pagina 14 van 454
Datum: 02-05-2025 18:33

RT 2130

Algemeen Register.

Deel.	Nº.
12	

Charlois D 7730-7731 7732 K

7733 gd. K

7729 K

gelijk Eigendom Charlois Sect. Eygelshoven Sectie A van Wijk en Wijkbrieven, tezamen te Berge pre. zullen Leuningmolen gelegen te Rotterdam aan de Boyerlandschelaan, kadastraal bekend Gemeente Charlois Sectie D. nommers 7730 7731 en 7732 Negen tienduizend Gulden voorts Kosten Lasten en verlag honderd zeventig en zeventig honderd zeventig en honderd zeventig en zeventig honderd zeventig en honderd zeventig en zeventig honderd zeventig en

RT 2130

Algemeen Register.

Deel. Nº.

12

Stichten vervolgens dat van Bruyste van de meerde erfgenaten verkocht hebben de gemeenten Rijswijk en Wateringen, behoudens verdeeling met den eigenaar van het overige deel, gelegen tusschen de bovengenoemde gemeenten en gedeeltelijk binnen de gemeente Rijswijk, groot volgens opmeting van den landmeter J. Kloet van 1 Februari 1875 vijftien bunder, vijftig roeden, negentig ellen, zijnde de helft van het geheele perceel, hetwelk bij de verkoopingen van 1 Februari 1875 en 1 Februari 1876 is verkocht onder de nummers 1 en 2 van de eerste verkoping en onder nummer 1 van de tweede verkoping, en dat de koopsom van dat perceel, bij de verkoopingen bedongen, is voldaan.

Dat de gemeente Rijswijk, ten gevolge van de verkoopingen van 1 Februari 1875 en 1 Februari 1876, van de helft van het geheele perceel, hetwelk bij de verkoopingen van 1 Februari 1875 en 1 Februari 1876 is verkocht onder de nummers 1 en 2 van de eerste verkoping en onder nummer 1 van de tweede verkoping, en dat de koopsom van dat perceel, bij de verkoopingen bedongen, is voldaan.

Dat de gemeente Wateringen, ten gevolge van de verkoopingen van 1 Februari 1875 en 1 Februari 1876, van de helft van het geheele perceel, hetwelk bij de verkoopingen van 1 Februari 1875 en 1 Februari 1876 is verkocht onder de nummers 1 en 2 van de eerste verkoping en onder nummer 1 van de tweede verkoping, en dat de koopsom van dat perceel, bij de verkoopingen bedongen, is voldaan.

Dat de gemeente Rijswijk, ten gevolge van de verkoopingen van 1 Februari 1875 en 1 Februari 1876, van de helft van het geheele perceel, hetwelk bij de verkoopingen van 1 Februari 1875 en 1 Februari 1876 is verkocht onder de nummers 1 en 2 van de eerste verkoping en onder nummer 1 van de tweede verkoping, en dat de koopsom van dat perceel, bij de verkoopingen bedongen, is voldaan.

Dat de gemeente Wateringen, ten gevolge van de verkoopingen van 1 Februari 1875 en 1 Februari 1876, van de helft van het geheele perceel, hetwelk bij de verkoopingen van 1 Februari 1875 en 1 Februari 1876 is verkocht onder de nummers 1 en 2 van de eerste verkoping en onder nummer 1 van de tweede verkoping, en dat de koopsom van dat perceel, bij de verkoopingen bedongen, is voldaan.

RT 2130

Algemeen Register.

Nº.

12

20

Dat de gemeente Rijswijk, ten gevolge van de verkoopingen van 1 Februari 1875 en 1 Februari 1876, van de helft van het geheele perceel, hetwelk bij de verkoopingen van 1 Februari 1875 en 1 Februari 1876 is verkocht onder de nummers 1 en 2 van de eerste verkoping en onder nummer 1 van de tweede verkoping, en dat de koopsom van dat perceel, bij de verkoopingen bedongen, is voldaan.

Dat de gemeente Wateringen, ten gevolge van de verkoopingen van 1 Februari 1875 en 1 Februari 1876, van de helft van het geheele perceel, hetwelk bij de verkoopingen van 1 Februari 1875 en 1 Februari 1876 is verkocht onder de nummers 1 en 2 van de eerste verkoping en onder nummer 1 van de tweede verkoping, en dat de koopsom van dat perceel, bij de verkoopingen bedongen, is voldaan.

Dat de gemeente Rijswijk, ten gevolge van de verkoopingen van 1 Februari 1875 en 1 Februari 1876, van de helft van het geheele perceel, hetwelk bij de verkoopingen van 1 Februari 1875 en 1 Februari 1876 is verkocht onder de nummers 1 en 2 van de eerste verkoping en onder nummer 1 van de tweede verkoping, en dat de koopsom van dat perceel, bij de verkoopingen bedongen, is voldaan.

Dat de gemeente Wateringen, ten gevolge van de verkoopingen van 1 Februari 1875 en 1 Februari 1876, van de helft van het geheele perceel, hetwelk bij de verkoopingen van 1 Februari 1875 en 1 Februari 1876 is verkocht onder de nummers 1 en 2 van de eerste verkoping en onder nummer 1 van de tweede verkoping, en dat de koopsom van dat perceel, bij de verkoopingen bedongen, is voldaan.

Pagina 16 van 454
Datum: 02-05-2025 18:33

RT 2130

12

Algemeen Register.

Deel. | N°.

13

RT 2130

21

12

13 19

13

Ejerdata A 5026 K

1594 fl.

OPENBARE VERKOOP.nl

Bijlage

45358_Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 2192 nr 38 reeks ROTTERDAM.pdf

RT 2192

Algemeen Register. Deel. Nº.

37

Heden, den vijfentwintigsten Februari negentienhonderd negen en dertig, is voor mij, Mr. Jacob Hendrik Hoek, notaris, gevestigd te Schiedam, in tegenwoordigheid van de getuigen, die bij de slotakte worden genoemd, verschenen:

1. de comparant: Cornelis Pieter Pimper, geboren te Schiedam, op twee en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 1;

2. de comparant: Adrianus Herlaar, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 2;

3. de comparant: Jan Noorduijk, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 3;

4. de comparant: Antonius Bosboom, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 4;

5. de comparant: Cornelis Pieter Pimper, voornoemd, handelende als gemachtigde van:

a. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 5;

b. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 6;

c. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 7;

d. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 8;

e. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 9;

f. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 10;

g. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 11;

h. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 12;

i. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 13;

j. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 14;

k. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 15;

l. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 16;

m. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 17;

n. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 18;

o. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 19;

p. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 20;

q. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 21;

r. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 22;

s. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 23;

t. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 24;

u. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 25;

v. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 26;

w. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 27;

x. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 28;

y. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 29;

z. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 30;

aa. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 31;

bb. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 32;

cc. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 33;

dd. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 34;

ee. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 35;

ff. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 36;

gg. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 37;

hh. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 38;

ii. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 39;

jj. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 40;

kk. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 41;

ll. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 42;

mm. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 43;

nn. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 44;

oo. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 45;

pp. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 46;

qq. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 47;

rr. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 48;

ss. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 49;

tt. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 50;

uu. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 51;

vv. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 52;

ww. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 53;

xx. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 54;

yy. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 55;

zz. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 56;

aaa. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 57;

bbb. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 58;

ccc. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 59;

ddd. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 60;

eee. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 61;

fff. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 62;

ggg. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 63;

hhh. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 64;

iii. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 65;

jjj. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 66;

kkk. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 67;

lll. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 68;

mmm. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 69;

nnn. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 70;

ooo. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 71;

ppp. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 72;

qqq. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 73;

rrr. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 74;

sss. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 75;

ttt. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 76;

uuu. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 77;

vvv. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 78;

www. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 79;

xxx. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 80;

yyy. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 81;

zzz. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 82;

aaaa. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 83;

bbbb. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 84;

cccc. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig, onder nummer 85;

dddd. Johannes Hendrikus Pimper, geboren te Schiedam, op vijf en twintig Juli negentienhonderd vijf, ongehuwd, wonende te Schiedam, Nieuwe Haven, nummer 3, ambtenaar bij de Gemeentelijke Gasfabriek te Schiedam, identiteit bewezen door zijn Nederlandsch paspoort, afgegeven te Schiedam, op vijf en twintig Januari negentienhonderd negen en dertig,

RT 2192

Algemeen Register.

Deel. Nº.

38

Rotterdam, in hegenwoordigheid dezer na te noemen getuigen. —

De Wel Edele Heer Mr. Willem Anthony Scholten, Secretaris der Gemeente Rotterdam, wonende alhier, in dezen dienaangaande van Special gemachtigde, verklaart aangaande na te noemen verkoop en vermaaklijging

(1e akte) verkoop en vermaaklijging gemaakt bij Notarieele Acte van heden, ten Comparitie voor Mr. Jacobus Johannes Hoffenbeurder, Notaris residerende te Rotterdam, en de Heeren Getuigen onderschreven, door de Wel Edele Heer Mr. Willem Pieter Dreyfus, Burgemeester der Gemeente Rotterdam, ens. namens dezelven, Hebbende Localiteiten aldaar die vermaaklijging verstrekt, in zijne voorschreven Qualiteit ter uitvoering Zonneel van een Besluit van Burgemeester En Wethouders der Gemeente Rotterdam van den zesen en twintigsten Maart negentien honderd negentien en twintig, als vermeld Besluit van den Raad der Gemeente genomen en zijne openbare vergadering van den zeventien Maart negentien honderd negen en twintig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der Provincie Zuid Holland, den achttienden Maart negentien honderd negen en twintig. —

Van die Special vermaaklijging blijkt bij eene acte onder de Hand gedateerd te Rotterdam, den achttienden Mei negentien honderd negen en twintig, welke na door den Comparant - Lasthebber, en dezen mede Notaris, en de Getuigen voor echt erkend en bevonden te zijn aan deze minute is vast gehecht. —

Ten eenen, en

(2e akte) de Heer Jacobus Johannes Hoffenbeurder, Notaris der Heer Jacobus Johannes Sock, hofferbeurder, wonende te Rotterdam; —

Ten anderen zijde. —

En verklaarde de comparant Ten eenen in zijne voormelde Qualiteit te hebben verkocht en mits dien in volle eigendom onder vrijwaring als naar regten op de naam te verstaan te brengen aan en ten behoeve van den comparant Ten anderen zijde, die verklaarden in koop te accepteeren. —

't Het gedeelte der grootte van zeshonderd twee en vijftig centiaren, waarvoor de verkoopster hierbij is in het perceel Eigendom gelegen te Rotterdam aan de Boyerlaan

RT 2192

Algemeen Register.

Nº.

38 Charlois D: 7929. (gedeelte) St. 1928 (geheel)

schelaan en de Erven Roerstraat, kadastraal bekend Gemeente Charlois, sectie D. nommer 7929 bij het gehele perceel groot zes honderd zes en dertig centiaren. —

te Weten gedeelte der grootte van honderd twee en vijftig centiaren, waarvoor de verkoopster hierbij is in het perceel Eigendom gelegen te Rotterdam aan de Boyerlaan Schelaan en den hoek van de Erven Roerstraat kadastraal bekend Gemeente Charlois sectie D. nommer 7928 voor het geheel groot zeven en negentig centiaren, benevens de op dezen perceele in aanbouw zijnde opstallen; en —

C. alle regthen welke de verkoopster uit welken hoofde ook op de perceelen zijn hebben waarvoor de koopers gerechtigd is in de rente te verminderen perceelen zal alhier van doen gelden, van welke onmiddellijk gezegde gedane de Gemeente Rotterdam den eigendom dezer heeft verkregen gedateerd bij eene acte van koop den twaalfden Januari achttien honderd vier en twintig, verleden voor den destijds te Rotterdam residerenden Notaris Louis Willem van Staa, overgeschreven ten hypothekkantore te Dordrecht den twintigsten Januari achttien honderd vier en twintig, in deel 398 nommer 86 en te Rotterdam den negentiendenden Januari achttien honderd vier en twintig, in deel 779 nommer 15, voor een anderdeel bij eene acte van koop den vijfen en twintigsten Augustus negentien honderd zes, verleden voor dezen Comparant Notaris Jan Hoogman, als plaatsvervanger van den te Rotterdam residerenden Notaris Hendrik Pieter Julius van Wijngaarden, overgeschreven ten Hypothekkantore te Rotterdam negen en twintig Augustus negentien honderd zes, in deel 1340 nommer 180, voor nog een anderdeel bij eene acte van koop den vijfen twintigsten Mei negentien honderd twintig, verleden voor den destijds te Rotterdam residerenden Notaris Cornelis Maas Zentveld, overgeschreven te Rotterdam, negen en twintig Mei negentien honderd twintig, in deel 1361 nommer 26 en voor het resterende gedeelte bij eene overeenkomst den vijftienden Juni negentien honderd en elf, alles gepasseerd te Rotterdam, ge-

Pagina 20 van 454
Datum 22-05-2025 18:33

RT 2192

Algemeen Register. Deel. Nº.

38

Charlois D. 7922 (geel)

regisseerd te Rotterdam, den een en twintigsten juni negentienhonderd, overgekomen alvorden derdig November negentienhonderd, in deel 1930 nummer 52. —
Voors verklaarden de comparant Joseph als te Haarlem en bijdezen over te dragen aan de Gemeente Rotterdam, over welke de comparant hiermede in eigendom aanwezende, de zijne rechten op ingedeelde Een grootte van drie en vertig centiaren, van het perceel grond Gemeente Rotterdam, gelegen te Rotterdam, aan de Tweede Pijnacker, kadastraal bekend als Gemeente Charlois, sectie D, nommer 7922, van het gehucht groot vijftien vertig centiaren, van welken gehelen de comparant Joseph den eigendom heeft verkregen door de overschrijving ten overstaan van hypotheekbewaarder, dertien September negentien honderd vijfentwintig, in deel 2026 nummer 65, van de akte dezelfde een acte van verkoop en koop dienzelfden dag voor notaris Gerard Pieter Schweigman te Rotterdam verleden. Verklarend de comparanten dat voormelde overeengekomen zijn wij in onderhand. —
En is deze verkoop en koop geschied op de navolgende condities, te weten: —
Ten eerste: Dat de rechten van registratie zoomede de verdere kosten dezer akte vallende, benevens die der kadastrale uitmeting van den grond door den comparant Joseph verkocht worden gedragen en betaald.
Ten andere: Dat de verkrijgers alle voorrecht hebben hun verkregene belast te mogen bestellen de Hypotheekakte Echte Scheidingen en alle andere ongelden waarmede gemelde overeengekomen bereids zijn of zullen moeten worden betaald, berekenen van zeven Mei negentien honderd negen en dertig, met welke bijdehand zij ook in het bezit en genot van hun gekochte zijn getreden. —
Ten derde: Dat de levering geschiedt met alle rechten en lasten, in den staat waarin het over en weten verkochte zich bevindt, voorkoop en met dien verstande, dat eene eventueel beter gebleken meerdere of minder maat geen grond tot verhoging of verminderung van den koopprijs zal opleveren, den

RT 2192

Algemeen Register. Nº.

38

wijl evenmin de aanwezigheid van funderingen van afgebroken muizen of weken in den grond staande de koopers of hunne rechtsopvolgenden in de uitoefening van hunne rechtsbevoegdheden worden gelemmerd of bezwaard tot prijsvermindering of enige verdering recht zal opleveren. —
Ten opzichte van de door den comparant Joseph verkochte onroerende goederen wordt alhier uitdrukkelijk overeengekomen: —
Ten vierde, a: Dat de bijdeze overgedragen grond als zijn perceel verschenen met het aan den koopers bijgrond bezijde de plaatsen dienst met goedkeuring van Burgemeester en Wethouders van Rotterdam of van gemeentewege aldaar van gemelde Gemeente Rotterdam aldaar van een aangelegden, gelijkluidend voor bevoegd Gemeente Rotterdam verklaring waarvan de Gemeentewerkspanningen eventueel als winkelhuizen mogen worden ingericht en gebruikt. —
b dat de te bouwen panden ondeelbaar zijn steden woningen elk een breedte van den minder vijf meter moeten hebben, dat de panden moeten gebouwd uit een gegronderdiepingd met bouw bouwmaterialen, hoogen met uitzondering van het hoofdpand gelegde Rivierstraat, dat moet gebouwd uit een gegronderdiepingd, met dien bouwverdiepingen, alle met een voorgevelopening voorzien zijnde kap met dakschild, den hellende onder rechtig graden, waarvan de bouwkundig mot komt te liggen op een hoogte van drie meter vijftig centimeter boven den bouwkundig gestelde. —
c. dat de indeeling van het gebouw hoofdperceel, dus met inbegrip van het huis bij den koopers bijgrond zijnde gedeelte, door de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders moet worden onderworpen.
d. dat de indeeling van de als woningen te bestemden bouwverdiepingen zoodanig moet zijn, dat deze eventueel in winkelhuizen kunnen worden veranderd zonder het uitbreiding aanzien te schaden. —
e. dat de hoogen van het bijdeze bedoelde terrein, zoowel ten opzichte van de bouwing en afgaand naderstaanden koopers van het aangrenzende perceel Raadhuisstraat

RT 2192

Algemeen Register.

Deel. | No.

38

dagen bedoelende bevoegdheid maakt zijn gebruik of binnen deze tijd de Gebruiker van die bevoegdheid geen gebruik mocht hebben gemaakt, het recht heeft langs de aangrijpende grens van het bij deze verbeurde Perceel op perfekbinding te brengen; zullende alsdan ook verstaan dat de Gemeente of haare rechtverkrijgenden het recht hebben de helft van die langs die zijde komende muur, bij gebreke bij gedeeltelijk tegen den herkenbare prijs van te koopen. —

Voor het geval de erfpachtsmuur door den koper van het aangrijpende perceel aan te zien dat de koper van het bij deze verbeurde perceel het Gebruiksrecht verpacht reeds op afbreking mocht zijn opgehaald wordt door de Gemeente aan den Erfpachtsheer de of zijne rechtverkrijgenden overgedragen de aanbaar geschatte Gebruiksrecht en tegen betaling van den herkenden prijs van den Erfpachtsheer eigenaar bij gebreke gedeeltelijk de helft van den muur aan de koper. —

f. dat op den grond nu reeds bakhoffes mogen worden gebouwd. —

g. dat door het gebruik van het terrein of van belgen daarop zal worden gebouwd, gemeente linder, gevaar of schade de Commissie van Burgemeesters en Wethouders mag worden verwacht, zullende voor het geval het een inrichting betreft de grenzen de Hindernis wet, behalve de bij die wet gemaakte reserving vereist zijn een nadrukkelijke toestemming van Burgemeesters en Wethouders, waaraan deze verbonden zoodanige bepalingen als zij nodig zullen vinden daaraan te verbinden; —

h. dat binnen acht maanden na het hiervoor aangehaalde raadsbesluit met de Gebouwing moet worden aangevangen en daarmede gevolgd worden zonder ophouden; —

Ten vijfde: Dat bij verbeurding of inkoop, komen den in den vierde gedeelde Pachtingelden of koopsommen in deze maand door de verbeurden Erfpacht gekomt, zoo Goederen van Gemeente van dezelfde gelden, den Boden van de Gemeente Raad en de Gedeputeerden binnen dagen na daarvan de Gebruikende aanmaning van Burgemeesters en Wethouders met dien Verstande, dat nimmer eenige uitbetaling tegelijkertijd — deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar minstens zeven maanden de voren bij aangetekenden brief op den verbeurde boerstand zal zijn opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, in dien de verbeurde boerstand in dien tijd ten gevolge van Burgemeesters en Wethouders is opgeheven. —

Ten zesde: Dat onmiddellijk of het zelfde binnen de bepaalde al dan niet is nagekomen, de zelfde vierde op den koper gelegde verplichtingen of alle volgende kopers bepaaldelijk zijn en wel voorzaking, dat elke koper een van een of meer dezer bepalingen is overtreden of niet is nagekomen en gevolg er kennen zijn het bezitting der zelfde bij erfelijke Bepaalde Boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in den eigendom het betaling dier Boete aansprakelijk is. —

Ten zevende: Dat bij elke verdere overdracht van het verbeurde en elke andere van overdracht de zelfde vierde, zijnde en zelfde gestelde voorwaarden en bepalingen moeten worden opgenomen op straffe van Boete van dien dusgena gulden door de overdragende party die dit verzuimt en ingeval minderen personen als overdragende party of beiden door hen als hoofdelijke debiteuren verbindelijk te betalen tot de gemeente kas en te betalen binnen vierhien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeesters en Wethouders, met dien verstande dat nimmer eenige uitbetaling tegelijkertijd deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat deze overdragende party minstens zeven maanden de voren per aangetekenden brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, in dien het verzuim in dien tijd ten gevolge van Burgemeesters en Wethouders of gebleken; ook de zelfde vierde gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde Boete van dien dusgena gulden door de gezamenlijke Eig. der besparing van aanmaning elkanders het zelfde bepaalde zal gelden in elke latere akte van overdracht van het ver-

RT 2192

Algemeen Register.

Deel. | No.

38

maring van Burgemeesters en Wethouders met dien Verstande, dat nimmer eenige uitbetaling tegelijkertijd deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar minstens zeven maanden de voren per aangetekenden brief op den verbeurde boerstand zal zijn opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, in dien de verbeurde boerstand in dien tijd ten gevolge van Burgemeesters en Wethouders is opgeheven. —

Ten zesde: Dat onmiddellijk of het zelfde binnen de bepaalde al dan niet is nagekomen, de zelfde vierde op den koper gelegde verplichtingen of alle volgende kopers bepaaldelijk zijn en wel voorzaking, dat elke koper een van een of meer dezer bepalingen is overtreden of niet is nagekomen en gevolg er kennen zijn het bezitting der zelfde bij erfelijke Bepaalde Boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in den eigendom het betaling dier Boete aansprakelijk is. —

Ten zevende: Dat bij elke verdere overdracht van het verbeurde en elke andere van overdracht de zelfde vierde, zijnde en zelfde gestelde voorwaarden en bepalingen moeten worden opgenomen op straffe van Boete van dien dusgena gulden door de overdragende party die dit verzuimt en ingeval minderen personen als overdragende party of beiden door hen als hoofdelijke debiteuren verbindelijk te betalen tot de gemeente kas en te betalen binnen vierhien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeesters en Wethouders, met dien verstande dat nimmer eenige uitbetaling tegelijkertijd deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat deze overdragende party minstens zeven maanden de voren per aangetekenden brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, in dien het verzuim in dien tijd ten gevolge van Burgemeesters en Wethouders of gebleken; ook de zelfde vierde gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde Boete van dien dusgena gulden door de gezamenlijke Eig. der besparing van aanmaning elkanders het zelfde bepaalde zal gelden in elke latere akte van overdracht van het ver-

Pagina 22 van 454
Datum: 02-05-2025 18:33

RT 2192

Algemeen Register.

Deel Nr.

38

hoofde worden opgenomen. —

Ten achtste: Dat de koopers overigens zal moeten nemen in dezen gelegenheid zoodanig als zij verklaarden te hebben gedaan bevonden, zulks en gerechtigd zijnde als hebbende is Gelijk en Gebonden en waarmede het het [illegible] is gebruikt en bezeten genieten, zulks volgens de oude gissten en eenige verschillen daarvan zijnde. —

Zijnde voorts deze verkoop en koop gedaan en aangenomen voor en tot het bedrag van [illegible] hiervoren d, e en f genoemde onverdeelde goederen van een totale som van dertien honderd drie en negentig gulden, zijnde dan de gemeente Rotterdam aandeel comparant sub voor de door hen bij deze aan die gemeente afgestane realiteiten moet worden afgetrokken een bedrag van duizend zeven honderd gulden zoodat dan den comparant sub een de Gemeente Rotterdam moet worden betaald een bedrag van Twaalf duizend zeven honderd gulden, zijnde f. 12700.-
Twaalf duizend zeven honderd gulden, welke laatste som met die over twee Een van vier en honderd zijnde vier honderd dertien gulden verschuldigde rente berekend tegen twee en een half percent's jaars, over het jaar zeven Mei negentien honderd negen en twintig tot heden af zeven zestig gulden derhalve rent, de Heer Pieter Cornelis van der Kaay, Ontvanger der gemeente Rotterdam en wonende te Delft, hiervoor comparerende de verkochte te laten ontvangen, daarvoor in kwijtschrift vermeld luidende en dikker, gemeente zonder enig verdere bewijs. —

Van de Eenbening van het recht van register die verklaarden penningen de kosten aan den Comparant sub opgelegd te zijn ten of Tien dig Gulden. —

Hetzelfde de comparant sub verzoek den deze Ambtenaar van de Gemeente Rotterdam den voorschreven deze gemeente en de comparant. En anderen zijde den kantoren voor den wel bijgen verzoeker dezen minute. —

De comparanten zijn mij notaris bekend. —

Waarvan akte. —

Verleden te Rotterdam, ten dage en jaren als in den kopfte dezer gemeld in tegenwoordigheid van de Heeren Joseph Cornelius Schenkers Candidaat notaris, wonende te Rotterdam

en Johannes Wilhelmus Kirchler, kantoorbediende, wonende te Vaardingen, als getuigen.

Ten is deze minute, onmiddellijk na voorlezing door de comparanten, de getuigen en mij, notaris, getekend. —

(w.g.) M. Smeding, P. Cor. d. Kaay, J.J. Sch. Jos. L. Schenkers, J.W. Kirchler, G.J.M. Schenkers, notaris. —

Ter negeren van afschrift
(getekend) G.J.M. Schenkers

Overeenkomstig met het originel, welk het gehalde in de regels 7 en 36 van folio 59 verso. 372
Volmacht gehouden te kennemerland. —
De Bewaarder der Hypotheken
A. de Wit

16 M

39 34 39

Dagrijsden deel 249 nummer 1189. —

Een en twintig Mei 1900 negen honderd en twintig. —

Op den twee en twintigsten Mei negentien honderd negen en twintig, comparerende voor mij Gregorius Joseph Maria Schenkers, notaris, residerende te Rotterdam, in tegenwoordigheid der navermelde getuigen: —

1. De Heer Jacobus Johannes Sack, koffiehuishouder, wonende te Rotterdam; — Ten eene;

2. De Heer Cornelis Smack, koopmansbediende, wonende te Killegersberg; — Ten anderen zijde, en

3. De Heer Jacob van Wonnik, koopmansbediende, wonende te Rotterdam, den dage hierna blijkende uit zijne hoedanigheid van eenig Directeur van den Rotterdamsche Stoomboot Maatschappij tot Exploitatie van Overzeesche Goederen Wonalma, en als zoodanig dezer Naamloze Vennootschap overeenkomstig artikel 5 haren Statuten regtig vertegenwoordigende en tot na de meldinge regtsgeldig Handeling bevoegd; — Ten derde zijde. —

De comparanten der eene en der andere zijde verklaarden de leden overeenkomst van de Naamloze Vennootschap Maatschappij tot Exploitatie van Overzeesche Goederen "Wonalma" overeenkomstig welke de comparant der derde zijde, zij gemelde hoedanigheid, verklaarden te hebben gehandeld, en wel: —

Aan den comparant Sack: —

Het gedeelte der grootte van twee honderd zes en dertig centiaren, waarvoor de verkooper

OPENBARE VERKOOP.nl

Bijlage

45358_Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 40162 nr 185 reeks ROTTERDAM.pdf

OPENBARE VERKOOP.nl

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	Met 3 vervolgbladen
Rotterdam OZ4 40162/185	**24 – 06 – 2003 09:00**	W Rhemrev	

Aan **NIEUWLAND VAN JB MR / IFTEKARALIKHAN**

20030624000330

3 volgbladen

nr 44959

Kadaster

Hyp. 4

Heden de drie en twintigste juni
tweeduizend en drie verschenen voor mij, mr. Brian Rudie de Randamie, candidaat-notaris, wonende te Rotterdam, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. Jan Bernard van Nieuwland, notaris te Rotterdam:
de heer **Guno Gamal Haroen Ben-Rasjied Iftekaralikhan**, geboren te Paramaribo (Suriname) op zes april negentienhonderd drie en zestig, gehuwd, wonende te 3076 HC Rotterdam, De Mussetstraat 11 , Nederlands rijbewijs, nummer 3109798405, afgegeven te Rotterdam op twaalf februari negentienhonderd zeven en negentig.
De comparant geeft te kennen:
dat hij, comparant, eigenaar is van:

het pand en erf, staande en gelegen te 3074 JK Rotterdam aan de Tweede Rosestraat 26 en 28, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie V nummer 2769, groot een are drie en veertig centiaren;

waarvan hij, comparant, de eigendom heeft verkregen door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op negen april negentienhonderd acht en negentig in deel 17.681 nummer 2 in register 4, van het afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag verleden voor een plaatsvervanger van genoemde notaris Van Nieuwland.
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in:
a. genoemde akte van levering op negen april negentienhonderd acht en negentig verleden voor een plaatsvervanger van genoemde notaris Van Nieuwland, bij afschrift ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op diezelfde dag in deel 17.681 nummer 2 in register 4, waarin woordelijk staat vermeld:
"De verkoper bedingt ten behoeve van haarzelf, alsmede ten behoeve van de naamloze vennootschap: Interbrew Nederland N.V. voornoemd, hierna verder te noemen: de Brouwerij, dat koper met betrekking tot het gekochte, hierna verder genoemd het pand, zich jegens verkoper en/of de Brouwerij vanaf heden gedurende tien achtereenvolgende jaren verbindt, waarbij koper verklaart zich hierbij als zodanig te verbinden:
A. Koper verklaart geen enkel drankenafnamebeding te hebben gesloten met een andere brouwerij of leverancier van dranken en verbindt er zich toe gedurende tien jaar te rekenen vanaf heden de onroerende zaak aan de Tweede Rosestraat 26-28 te Rotterdam als horecabedrijf te exploiteren en in het betreffende pand en in of op de aanhorigheden daarvan van de soorten bieren, zoals in het overzicht hierna vermeld, uitsluitend te verkopen of aan te bieden geleverd door verkoper en/of de Brouwerij of door een door verkoper en/of de Brouwerij aan te wijzen leverancier.
Overzicht bieren:
Interbrew
- bier van het type Pils: Oranjeboom Pils;
- bier van het type Premium Pilsener: Hertog Jan;
- bier van het type Oud Bruin: Oranjeboom Oud Bruin;
- bier van het type Bok: Oranjeboom Bokbier, Hertog Jan Bockbier, Hertog Jan Meibock;
- bier van het type Kriek: Kriek Belle Vue;
- bier van het type Gueuze: Gueuze Belle Vue, Framboise Belle Vue;
- bier van het type Ale/Amberkleurig: Lieve Royale, Hertog Jan Janneke;
- bier van het type Blond/Hooggistend: Het Elfde Gebod;
- bier van het type Ongefilterd Donkerblond: Hougaerdse DAS;
- bier van het type Abdij/Trappist: Leffe Dubbel, Leffe Triple, Leffe Radieuse, Leffe Blond, Hertog Jan Dubbel, Hertog Jan Tripel;

Aantekeningen:

- bier van het type Wit Bier/Tarwebier: Hoegaarden witbier, Witte Raaf;
- bier van hoge gisting, blondkleurig, hergist op fles: Hoegaarden Grand Cru;
- Alcoholarme/Alcoholvrije bieren: Oranjeboom Malt;
Niet Interbrew
- bier van het type Ale/Amberkleurig: Palm, Bass Pale Ale, Douglas Scotch Ale;
- bier van het type Alt: Diebels Alt;
- bier van het type Stout: Guinness.
Naast de bieren van de soorten die hierboven zijn vermeld, zal koper inzake de bieren van de soort, thans verkocht onder de volgende merknamen (Interbrew:) Verboden Vrucht, Hertog Jan Grand Prestige, Julius, Hertog Jan Winterbier, Labatt Ice Beer, Rolling Rock en Zhu Jiang. (niet Interbrew:) Rodenbach, Pauwel, Kwak, Duvel, Lutèce de Paris, Löwenbrau, Bud, Corona en Sol, slechts de aangeduide merken verkopen.
B. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat elke eventuele uitzondering op het in dit artikel omschreven drankenafnamebeding onderworpen wordt aan de voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper en/of de Brouwerij, terwijl deze toestemming te allen tijde kan worden ingetrokken.
C. Een aanwijzing van een derde als leverancier zoals bedoeld in dit artikel kan door verkoper en/of de Brouwerij te allen tijde en met onmiddellijke ingang worden ingetrokken en gewijzigd terwijl verkoper en/of de Brouwerij tevens het recht behoudt om binnen de genoemde soorten de aangeduide merken of benamingen van produkten waarvan de overige kenmerken ongewijzigd blijven, in te trekken en te wijzigen.
D. Koper is verplicht aan verkoper en/of de Brouwerij of aan de door deze aangewezen derden te allen tijde toegang te verlenen tot het door hem gevoerde bedrijf ter controle van de naleving van deze overeenkomst, zulks op straffe van de sub I. vermelde boete, voor elke maal dat hij zijn verbintenissen niet nakomt, onverminderd alle overige rechten welke verkoper en/of de Brouwerij alsdan ingevolge deze overeenkomst kan uitoefenen.
E. Koper geeft te kennen dat alle in zijn bedrijf of op de daarbij behorende terreinen aanwezige voorraden bestemd zijn voor de wederverkoop ter plaatse. De aanwezigheid aldaar op grond van deze overeenkomst niet toegelaten dranken of lege verpakkingen daarvan zullen zonder meer volledig bewijs uitmaken van een overtreding van het in dit artikel bepaalde, evenals de weigering door koper toegang te verlenen aan verkoper en/of de Brouwerij tot zijn bedrijf of de daarbij behorende terreinen.
F. Bieren die niet behoren tot een soort als bedoeld sub A. zullen door koper in het in deze overeenkomst bedoelde horecabedrijf niet verhandeld worden anders dan in flessen, blikken of in andere vormen van kleine verpakking, tenzij de verkoop van deze bieren uit het vat gebruikelijk dan wel door een voldoende vraag van de verbruikers gerechtigdvaardigd is, hetgeen koper jegens verkoper en/of de Brouwerij zal dienen aan te tonen.
G. Koper kent aan verkoper en/of de Brouwerij het exclusieve recht toe om in overleg kosteloos in, op of aan het sub A. vermelde pand de gewenste reclame te maken voor de op dit artikel vermelde dranken. Koper zal voor produkten, anders dan vermeld sub A. geen, althans niet meer reclame maken in, op of aan, binnen of buiten het in deze overeenkomst bedoelde pand/bedrijf dan in een omvang die overeenkomt met het aandeel van die produkten in de totale omzet van de drankgelegenheid.
H. Koper verbindt er zich toe de sub A. bedoelde bieren niet onder een ander merk te verkopen of aan te bieden en met name geen onderleggers, asbakken en soortgelijke hulpmiddelen te gebruiken waarop het merk van een type bier staat vermeld dat niet is aangewezen sub A.
I. Mocht koper de in de vorige alinea's vermelde bepalingen niet nakomen, dat is hij

Aantekeningen:

1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gehouden aan verkoper en/of de Brouwerij voor elke verboden handeling of voor elke dag dat de verboden toestand voortduurt, zulks ter keuze van verkoper en/of de Brouwerij, een boete te betalen van tweehonderd gulden (ƒ.200,00) onverminderd alle overige rechten welke verkoper en/of de Brouwerij alsdan ingevolge deze overeenkomst kan uitoefenen, waaronder begrepen het recht op schadevergoeding uit hoofde van contractbreuk.
J. Indien koper het sub A. vermelde pand en/of bedrijf vrijwillig of gedwongen vervreemdt, verhuurt of de exploitatie op welke wijze ook overdraagt en de in dit afnamebeding omschreven verbintenissen bestaan nog, is hij gehouden ervoor zorg te dragen dat de opvolgende koper, huurder, gebruiker of exploitant de in dit afnamebeding genoemde verbintenissen voor de resterende duur van de in dit afnamebeding vermelde periode schriftelijk op zich neemt; daartoe zal het volledige afnamebeding in de desbetreffende akte moeten worden opgenomen. Koper zal de door hem aan zijn opvolger opgelegde verbintenissen voor de verkoper en/of de Brouwerij aanvaarden en desgewenst inzage in de desbetreffende overeenkomst verstrekken.
Bij niet nakoming of overtreding van deze bepaling verbeurt koper aan verkoper en/of de Brouwerij een onmiddellijke en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijftigduizend gulden (ƒ.50.000,00), onverminderd de rechten van verkoper op vergoeding van de door haar geleden en nog te lijden schade.
K. Alle leveringen door verkoper en/of de Brouwerij of de voormelde leveranciers aan koper zullen geschieden tegen de normale bij hen voor caféhouders geldende prijzen, conform de geldende verkoop- en leverantievoorwaarden van de verkoper en/of de Brouwerij of de voormelde leveranciers.
L. Verkoper en/of de Brouwerij ontslaat hierbij, voor zover nodig, mede namens de met haar gelieerde ondernemingen, koper uit alle verplichtingen inzake de afname van dranken, voortvloeiende uit eerder door hem met verkoper en/of de Brouwerij en/of de met haar gelieerde ondernemingen gesloten overeenkomsten, voor zover betrekking hebbende op het in deze overeenkomst bedoelde bedrijf. Koper zal echter niet gehouden zijn tot nakoming van voornoemde verplichting, althans zal koper niet gehouden zijn tot betaling van enige schadevergoeding en/of boete aan verkoper en komt tevens de verplichting te vervallen genoemd sub J van de hiervoor genoemde afname-kettingbeding, indien sprake mocht zijn:
- bij verkoop van de onroerende zaak in het kader van maatregelen van overheidswege;
- elke niet aan koper toerekenbare omstandigheid."

b. een akte van verkoop en koop op twee november negentienhonderd zeven en twintig verleden voor G.J.M. Schoenmaeckers, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor) op diezelfde dag in deel 2130 nummer 12 in register 4, van welke bepalingen en copie aan deze akte is gehecht en al hetwelk geacht wordt woordelijk in deze akte te zijn opgenomen;
c. een akte van verkoop en koop op twee en twintig mei negentienhonderd negen en twintig verleden voor genoemde notaris Schoenmaeckers, bij afschrift overgeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor) op diezelfde dag in deel 2192 nummer 38 in register 4, van welke bepalingen een copie aan deze akte is gehecht en al hetwelk geacht wordt woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.
Gemelde onroerende zaak is niet anders met hypotheek bezwaard dan met:
- een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap: ING Bank N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 3025 AV Rotterdam, Marconiplein 12 (postbus 119, 3000 AC Rotterdam), blijkens akte op negen april negentienhonderd acht en negentig verleden voor een plaatsvervanger van genoemde notaris Van Nieuwland, van welke akte het

Aantekeningen:

afschrift is ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op diezelfde dag in deel 14.918 nummer 25 in register 3;
- een tweede hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap: ING Bank N.V., voornoemd, blijkens akte op twee februari negentienhonderd negen en negentig, verleden voor A.J.A. van Orsouw, notaris te Utrecht, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie februari daarna in deel 16.196 nummer 1 in register 3.

Blijkende van de toestemming van de naamloze vennootschap: ING Bank N.V. voornoemd, tot na te melden splitsing in appartementsrechten uit een aan deze akte gehechte copie brief de dato drie en twintig juni tweeduizend drie.
De comparant verklaarde dat hij, comparant, wenst over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van gemelde onroerende zaak in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek;
De comparant verklaarde:
In het onderhavige registergoed bevindt zich geen woning met een lagere werkelijke ontvangen huurprijs van vierhonderd veertig euro en twaalf euro cent (EUR 440,12) casu quo vierhonderd een en zeventig euro en zeven en zestig euro cent (EUR 471,67) per maand en dat geen woning een lagere huurwaarde volgens het puntentellingsysteem heeft dan vierhonderd veertig euro en twaalf euro cent (EUR 440,12) casu quo vierhonderd een en zeventig euro en zeven en zestig euro cent (EUR 471,67) per maand. Derhalve is overeenkomstig de thans geldende huisvestingsverordening van de gemeente Rotterdam geen splitsingsvergunning vereist;
blijkende van het hiervoor bedoelde puntentellingsysteem uit een aan deze akte gehechte puntenwaardering de dato zeventien september tweeduizend en twee van Meeu's Makelaars West B.V. de dato twee en twintig april tweeduizend en drie.
dat te dien einde een tekening is vervaardigd, aangevende de begrenzingen van de onderscheidene gedeelten van voormeld gebouw met de daarbij behorende grond, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het *bepaalde in artikel 5:109 van het Burgerlijk Wetboek, welke tekening aan deze* minute is gehecht en op welke tekening de gedeelten, voor afzonderlijk gebruik bestemd, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer;
dat voormelde tekening is goedgekeurd door de Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op negentien juni tweeduizend en drie en dat de complexaanduiding is: 4786-A;
dat voormelde onroerende zaak zal omvatten vijf appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van:

1. de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en in de kelder, en verder toebehoren, plaatselijk bekend Tweede Rosestraat 26b te 3074 JK Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie V complexaanduiding 4786-A, appartementsindex 1;
2. de woning gelegen op de eerste-, en derde verdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend Tweede Rosestraat 26al te 3074 JK Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie V complexaanduiding 4786-A, appartementsindex 2;
3. de woning gelegen op de , tweede- en derde verdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend Tweede Rosestraat 26all te 3074 JK Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie V complexaanduiding 4786-A, appartementsindex 3;
4. de woning gelegen op de eerste-, en derde verdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend Tweede Rosestraat 28al te 3074 JK Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie V complexaanduiding 4786-

Aantekeningen:

2e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

A, appartementsindex 4;
5. de woning gelegen op de tweede- en derde verdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend Tweede Rosestraat 28AII te 3074 JK Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie V complexaanduiding 4786-A, appartementsindex 5.

De comparant:
- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:
  op deze splitsing worden van toepassing verklaard de bepalingen van het model-reglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, (met uitzondering van de bijbehorende annex 1). Dit model-reglement is vastgesteld bij akte verleden op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van mr J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheken 4 op tien januari daarna in deel 11905 nummer 1.

Op de tekst van het model-reglement worden hierbij de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld:
Artikel 2
Lid 1 van dit artikel zal luiden als volgt:
"1. De eigenaars zijn voor elk te hunnen name staand appartementsrecht in de gemeenschap gerechtigd voor de navolgende aandelen:
- het appartementsrecht met index 1: het twintig/veertigste gedeelte;
- het appartementsrecht met index 2: het vijf/veertigste gedeelte;
- het appartementsrecht met index 3: het vijf/veertigste gedeelte;
- het appartementsrecht met index 4: het vijf/veertigste gedeelte;
- het appartementsrecht met index 5: het vijf/veertigste gedeelte."

Toegevoegd wordt een extra lid:
"5. In afwijking van het vorenstaande zullen de kosten verbonden aan onderhoud, reparatie en vernieuwing daaronder begrepen, van kozijnen, ramen, deuren, glas, balkons, alsmede het hang- en sluitwerk aan de kozijnen, ramen en deuren, welke aan de buitengevel van het gebouw zitten, uitsluitend komen ten laste van de eigenaar(s) die daarvan gebruik maakt(maken).
Het onderhoud, casu quo de vernieuwing, dient te geschieden volgens de richtlijnen van de vergadering en na verkregen toestemming van de vergadering."
Artikel 3
Punt h van dit artikel (verwarmingskosten) komt te vervallen, evenals elke verwijzing naar dit punt.
Artikel 6
Het daarin vermelde bedrag van tien gulden (f. 10,00) wordt gewijzigd in tien euro (10 euro).
Artikel 8
Het in lid 5 vermelde bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,00) wordt gewijzigd in vijfduizend euro (5.000 euro).
Artikel 9
In lid 1 onder b vervallen de woorden:
"centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé-gedeelten) en voor".
Artikel 11
Aan dit artikel wordt een vierde zin toegevoegd luidende:

Aantekeningen:

"Uit het oogpunt van veiligheid zal het niet zijn toegestaan om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen)."
Artikel 13
Aan het eerste lid wordt toegevoegd:
"In afwijking van het vorenstaande is het aan de eigenaar/gebruiker van de op de begane grond gelegen bedrijfs-/winkelruimte, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, toegestaan (licht) reclames en dergelijke aan te brengen, mits deze niet komen boven de onderzijde van de kozijnen van de ramen van de op de eerste verdieping gelegen woning(en) en mits deze geen licht naar boven uitstralen."
Artikel 17
De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd in:
"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming".
Deze is voor het op de begane grond gelegen privégedeelte: bedrijfs-/winkelruimte en voor elk der overige privé-gedeelten: woning met berging voor privé-doeleinden.
Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in de woning te hebben.
In de privé-gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen.
Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.
Voorts is het niet toegestaan de privégedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.
Voorts wordt aan artikel 17 een lid toegevoegd, luidende:
"8. De privé-terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreft, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en de daken.
Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dan na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende privégedeelten niet meer optimaal is."
Artikel 18
Aan de tweede zin van lid 1 wordt toegevoegd:
"alsmede de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie en het onderhoud en de vernieuwing daarvan".
Artikel 28
In het derde lid dient in plaats van "artikel 38 zesde lid" gelezen te worden "artikel 38 zevende lid".
Artikel 30
Lid 2 wordt vervangen door:
"2. De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars gebouw Tweede Rosestraat 26 en 28 te Rotterdam.
De vereniging is gevestigd te Rotterdam, doch kan elders kantoor houden."
Artikel 32
Aan het eerste lid wordt toegevoegd:
"In verband met het hiervoor bepaalde, kunnen er zogenaamde bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek

Aantekeningen:

3e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

onderhoud, zoals het periodieke schilderwerk en dergelijke."
Lid 4 wordt gewijzigd in:
"4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd acht en tachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet."
Artikel 33
Het eerste lid wordt vervangen door:
"De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente Rotterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats."
Artikel 34
Lid 2 wordt vervangen door:
"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt vijf. Iedere eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand appartementsrecht stem uit overeenkomstig de tellers van de in artikel 2 onder lid 1 vermelde breuken."
Artikel 37a
Tussen de artikelen 37 en 38 van het model-reglement wordt ingevoegd een artikel 37a luidende:
"Een voorstel dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 37 lid 2 is verworpen, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een deskundige beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang van de gemeenschap dan wel de vereniging is. De deskundige zal worden aangewezen door de eigenaars in onderling overleg of door de Kantonrechter te Rotterdam op eerste verzoek van één der eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand na de desbetreffende vergadering.
De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de Kantonrechter komen ten laste van de eigenaren, ieder voor een gelijk deel.
De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling aan de desbetreffende deskundige te worden voldaan".
Artikel 45
De tekst van dit artikel wordt voorafgegaan door het cijfer "1" en daaraan worden de volgende leden toegevoegd:
"2. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd bij de akte en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de eerste vergadering.
3. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van de akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar."

G. BENOEMING

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, bij deze de gerechtigde tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars te benoemen.

ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

Nog verklaarde de verschenen persoon dat hij bij deze voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht geeft aan de ten kantore van mij, notaris, casu quo mijn waarnemer casu quo mijn ambtsopvolger, werkzame medewerkers, zo tezamen als ieder afzonderlijk, om:
a. alle handelingen te verrichten voor het opmaken van en te compareren bij een akte tot aanvulling of verbetering van de onderhavige splitsingsakte met betrekking tot gemeld registergoed, enkel en alleen op grond van een verzuim of kadastrale aanduiding in de oorspronkelijke akte, echter niet voor het aanbrengen van wijzigingen en/of toevoegingen voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden;

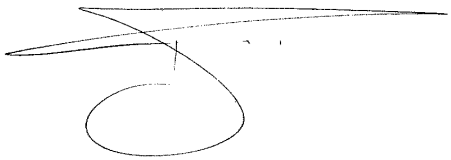
Aantekeningen:

b. Namens partijen of één hunner een aanbod tot afstanddoening van op voormeld registergoed rustende hypotheken te aanvaarden en verder al datgene meer te doen, wat te dezer nodig mocht zijn.
WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De verschenen personen/comparanten zijn mij, notaris, bekend.
De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.
De verschenen personen/comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud daarvan te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen/comparanten en vervolgens door mij, notaris, om veertien uur dertig minuten .
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(getekend:)
B.R. de Randamie

De ondergetekende, mr Brian Rudie de Randamie, kandidaat-notaris, waarnemende het kantoor van mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris te Rotterdam, verklaart, dat bij de voormelde splitsing in appartementsrechten niet in strijd is gehandeld met artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet.
(getekend:)
B.R. de Randamie

De ondergetekende, mr Brian Rudie de Randamie, kandidaat-notaris, waarnemende het kantoor van mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris te Rotterdam, verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



Kadaster

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 24-06-2003 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40162 nummer 185.
Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20030624000007.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten
Van het perceel 2e ROSESTRAAT 26 en 28
Kad gemeente ROTTERDAM 5e AFD
Sektie V nummer 2769
D.d. 13 juni 2003
De Notaris Mr J.B. van Nieuwland

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat voorgaande overeenkomt met de aanlegging daarvoken voorhanden

de hierbovengegeven waarde correct is

d.d. 19 JUNI 2003
de Bewaarder

mr. H. Hommes

situatie
1:1000

2e ROSESTRAAT

Doorsnede A-B
1:200

Kelder
1:200

Beg grond
1:200

1e Verd
1:200

2e Verd
1:200

3e Verd
1:200

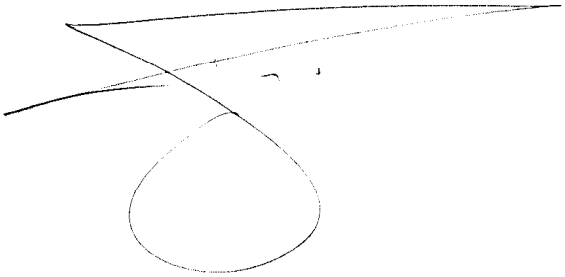
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) B.R. de Randamie

De ondergetekende, mr Brian Rudie de Randamie, candidaat-notaris, als waarnemer van mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris te Rotterdam, verklaart, dat bij de voormelde splitsing in appartementsrechten niet in strijd is gehandeld met artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet.

(getekend:) B.R. de Randamie

De ondergetekende, mr Brian Rudie de Randamie, candidaat-notaris, als waarnemer van mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris te Rotterdam, verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



Bijlage 20030604-000007

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 40161 nummer 185 te Rotterdam

nr 44959

Bijlage

45358_AVVE 2017.pdf

2017

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
   het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
   het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
   het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
   de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
   de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
   degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
   elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
   de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
   de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
    een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
    de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
    het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
    degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
    degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
    het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
    de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
    de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
    de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
    de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
    het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
    een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
    de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
    het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
    de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
    De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
    degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. **Zaalveiling**
een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.
29. **Zaal-/Internetveiling**
een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
   - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
   - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
   - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
   - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
   - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
   - het toepasselijke reglement van splitsing;
   - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
   - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
   - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
   - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
   - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
   - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangebodene. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
   - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
   - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
   - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
   - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
   - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
   - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
   - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,

   is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
   - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
   - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.

   Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
   Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
   - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
   - vaststaat dat niet wordt gegund; of
   - de Veiling wordt afgelast.

   Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.

   Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoont namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van diegene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
   De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bieders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
    De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

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

d. de kosten van ontruiming.

2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
   a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
   b. de inzetpremie;
   c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheken, beperkte rechten en beslagen;
   d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
   e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
   f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingensplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
   a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
   b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
   c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
   Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
   De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
   a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
   b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
   c. de clausule bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
   Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
b. vertragingsrente, boete en schadevergoeding;
c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
   (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
   (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.

   Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
   De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
   Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18
Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19
Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.
   Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.
   Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploot te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploot, van welk schrijven of exploot Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
   a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
   b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
   c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploot, van welk schrijven of exploot Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een grosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot ontruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
   - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
   - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,

   komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
   Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.
   De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
   - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
- kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
- heeft de Koper overigens ter zake een:
  - door de huurder gestorte waarborgsom;
  - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
  - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
  - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,

  geen aanspraak jegens de Verkoper;
- heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
- wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.

6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend 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.

   In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlof is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
   Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
   a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,--), of,
   b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gerichte schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.

3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
   De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

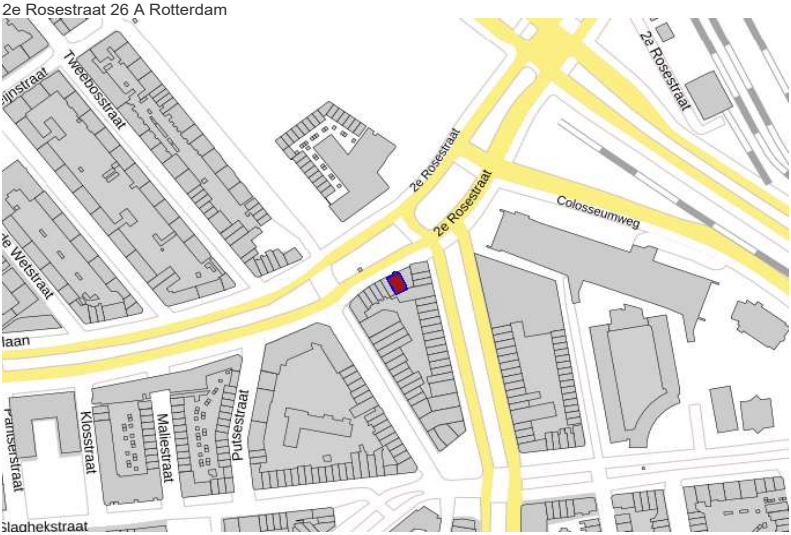
Bijlage

45358_BAG.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

2e Rosestraat 26 A Rotterdam



Pand	
ID	0599100000601358
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1929
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-10-2015
Documentdatum	09-10-2015
Documentnummer	Corsanr.15/54428
Mutatiedatum	10-10-2015

Verblijfsobject	
ID	0599010000145144
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	150 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	18-02-2019
Documentdatum	18-02-2019
Documentnummer	Corsanr.19/3371

Mutatiedatum	18-02-2019
Gerelateerd hoofdadres	0599200000177075
Gerelateerd pand	0599100000601358
Locatie	x:094612.150, y:434864.320

Nummeraanduiding

ID	0599200000177075
Postcode	3074JK
Huisnummer	26
Huisletter	A
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	12-03-2010
Documentdatum	12-03-2010
Documentnummer	B&W10/2145
Mutatiedatum	28-08-2010
Gerelateerde openbareruimte	0599300000005298

Openbare Ruimte

ID	0599300000005298
Naam	2e Rosestraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-07-1930
Documentdatum	01-07-1930
Documentnummer	Gem.blad 1930/225
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde woonplaats	3086

Woonplaats

ID	3086
Naam	Rotterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	27-02-2020
Documentdatum	27-02-2020
Documentnummer	Corsanr.20/1871
Mutatiedatum	27-02-2020

Bronhouder

ID	0599
Naam	Rotterdam

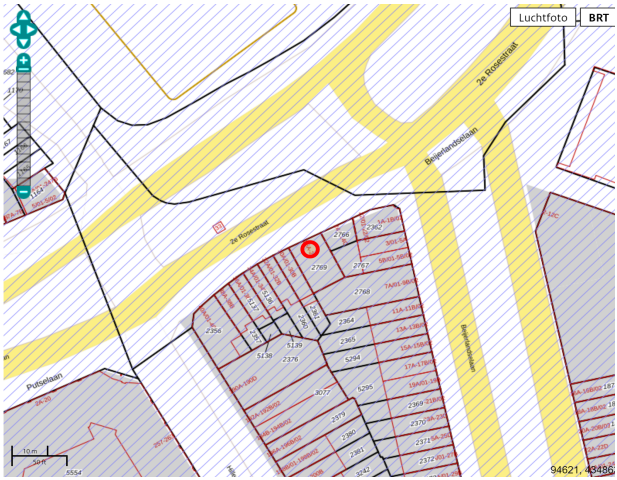
Bijlage

45358_Bodemloket Rapport.pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 12-5-2021



Legenda

Locatie	
Voortgang onderzoek	Gegevens aanwezig, status onbekend Saneringsactiviteit Voldoende onderzocht/gesaneerd Onderzoek uitvoeren Historie bekend
Mijnsteengebieden	Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Rapport
Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Bijlage

45358_Energielabel (geen).pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	
Koopwoning	3074JK	26	A	Check

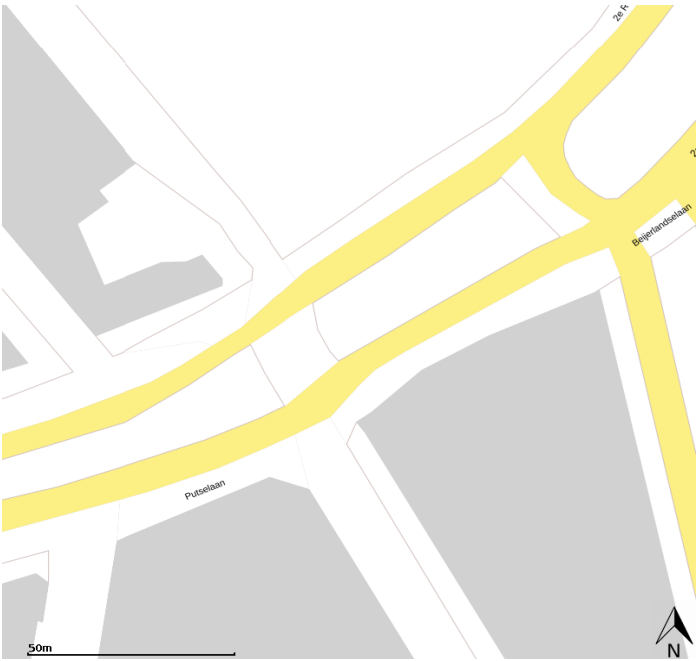
Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/. Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

Bijlage

45358_Ruimtelijkeplannen - Parapluherziening biologische veiligheid.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Parapluherziening biologische veiligheid**	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-06-14
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1104PapluBioveil-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

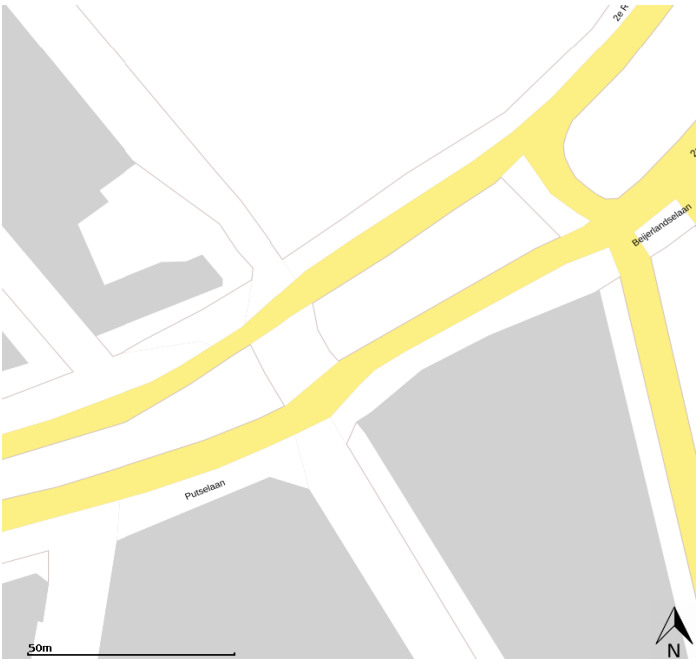
- plangebied

Bijlage

45358_Ruitmelijkeplannen - Parapluherziening evenementen.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Parapluherziening evenementen**	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	Gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2021-04-07
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1137PapluEvemnt-on01	Planstatus:	ontwerp
Dossierstatus:	in voorbereiding		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

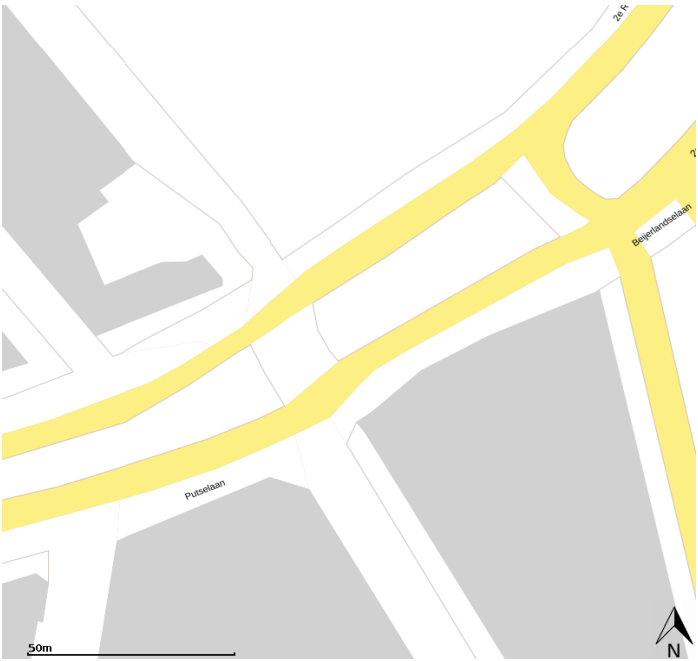
- plangebied

Bijlage

45358_Ruitmelijkeplannen - Parapluherziening parkeernormering Rotterdam.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Parapluherziening parkeernormering Rotterdam**	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-12-14
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1097PapluParkern-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

- plangebied

Bijlage

45358_uittrekselkadastralekaart Rotterdam-V-4786-2.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: meirasnel

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	V
Perceel	2769

kadaster

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

Bijlage

45358_Energielabel (geen)_1.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	
Koopwoning	3074JK	26	A	Check

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/. Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

Bijlage

45358_Energielabel (geen)_2.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/. Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

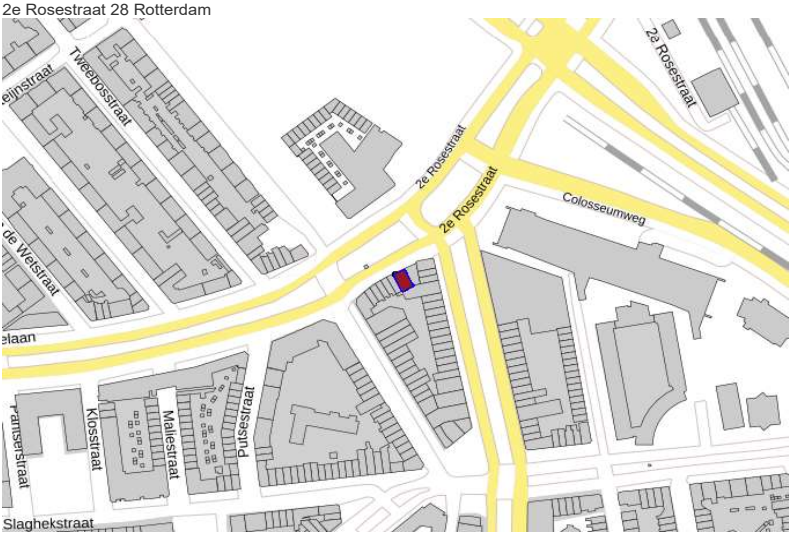
Bijlage

45358_BAG_1.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

2e Rosestraat 28 Rotterdam



Pand	
ID	0599100000601358
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1929
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-10-2015
Documentdatum	09-10-2015
Documentnummer	Corsanr.15/54428
Mutatiedatum	10-10-2015

Verblijfsobject	
ID	0599010000046560
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	138 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	19-06-2020
Documentdatum	19-06-2020
Documentnummer	BAGWOZOPP_SYNC

Mutatiedatum	19-06-2020
Gerelateerd hoofdadres	0599200000177076
Gerelateerd pand	0599100000601358
Locatie	x:094607.650, y:434862.040

Nummeraanduiding	
ID	0599200000177076
Postcode	3074JK
Huisnummer	28
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	12-03-2010
Documentdatum	12-03-2010
Documentnummer	B&W10/2145
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde openbareruimte	0599300000005298

Openbare Ruimte	
ID	0599300000005298
Naam	2e Rosestraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-07-1930
Documentdatum	01-07-1930
Documentnummer	Gem.blad 1930/225
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde woonplaats	3086

Woonplaats	
ID	3086
Naam	Rotterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	27-02-2020
Documentdatum	27-02-2020
Documentnummer	Corsanr.20/1871
Mutatiedatum	27-02-2020

Bronhouder	
ID	0599
Naam	Rotterdam

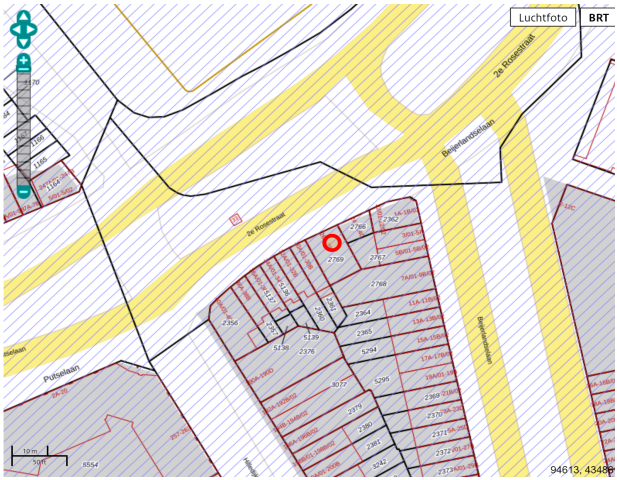
Bijlage

45358_Bodemloket Rapport_1.pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 12-5-2021



Legenda

Locatie	
Voortgang onderzoek	Gegevens aanwezig, status onbekend Saneringsactiviteit Voldoende onderzocht/gesaneerd Onderzoek uitvoeren Historie bekend
Mijnsteengebieden	Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Rapport
Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Bijlage

45358_Energielabel (geen) 2e Rosestraat 28 A I te Rotterdam.pdf

OPENBARE

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	
Koopwoning	3074jk	28		Check

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/. Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

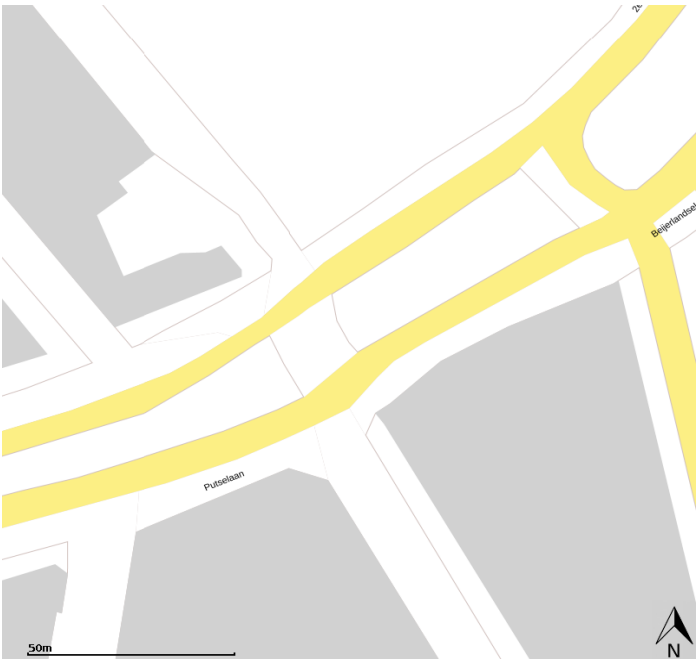
OPENBARE VERKOOP.nl

Bijlage

45358_Ruimtelijkeplannen - Parapluherziening evenementen.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Parapluherziening evenementen**	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	Gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2021-04-07
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1137PapluEvemnt-on01	Planstatus:	ontwerp
Dossierstatus:	in voorbereiding		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

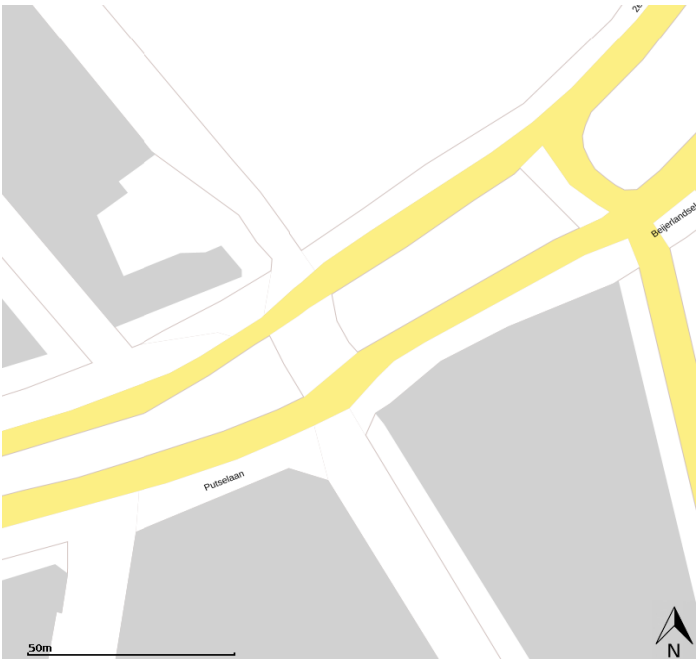
- plangebied

Bijlage

45358_Ruimtelijkeplannen - Parapluherziening parkeernormering Rotterdam.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Parapluherziening parkeernormering Rotterdam**	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-12-14
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1097PapluParkern-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

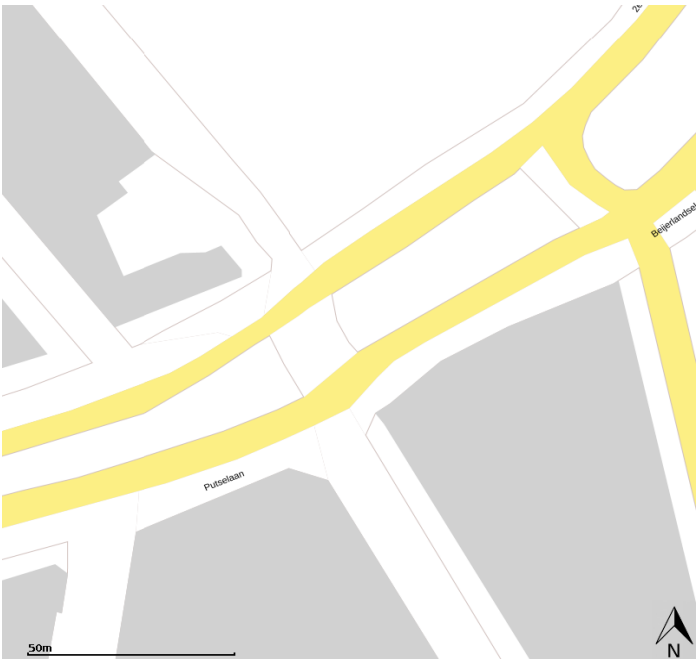
- plangebied

Bijlage

45358_Ruitmelijkeplannen - Parapluherziening biologische veiligheid.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Parapluherziening biologische veiligheid**	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-06-14
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1104PapluBioveil-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

- plangebied

Bijlage

45358_uittrekselkadastralekaart Rotterdam-V-4786-2_1.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: meirasnel

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	V
Perceel	2769

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Bijlage

45358_Energielabel (geen) 2e Rosestraat 28 A II te Rotterdam .pdf

OPENBARE

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	
Koopwoning	3074jk	28		Check

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/. Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

OPENBARE VERKOOP.nl

Bijlage

45358_Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 65626 nr 167.pdf

SPLITSINGSAKTE
Amsterdamsestraatweg 38 te Abcoude

Heden, negenentwintig januari tweeduizend vijftien,
verscheen voor mij, mr. Franciscus Gerardus Bakker,
notaris met plaats van vestiging Zeist:
mevrouw mr Floortje Fenna Willemijn Sinke, werkzaam en te dezen woonplaats kiezende te: 3701 BA Zeist, Woudenbergseweg 5, geboren te Helmond op zes juli negentienhonderdzevenenzeventig,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **E.H. KOOT PROJECTONTWIKKELING B.V.**, statutair gevestigd te Abcoude en kantoorhoudende te 1391 BS Abcoude, Hoogstraat 16, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 51258781.

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde dat:

a. E.H. Koot Projectontwikkeling B.V. eigenaar is van:
een perceel (bouw)grond - bestemd voor de bouw van een appartementengebouw - , gelegen aan de Amsterdamsestraatweg 38 te Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3510, 3512, 3515, 3517, 3523, 3524 en 1098, respectievelijk groot (ongeveer) twee are en zesennegentig centiare (2 a 96 ca), (ongeveer) drie centiare (3 ca), (ongeveer) veertien centiare (14 ca), (ongeveer) vierentwintig are en vierenzeventig centiare (24 a 74 ca), (ongeveer) acht centiare (8 ca), (ongeveer) drie are en tweeënveertig centiare (3 a 42 ca) en drieëndertig centiare (33 ca),
waaraan - bij de percelen met de nummers 3510, 3512, 3515, 3517, 3523 en 3524 - door het kadaster een voorlopige grens en -oppervlakte is toegekend,
hierna te noemen: het registergoed;

b. - gemeld registergoed (voor wat betreft de kadastrale percelen gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3510, 3512, 3517, 3524 en 1098) door E.H. Koot Projectontwikkeling B.V. in eigendom is verkregen door de inschrijving in register hypotheken nummer 4 bij de dienst van het kadaster en de openbare registers in Nederland, op eenendertig januari tweeduizend veertien in deel 63904 nummer 111, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op eenendertig januari tweeduizend veertien verleden voor mr F.G. Bakker, notaris te Zeist;
- gemeld registergoed (voor wat betreft het kadastrale perceel gemeente Abcoude, sectie A, nummer 3515 en 3523) door E.H. Koot Projectontwikkeling B.V. in eigendom is verkregen door de inschrijving in register hypotheken nummer 4 bij de dienst van het kadaster en de openbare registers in Nederland, op twintig januari tweeduizend vijftien in deel 65593 nummer 110, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op twintig januari tweeduizend vijftien verleden voor mr F.G. Bakker, notaris te Zeist;

c. E.H. Koot Projectontwikkeling B.V. heeft besloten over te gaan tot splitsing van gemeld registergoed in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106

van het Burgerlijk Wetboek, alsmede tot vaststelling van een reglement van splitsing als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek en de oprichting van een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek;

d. aan deze akte een uit één (1) blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is gehecht (*bijlage*);
e. op die tekening met de cijfers 1 tot en met 3 de gedeelten van het gebouw zijn aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de bij deze akte te formuleren appartementsrechten;
f. de Bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers op zesentwintig januari tweeduizend vijftien voormelde tekening heeft goedgekeurd, welke tekening is gedeponeerd onder nummer: 20150123000027, waarbij de complexaanduiding voor het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij behorende grond: 3527A is;
g. voormeld registergoed zal worden gesplitst in drie (3) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindices 1 tot en met 3, zoals hierna gespecificeerd omschreven.

Voor zoveel nodig wordt in verband met de nauwkeurigheid van de hierna volgende omschrijvingen van de appartementsrechten uitdrukkelijk naar gemelde tekening verwezen.
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde thans over te gaan tot:

I. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

II. VASTSTELLING VAN HET REGLEMENT VAN SPLITSING,

zulks conform het modelreglement, zoals dit is ontworpen door een commissie, benoemd door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes voor mr A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 4 ten kantore van de dienst van het kadaster en de openbare registers te Nederland in de voormalige bewaring Utrecht op achttien januari tweeduizend zes in deel 13420 nummer 174, met dien verstande dat na te melden artikelen zijn aangepast/gewijzigd:

- artikel 2 lid 2;
- artikel 3;
- artikel 7;
- artikel 8 lid 1 en 4;
- artikel 8 lid 5 toegevoegd;
- artikel 13 lid 4 toegevoegd;
- artikel 15 lid 10 toegevoegd;
- artikel 20 lid 2;
- artikel 22 lid 1 en 2;
- artikel 22 lid 4 toegevoegd;
- artikel 23 lid 1;
- artikel 25 lid 1;
- artikel 26 lid 1;
- artikel 26 lid 3 verwijderd;
- artikel 26A en 26B toegevoegd;
- artikel 27;

- artikel 28 lid 1 en 2;
- artikel 28 lid 7 toegevoegd;
- artikel 29;
- artikel 30 lid 4 toegevoegd;
- artikel 31 lid 5 en 6 toegevoegd;
- artikel 38;
- artikel 39 lid 10 toegevoegd;
- artikel 42 lid 1 en 2;
- artikel 42 lid 6 toegevoegd;
- artikel 45 lid 5;
- artikel 47 lid 2;
- artikel 52 lid 3;
- artikel 53 lid 1;
- artikel 53 lid 11 toegevoegd;
- artikel 55;
- artikel 63;
- artikel 64, 65 en 66 toegevoegd,

terwijl Annex 1 van het modelreglement niet van toepassing is.

I. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Voormeld registergoed wordt gesplitst in drie (3) appartementsrechten, te weten:

1. het appartementsrecht dat - na het gereed komen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van tweeëndertig (32) **woningen** gelegen boven de winkelruimten, verdeeld over niveaus 1, 2, 3 en 4 met bergingen gelegen in de parkeergarage (niveau -1) en dertien (13) parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage (niveau -1), een trappenhuis met liften gelegen op/tussen niveau -1, de begane grond, niveau 1, niveau 2 en niveau 3,
   staande en gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 42 tot en met 106 (even nummers), kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 1,
   uitmakende het vierduizend vijfhonderdtweeëndertig/tienduizend tweede (4532/10002) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementengebouw, welk appartementengebouw bestaat uit:
   - een parkeergarage met bergingen (niveau -1),
   - winkelruimten op de begane grond (niveau 0),
   - tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten (niveau 1, 2, 3 en 4),

   met bijbehorende daken, daktuin, galerijen en noodtrappen,
   staande en gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 30 tot en met 106 (even nummers),
   ten tijde van de (hoofd)splitsing kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3510, 3512, 3515, 3517, 3523, 3524 en 1098, respectievelijk groot (ongeveer) twee are en zesennegentig centiare (2 a 96 ca), (ongeveer) drie centiare (3 ca), (ongeveer) veertien centiare (14 ca), (ongeveer) vierentwintig are en vierenzeventig centiare (24 a 74 ca), (ongeveer) acht centiare (8 ca), (ongeveer) drie are en tweeënveertig centiare (3 a 42 ca) en drieëndertig centiare (33 ca),

waaraan - bij de percelen met de nummers 3510, 3512, 3515, 3517, 3523 en 3524 - door het kadaster een voorlopige grens en -oppervlakte is toegekend;

2. het appartementsrecht dat - na het gereed komen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de **winkelruimten** met expeditie ruimten op de begane grond, een buitenruimte, een trappenhuis met liften gelegen op/tussen niveau -1 en de begane grond en een sociale ruimte gelegen op niveaus 1 en 2, staande en gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 30 tot en met 38, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 2, uitmakende het tweeduizend negenhonderddrieënvijftig/tienduizend tweede (2953/10002) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
3. het appartementsrecht dat - na het gereed komen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de **parkeergarage** (niveau -1), bestaande uit een verdieping onder de grond met parkeerplaatsen, een techniekruimte en een hellingbaan, staande en gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 30, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 3, uitmakende het tweeduizend vijfhonderdachttien/tienduizend tweede (2518/10002) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens bij deze het eigendomsrecht op vooromschreven registergoed te splitsen in drie (3) appartementsrechten, als hiervoor omschreven en E.H. Koot Projectontwikkeling B.V. als eigenaar van die appartementsrechten aan te wijzen.

II. REGLEMENT VAN SPLITSING

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, terzake van deze splitsing in appartementsrechten het reglement als bedoeld in artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek vast te stellen als volgt:

A. Definities en algemene bepalingen

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

a. "akte": de akte van splitsing, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, van het reglement alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;
b. “beheerder”: een door de vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het technisch beheer of het bouwkundig beheer;
c. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
d. "boekjaar": het boekjaar van de vereniging;
e. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt;

f. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
g. "gebruiker": degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het privé gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
h. "gemeenschap": de in de splitsing betrokken goederen;
i. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw en/of de grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
j. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder i;
k. "grond": (het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken;
l. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het reglement;
m. "jaarrekening": de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting;
n. "jaarverslag": het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid;
o. "onderappartementsrecht": een appartementsrecht ontstaan bij een ondersplitsing;
p. "ondereigenaar": de eigenaar van een onderappartementsrecht;
q. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 derde lid van het Burgerlijk Wetboek;
r. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
s. “raad van commissarissen”: de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 van het Burgerlijk Wetboek;
t. "reglement": het reglement van splitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging en de rechten en plichten van de eigenaars;
u. "reglement van ondersplitsing": het voor de ondersplitsing geldende reglement van splitsing;
v. "reservefonds": het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
w. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek;
x. "vereniging van ondereigenaars": de vereniging van eigenaars ontstaan bij de ondersplitsing;
y. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
z. "voorzitter": de voorzitter van de vergadering.

Artikel 2

1. De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkander gedragen. Iedere eigenaar en gebruiker dient voorts de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128

eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.

2. Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers toebrengen. **Eventuele hinder dient objectief te worden vastgesteld op basis van wettelijke normen en/of regelgeving.** Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere eigenaars en gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of aan de belangen van de vereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, te beperken dan wel op te heffen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten en zijn personeel de in de vorige leden van dit artikel bedoelde bepalingen en regels zullen naleven.

Artikel 3

Iedere eigenaar en gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het gebouw, de grond of de gemeenschappelijke zaken toegebrachte schade en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, aan zijn huisgenoten of zijn personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of te beperken. **Eventuele hinder dient objectief te worden vastgesteld op basis van wettelijke normen en/of regelgeving.**

Artikel 4

Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen.

Artikel 5

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

Artikel 6

Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de eigenaars en de gebruikers, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties die zich ten tijde van de splitsing – of, indien dit later is, ten tijde van de oplevering van het gebouw – voordoen door de eigenaars en gebruikers dienen te worden geduld.

Artikel 7

Een krachtens **onderhavige splitsingsakte** of besluit van de vergadering toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het gebouw mag eerst worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning

of toestemming is verkregen. Evenzo mag een krachtens zodanig reglement of besluit toegestaan gebruik van gemeenschappelijke en/of privé gedeelten eerst worden uitgeoefend, en mag elke andere handeling met betrekking tot het gebouw en/of de grond eerst worden verricht, nadat daarvoor bedoelde vergunning of toestemming is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het in de akte bepaalde.

B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn

Artikel 8

1. **Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel als vermeld bij de omschrijving van zijn appartementsrecht.**
   De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, blijkens een berekening die aan deze akte wordt gehecht (*bijlage I*).
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen en zijn voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
3. Indien een recht van erfpacht of opstal in de splitsing is betrokken zal voor de verdeling van de canon/retributie over de eigenaars gelden hetgeen met de grondeigenaar daarover werd overeengekomen.
4. **Ondersplitsing van een appartementsrecht is toegestaan.**
   Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.
5. **In afwijking van het in het tweede lid van dit artikel bepaalde, zijn de schulden en kosten van onderhoud, herstel en vervanging van:**
   - **de buitenruimte gelegen op de eerste verdieping (niveau 1), voor wat betreft de dakbedekking, derhalve niet voor wat betreft de dakconstructie,**
     voor rekening van de eigenaar(s) van de appartementsrecht met indexnummer 1;
   - **de galerijen gelegen op niveau 2, voor rekening van de eigenaar(s) van het appartementsrecht met appartementsindex 1;**
   - **de buitengevels waarachter zich de woningen met appartementsindex 1 en de sociale ruimte met appartementsindex 2 bevinden, waar onder ook worden begrepen de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen, de deurkozijnen met de deuren en drempels**

(waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in die (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels, alsmede het bij een en ander behorende hang- en sluitwerk,
voor rekening van de eigenaar(s) van die appartementsrechten overeenkomstig de aan deze akte gehechte verdelingstaat (*bijlage II*);

- **de buitengevels waarachter zich de winkels met appartementsindex 2 bevinden, waar onder ook worden begrepen de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen, de deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in die (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels, alsmede het bij een en ander behorende hang- en sluitwerk,**
  voor rekening van de eigenaar(s) van dat appartementsrecht;
- **de daken (inclusief de waterkerende lagen) en de dakbedekking, die zich boven/op de woningen met appartementsindex 1 en de sociale ruimte met appartementsindex 2 bevinden,**
  voor rekening van de eigenaar(s) van die appartementsrechten overeenkomstig de aan deze akte gehechte verdelingstaat (*bijlage II*);
- **de toegangsdeur/-hek tot de parkeergarage, voor rekening van de eigenaar(s) van het appartementsrecht met indexnummer 3.**

C. Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en onderhoudsplan

Artikel 9

1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
   a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
   b. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
   c. de schulden en kosten van de vereniging;
   d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;
   e. 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 13 derde lid;

f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de vergadering is besloten;
g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
i. de kosten van het waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de vergadering.

2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 41.

Artikel 10

1. Er moet een reservefonds worden gevormd ter voldoening van de kosten die zijn voorzien in het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid en ter voldoening van niet-voorziene schulden en kosten. Aan het reservefonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 52 vijfde en zesde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.
2. Het bestuur is verplicht een onderhoudsplan op te (laten) maken, waarin zijn opgenomen de onderhouds- en herstelwerkzaamheden en de vernieuwingen die op meer jaren betrekking hebben, met een schatting van de daaraan verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de onderscheiden jaren. Dit meerjarenonderhoudsplan dient te worden opgemaakt voor een door de vergadering vast te stellen periode van ten minste vijf jaren. Is die periode langer dan vijf jaren dan moet het plan elke vijf jaar worden herzien.
3. Het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid wordt vastgesteld door de vergadering. In het kader van dit meerjarenonderhoudsplan kunnen binnen het reservefonds bestemmingsreserves worden gevormd.
4. Over gelden van het reservefonds kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.

D. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen

Artikel 11

1. Voor de aanvang van elk boekjaar legt het bestuur aan de vergadering over een begroting voor dat boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:

a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid;
b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 tweede en derde lid;
c. toevoegingen aan het reservefonds; en
d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid.

2. De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het desbetreffende boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders besluit. De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de vereniging of de gezamenlijke eigenaars.
Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd, een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd.

Artikel 12

1. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur de jaarrekening en het jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening behorende balans moet de grootte van het reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder b van het Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid.
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 tweede lid legt het bestuur de jaarrekening ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een raad van commissarissen en wordt omtrent de getrouwheid van de stukken aan de vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant bedoeld in artikel 2:393 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, dan brengt de kascommissie bedoeld in artikel 58 tweede lid ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de jaarrekening uit.
3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de definitieve bijdragen van de eigenaars, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven aan, moeten de eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit.

Artikel 13

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum van tien euro (€10,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Artikel 41 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 12 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
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.
4. **Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan terzake van de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende) diensten omzetbelasting in rekening wordt gebracht, bewerkstelligen dat een factuur ten name wordt gesteld van en rechtstreeks wordt gezonden aan zodanige eigenaar, althans voor dat gedeelte van de schulden en kosten hetwelk ingevolge het reglement te zijnen laste komt.**

Artikel 14

1. Voor het geval een appartementsrecht aan meer eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. In geval van ondersplitsing zijn de ondereigenaars gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien.
3. Indien een recht van erfpacht, vruchtgebruik, of van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht is gevestigd, treedt de beperkt gerechtigde in de plaats van de eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en kosten, tenzij bij de akte van vestiging van het recht anders is bepaald.

E. Verzekeringen

Artikel 15

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. Het bestuur zal tevens een verzekering afsluiten voor de

wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.

2. Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering. Het zal wat de opstalverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw. De vraag of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek.
   In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
   "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.
   Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.
   Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de maatschappij.
   Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van elfduizend driehonderd vijfenveertig euro (€ 11.345,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze, voorzover het bepaalde in het vierde lid niet van toepassing is, slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval van een verandering in het privé gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere eigenaar is verplicht de vereniging onverwijld van een verandering in het privé gedeelte schriftelijk in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
10. **De vergadering kan besluiten dat een eigenaar de gevaren welke zijn toe te rekenen aan het gebruik en/of bestemming van zijn appartementsrecht apart verzekert. In dat geval is de eigenaar van het betreffende appartementsrecht daartoe verplicht.**

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

Artikel 16

1. De vereniging voert het beheer over - en draagt de zorg voor het onderhoud van - de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken nader worden geregeld.

Artikel 17

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:
   a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de balkonconstructies, de galerijen, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privé gedeelte(n) of tussen privé gedeelten;

b. het hek- en traliewerk (voorzover geen privé tuinafscheiding), de borstweringen, de (vlucht-)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de trappenhuizen, de hellingbanen, de algemene bergingen, de fietsenbergingen, de containerruimten, de ruimten voor de energievoorzieningen, de liftmachines, de (stads-)verwarminginstallatie en de warmwaterinstallatie (voor zover geen eigendom van derden), de hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers;
c. de plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich niet bevinden in een privé gedeelte, alsmede de plafonds en afwerklagen van de vloeren van de balkons, ook voor zover aanwezig binnen een privé gedeelte;
d. zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte (n) en een privé gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk;
e. de energie besparende voorzieningen in of aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken;
f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van:
   - de lift(en);
   - de hydrofoor/-foren;
   - de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming en/of warm watervoorziening, met inbegrip van de radiatoren, radiatorkranen en warmtemeters in een privé gedeelte (voor zover geen eigendom van derden);
   - de luchtbehandeling en de ventilatie;
   - de rook- en branddetectie en de brandbestrijding;
   - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding;
   - de algemene beveiliging;
   - de gemeenschappelijke verlichting;

   die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte;
g. de leidingen voor:
   - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
   - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een meterkast van een privé gedeelte;
h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) ook voor zover deze zich in de privé gedeelten bevinden, met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen;
i. de overige collectieve voorzieningen.

2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

worden niet gerekend:
a. de leidingen voor:
   - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
   - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen in een privé gedeelte vanaf de meterkast;

b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van een privé gedeelte;
c. al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van – of uitsluitend dienstbaar zijn aan – één privé gedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld of met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd.

3. De in het tweede lid bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende privé gedeelte.
4. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan.

Artikel 18

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of de grond dan wel een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 19

De vergadering kan besluiten een gemeenschappelijke installatie te verwijderen. Alle bepalingen over gemeenschappelijke installaties zijn vanaf dat moment ten aanzien van de verwijderde installatie niet meer van toepassing. Hetzelfde geldt voor andere gemeenschappelijke zaken.

Artikel 20

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.
2. **In afwijking van het in de eerste zin van het eerste lid bepaalde: is het de eigenaar(s)/gebruiker(s) van de appartementsrechten met indexnummers 2 en 3 niet toegestaan gebruik te maken van de buitenruimte gelegen op de eerste verdieping, evenwel met inachtneming van het bepaalde in artikel 64.**
   In dat geval behoeft de desbetreffende eigenaar niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op dat gemeenschappelijke gedeelte of die gemeenschappelijke zaak.

Artikel 21

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

hiervoor niet zijn bestemd.

2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen.
4. Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om op enigerlei wijze de doorgang door de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilniszakken en al of niet verplaatsbare bloembakken daaronder begrepen) te belemmeren.

Artikel 22

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden.
Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst te vestigen.
In afwijking van het vorenstaande is:
- **het aanbrengen door de eigenaar(s)/gebruiker(s) van appartementsrecht 2 (winkels), van installaties, luchtpijpen, condensorruimte en dergelijke op het dakvlak behorend tot de gemeenschappelijke gedeelten, welke is gelegen boven de sociale ruimte van appartementsrecht 2, zonder voorafgaande toestemming van de vergadering toegestaan en mits deze uit het zicht wordt gehouden middels een overkapping;**
indien dergelijke installaties nodig zijn op gemeld dakvlak buiten of zonder die overkapping(en) om te kunnen voldoen aan de alsdan geldende wet- en regelgeving, kunnen deze worden aangebracht zonder voorafgaande toestemming van de vergadering;
- **het aanbrengen en wijzigen van luifels en rolluiken aan appartementsrecht 2 (de winkels) zonder voorafgaande toestemming van de vergadering toegestaan;**

alles met inachtneming van artikel 7 van dit reglement, alsmede artikel 15 lid 8 van dit reglement aangaande aanvullende verzekering.
Een eigenaar is ingeval van aan- en verbouwingen verplicht genoegzaam aan het bestuur aan te tonen dat de zogenaamde CAR-verzekering voldoende dekking biedt.

2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
In afwijking van het vorenstaande is het aan de eigenaars/gebruikers van appartementsrecht 2 (de winkels), mits

met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, toegestaan om (licht)reclame, uithangborden, spandoeken, vlaggen en dergelijke aan te brengen, mits deze aan de eigen gevel worden aangebracht, niet komen boven de onderzijde van de vloeren van de bovengelegen woningen en geen rechtstreeks licht naar boven uitstralen.

3. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in privé gedeelten bevinden.
4. **De situatie welke is casu quo zal bestaan na de realisatie van het appartementengebouw voor wat betreft de leidingen en dak toevoeren ten behoeve van de winkels (appartement met index 2), welke gelegen zijn op de daken boven de woningen, blijft gehandhaafd en behoeft geen toestemming van de vergadering.**

Artikel 23

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht.
   In afwijking van het vorenstaande is het aanbrengen van veranderingen als bedoeld in artikel 22 lid 1 en 2 zonder voorafgaande toestemming van de vergadering toegestaan.
   Het aanbrengen van de in artikel 22 lid 2 bedoelde zaken wordt geacht geen wijziging van het architectonisch uiterlijk met zich mee te brengen.
2. In afwijking van het in het eerste lid en het derde lid van artikel 22 bepaalde is de eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende privé gedeelten, na verkregen toestemming van het bestuur, bevoegd om de tussen die privé gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), dan wel vloer(en) geen dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw.
   Deze bevoegdheid eindigt zodra de eigenaar niet meer gerechtigd is tot de desbetreffende aan elkaar grenzende privé gedeelten, in welk geval de eigenaar gehouden is de begrenzing van de desbetreffende privé gedeelten te brengen in de oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde privé gedeelten.
   Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, dient het bestuur vooraf door de desbetreffende eigenaar(s) schriftelijk in kennis te worden gesteld.
   Het bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en het (her-)plaatsen ervan voor wat

betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie.
De desbetreffende eigenaar en diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het in dit lid bepaalde.

3. Voor zover de in het tweede lid bedoelde aan elkaar grenzende privé gedeelten bij dezelfde gebruiker in gebruik zijn, terwijl de desbetreffende appartementsrechten aan twee of meer eigenaars toebehoren, kan het bestuur ontheffing van de in het tweede lid bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) verlenen.

Artikel 24

Aan een gegeven toestemming of ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.
De in de artikelen 21, 22 en 23 bedoelde toestemmingen of ontheffingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 25

1. **Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming:**
   - **voor wat betreft appartementsrecht 1: woningen, bergingen en parkeerplaatsen;**
   - **voor wat betreft appartementsrecht 2: winkelruimte en/of supermarkt inclusief bevoorrading (waaronder inpandig laden en lossen);**
   - **voor wat betreft appartementsrecht 3: parkeren.**

   Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé gedeelten nader worden geregeld.
3. In geval van ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken goederen geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 26

1. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt **met inachtneming van onderstaande normen:**
   a. **Het aanbrengen van harde vloerbedekking in de privé gedeelten, met uitzondering van de badkamer(s), de keuken(s), en de toiletruimte(n), is slechts toegestaan indien onder die vloerbedekking een dusdanig veerkrachtig materiaal is aangebracht dat een isolatie-index voor contactgeluiden (Ico) wordt bereikt welke aan een minimale waarde voldoet als vermeld in het bouwbesluit dat gold ten tijde van de afgifte van de bouwvergunning voor het gebouw. De isolatie-index wordt bepaald volgens de norm "NEN5077 geluidswering in gebouwen", dan wel de meest recente norm op dit terrein.**

De vloerconstructie dient als "zwevende" vloer dus geheel vrij van de bestaande betonvloer casu quo wandconstructie te worden uitgevoerd. Een uiterst zorgvuldige uitvoering (door een erkend bedrijf/deskundige) is hierbij een vereiste.

b. Indien een van de eigenaars het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend privé gedeelte niet voldoet aan de norm zoals is vermeld in lid a, dan is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen.

c. De eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het in lid b bedoelde aangrenzend privé gedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek.

d. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.

e. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de eigenaars op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het privé gedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm.

f. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm, dan is de betreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.

g. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld onder f, dan is de desbetreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.

h. De uitvoering van dit artikel vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst.

Naar haar aard is deze bepaling niet van toepassing op de appartementsrechten met indexnummer 2 (winkel) en 3 (parkeergarage), waarbij wel geldt dat wel voldaan dient te zijn aan de wettelijke geluidsnormen.

2. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen.

<u>Artikel 26A</u>

Ingeval er ten gevolge van schade of mankementen aan de appartementsrecht scheidende vloeren lekkages ontstaan, waardoor sprake is van een noodsituatie, die de bedrijfsvoering van de eigenaar(s)/gebruiker(s) van de winkelruimte(n) behorende tot het privé gedeelte van het appartementsrecht met index 2 in gevaar

brengen of belemmeren, heeft de eigenaar/gebruiker van de winkelruimte(n) behorende tot het privé gedeelte van het appartementsrecht met index 2 het recht om, onmiddellijk, zonder dat daarvoor enige toestemming van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 1 en 3 benodigd is, die maatregelen te treffen die nodig zijn om vorenbedoelde gevaren en of belemmeringen op te heffen.

Artikel 26B

1. **Het is de eigenaar(s)/gebruiker(s) van het appartementsrecht met index 1 niet toegestaan op de gemeenschappelijk buitenruimte gelegen op de eerste verdieping, (bouw)werken op te richten dan wel voorzieningen, speeltoestellen en dergelijke aan te leggen, die mogelijk schade aan het dak, de waterkerende laag alsmede de ondergelegen winkel-/bedrijfsruimte behorende tot het privé-gedeelte van het appartementsrecht met index 2 zouden kunnen toebrengen.**
2. **Indien door schuld, anders dan normaal gebruik, van de eigenaar(s)/gebruiker(s) van het appartementsrecht met index 1 schade aan het dak of de waterkerende laag ontstaat, zullen de kosten van herstel voor rekening van de eigenaar(s)/gebruiker(s) van het appartementsrecht met index 1 komen.**

Artikel 27

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is uitsluitend geoorloofd na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur. Het bestuur kan deze toestemming slechts verlenen zover deze opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluizen/tanks en deze opslag in verband met verzekering tijdig is gemeld bij de verzekeraar.
De extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van het hebben en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

Van deze bepaling wordt uitgezonderd de reguliere opslag ten behoeve van bedrijfsvoering voor/door de eigenaar(s)/gebruiker(s) van het appartementsrecht met index 2.

Artikel 28

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te **(doen)** onderhouden **en daarbij de belangen van de andere eigenaars in acht te nemen**. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging, het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerklagen van de vloeren met uitzondering van de niet inpandige balkons, het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder g. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder d die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden.
2. Iedere eigenaar en gebruiker **is verplicht de nodige zorgvuldigheid in**

acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden en dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die zich in zijn privé gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn.

3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privé gedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken, de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de vereniging vergoed.
4. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de privé terrassen dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in het derde lid is bepaald.
5. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privé gedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 15. Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.
7. **De eigenaars en gebruikers zullen in voorkomend geval over en weer gedogen, dat gebruik wordt gemaakt van hun privé gedeelten teneinde te kunnen vluchten over de zich in het gebouw bevindende vluchtroutes.**

Artikel 29

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties en de bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken als bedoeld in artikel 17 eerste lid te gedogen**, ook indien en voor zover deze later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht**.

Artikel 30

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaar.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade aan dat privé gedeelte voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in de privé gedeelten bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de

eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

4. **Alle zich in een privé gedeelte bevindende voorzieningen die bestemd zijn ten behoeve van een ander privé gedeelte, zijn en blijven voor rekening en risico van de eigenaar van laatstbedoeld privé gedeelte.**

Artikel 31

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhoud, het herstel, de vernieuwing en de vervanging van erfafscheidingen, bergruimten en schuren.
2. De privé terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken.
   Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is.
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, schuurtjes, bergingen, dierenhokken, carports, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.
5. **Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd het terras / balkon op de kopse kant af te sluiten door middel van een schutting.**
6. **Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering caravans, vouwwagens, motorhomes, aanhangwagens, boten, trailers, tenten, hout, losse materialen en dergelijke in de parkeergarage en/of op de parkeerplaatsen in de parkeergarage te stallen.**

Artikel 32

Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.
Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.
De in de artikelen 25, 26, 27 en 31 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

Artikel 33

Het in de artikelen 26 tot en met 31 bepaalde kan bij huishoudelijk reglement

nader worden geregeld.

H. Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé gedeelte

Artikel 34

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte.
2. Een eigenaar behoeft geen toestemming om met zijn huisgenoten zijn privé gedeelte in gebruik te nemen, of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.
3. Ten aanzien van het in gebruik geven van een privé gedeelte aan een gebruiker is het in de artikelen 35 tot en met 38 bepaalde van toepassing.

I Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

Artikel 35

1. Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
   Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander wordt verhuurd of op andere wijze in gebruik wordt gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in tweevoud aan het bestuur is ter hand gesteld en deze kopie of dit uittreksel door het bestuur voor akkoord is ondertekend.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring respectievelijk kopie of uittreksel van de overeenkomst behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die 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. Artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing.
4. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is niet van toepassing op gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing, tenzij de kantonrechter op de voet van artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek anders beslist.
5. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement

voortvloeien en voor de gedragingen van de gebruiker van zijn privé gedeelte. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd de verplichtingen van de eigenaar tot betaling.

Artikel 36

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

Artikel 37

1. Een eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, dat zijn privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 35 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 35 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 36 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit op kosten van de eigenaar worden verwijderd en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Ook de eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming.
   Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
   Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

Artikel 38

1. De artikelen 35 tot en met 37 zijn van overeenkomstige toepassing op de gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.
2. **De artikelen 35 tot en met 38 lid 1 zijn niet van toepassing voor zover het betreft het in gebruik geven van de privé gedeelten behorende tot de appartementsrechten met index 2 en 3.**

J. Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte

Artikel 39

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
   a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek of

besluiten van de vergadering niet nakomt of overtreedt;
b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;

kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.
9. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.
10. **Een besluit tot ontzegging van het gebruik zoals in lid 2 van dit artikel bedoeld laat de verplichtingen van de desbetreffende**

eigenaar voortvloeiende uit de wet, dit reglement en (indien aanwezig) het huishoudelijk reglement onverlet.

K. Overdracht van een appartementsrecht

Artikel 40

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal. Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave van de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar.
2. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald.
3. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.
4. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de terzake het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
5. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 52 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
6. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.
7. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het eerste, vierde en vijfde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen.
8. Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar.
9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar.

L. Overtredingen

Artikel 41

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering door een eigenaar of door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 13 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

M. Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de vereniging

I. Algemene bepalingen

Artikel 42

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 letter e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging is: Vereniging van eigenaars Amsterdamsestraatweg 30 tot en met 106 (even nummers) te Abcoude. De vereniging is gevestigd te Abcoude, doch kan elders kantoor houden.
3. De vereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
4. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan derden van dat appartementsrecht/registergoed.
5. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.
6. Het bestuur zal ervoor zorg dragen dat de vereniging wordt ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel.

Artikel 43

1. De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen van de eigenaars verschuldigd krachtens het reglement, alsmede door andere baten.
2. Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.
3. De gelden van het reservefonds worden gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.

4. De vergadering kan besluiten tot belegging van de gelden van het reservefonds, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel van het reservefonds.

Artikel 44

Het boekjaar is het kalenderjaar. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan dit boekjaar.

II. De vergadering

Artikel 45

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de grond is gelegen, bij voorkeur in de nabijheid van het gebouw.
2. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur, de raad van commissarissen of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen drie weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. De vergadering benoemt al dan niet uit de eigenaars de voorzitter. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke eigenaar is tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur - dan wel per fax of e-mail - bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het bestuur is alsdan

verplicht onverwijld de overige eigenaars hiervan in kennis te stellen.

9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever.

Artikel 46

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.
2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere eigenaar binnen twee weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe.
3. Iedere eigenaar is gerechtigd tot inzage van de notulen.

Artikel 47

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald.
2. **Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt: tienduizend twee (10.002).**
   Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars voor elk aan hem toebehorend appartementsrecht kan uitbrengen stemt overeen met de teller van de in artikel 8 lid 1 bedoelde breuken.
   De vergadering kan besluiten dat besluiten betreffende zaken die slechts voorzieningen betreffen, die dienstbaar zijn aan één of meer doch niet alle privé gedeelten, uitsluitend kunnen worden genomen door de eigenaar(s) van dat/die betreffende appartementsrecht(en).
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht door het bestuur van de vereniging van ondereigenaars in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt. De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald. De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht, tenzij in het reglement van ondersplitsing anders is bepaald.
   De ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering van eigenaars bij te wonen. Uitsluitend het bestuur van de vereniging van ondereigenaars is bevoegd om in de vergadering het woord te voeren.
4. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun

hoedanigheid van eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.

Artikel 48

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 49

Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, 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 47 derde lid en artikel 48 eerste lid. Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde optreden. Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren.

Artikel 50

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
   Onder volstrekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.
   Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail daaronder begrepen.

Artikel 51

Besluiten zijn vernietigbaar overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 van het Burgerlijk Wetboek. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken vervalt door verloop van een maand,

welke termijn begint met de aanvang van de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen.
Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de akte als bedoeld in artikel 60.

Artikel 52

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
   De vergadering stelt het in het vijfde lid bedoelde bedrag vast met inachtneming van de daar genoemde wijze van besluitvorming.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 56 tweede lid.
   Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, 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 gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke gedeelte. **Van het vorenstaande zijn evenwel uitgezonderd de puien en kozijnen van het appartementsrecht met index 2 (winkels).**
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden.
   Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot:
   a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven;
   b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds;
   c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan;

   kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.
   In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
   In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In

deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra (voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars 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.
8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.
9. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.

III. Het bestuur

Artikel 53

1. Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders.
   Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
2. Het bestuur dient naam en adresgegevens van de bestuurders te laten registreren in de kadastrale registers.
3. De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
   Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Het bestuur is belast met het bestuur van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het reglement. Onder dit bestuur is begrepen het beheer van de middelen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 43. De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen.
5. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.
   Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.
6. Voorzover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het bestuur hiertoe zonder opdracht van de vergadering 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.

7. Het bestuur vergadert tenminste vier maal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.
8. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:
   a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen;
   b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe;
   c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
   d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
   e. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.
10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.
11. **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 tegen vergoeding van de kosten inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden. Het bestuur houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.**

Artikel 54

1. Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.
2. In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de overige eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen en adressen van de overige eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze door het bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld.
3. Na kennisgeving als bedoeld in artikel 40 derde lid en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 35 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.
4. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen indien een notaris daartoe op grond van artikel 5: 122 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek een verzoek indient.

Artikel 55

De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging moeten

tot ten minste zeven jaar nadat de stukken voor het laatst actuele betekenis hadden, worden bewaard door het bestuur.

Artikel 56

1. De vergadering kan besluiten de administratie – waaronder dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen 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 eigenaars, notarissen en het bestuur – op te dragen aan een door haar aan te wijzen beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
2. De vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

IV. Raad van commissarissen en commissies

Artikel 57

1. De vergadering is bevoegd een raad van commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt.
2. De raad van commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen.
   De vergadering bepaalt het aantal commissarissen.
   Indien de raad uit meer commissarissen bestaat benoemt hij uit zijn midden een voorzitter en een secretaris.
3. De commissarissen worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
   Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Een commissaris behoeft geen eigenaar te zijn.
   Het lidmaatschap van de raad van commissarissen is niet verenigbaar met de functie van bestuurder, van voorzitter van de vergadering of van lid van een commissie van de vereniging.
5. De raad van commissarissen oefent, onverminderd het in het huishoudelijk reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de raad bepaalde, toezicht uit op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de vereniging.
   Voorts adviseert de raad van commissarissen het bestuur en de vergadering zo dikwijls dit wordt verlangd of de raad dit wenselijk oordeelt.
6. Het bestuur verschaft aan de raad van commissarissen alle door hem gewenste inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging.
7. De raad van commissarissen vergadert tenminste twee maal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter of een ander lid van de raad van commissarissen dat wenst.
   De raad van commissarissen kan het bestuur oproepen in zijn vergadering aanwezig te zijn.
8. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat geldt het volgende:
   a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de raad bedraagt

tenminste vijf dagen;
b. in de vergaderingen van de raad komt aan elke commissaris één stem toe;
c. de raad kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de commissarissen aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
e. de raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle commissarissen schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.

9. Van het in de vergadering van de raad van commissarissen behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 58

1. De vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving.
2. Ontbreekt een raad van commissarissen, dan benoemt de vergadering jaarlijks een kascommissie, bestaande uit tenminste twee leden. Het lidmaatschap van de commissie is niet verenigbaar met de functie van bestuurder en die van voorzitter van de vergadering.
De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening en brengen aan de vergadering verslag van hun bevindingen uit. Het bestuur is verplicht de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, en haar de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging voor raadpleging ter beschikking te stellen.

N. Huishoudelijk Reglement

Artikel 59

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken;
b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten;
c. de orde van de vergadering;
d. de instructie aan het bestuur;
e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van commissarissen en commissies;
f. het behandelen van klachten;
g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;
h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;
i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.
3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet geschreven gehouden.

4. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in artikel 52 vijfde lid.
   Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde.
6. Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers.

O. Wijziging van de akte

Artikel 60

1. Wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle eigenaars. Indien een of meer eigenaars niet wensen mee te werken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging op de wijze en onder de voorwaarden als is vermeld in artikel 5:140 van het Burgerlijk Wetboek.
2. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde kan een wijziging van de akte ook plaats vinden door het bestuur, mits dit geschiedt krachtens een vergaderingsbesluit dat is genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen dat door de eigenaars kan worden uitgebracht.
3. In de oproeping tot de in het tweede lid bedoelde vergadering moet worden vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de akte zal worden voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te worden gevoegd.
4. Het bepaalde in het derde lid van artikel 50 is op zo'n besluit niet van toepassing.
5. Een eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140a van het Burgerlijk Wetboek vernietiging van het besluit bij de rechter vorderen.
6. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop het besluit door de vergadering is genomen.
7. Een wijziging van de akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het reglement betreft), alsmede, indien een recht van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van de grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.
8. Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een vergaderingsbesluit als bedoeld in het tweede lid, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.

P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging

Artikel 61
Opheffing van de splitsing door de eigenaars en ontbinding van de vereniging kan uitsluitend geschieden bij notariële akte met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5:139 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.
Q. Geschillenbeslechting
Artikel 62
Geschillen tussen een of meer eigenaars onderling of tussen een of meer eigenaars en de vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.
R. Slotbepaling
Overgangsbepalingen
Artikel 63
1. **De vergadering van eigenaars en het bestuur, voorzover aan hen het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan één jaar na de algemene oplevering van het in de onderhavige akte bedoelde gebouw, behoudens het hierna bepaalde.**
2. **De in lid 1 bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden dan wel tenminste twee/derde van het aantal van de appartementsrechten, die zullen ontstaan na ondersplitsing in appartementsrechten van het appartementsrecht met indexnummer 1 aan derden is overgedragen.**

Artikel 64
Gebruik lift, trappenhuis, buitenruimte en galerij
De eigenaars/gebruikers van appartementsrecht met index 2 hebben het recht om gebruik te maken van het trappenhuis met liften gelegen op/tussen niveau -1, de begane grond , niveau 1, niveau 2 en niveau 3, alsmede van de buitenruimte gelegen op niveau 1 en de galerij op niveau 2, om te komen van en te gaan naar de sociale ruimte, welke is gelegen op de niveaus 1 en 2, op de voor de eigenaars/gebruikers van het appartementsrecht met index 1 minst bezwarende wijze.
Boekjaar
Artikel 65
Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze akte en eindigt op éénendertig december van het daarop volgende jaar.
Artikel 66
In alle gevallen waarin dit reglement niet voorziet, wordt beslist door de vergadering.
BENOEMING BESTUUR
Bij deze wordt E.H. Koot Projectontwikkeling B.V. tot enige en eerste

bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars benoemd.
Bij deze wordt E.H. Koot Projectontwikkeling B.V. tot administrateur van voormelde vereniging van eigenaars benoemd.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

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

- voormelde titel van aankomst (deel 63904 nummer 111), waarin geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen zijn opgenomen;
- voormelde titel van aankomst (deel 65593 nummer 110), waarin woordelijk staat vermeld:
  "***BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN***
  Aan de Gemeente zijn geen bijzondere lasten en /of beperkingen bekend ten aanzien van het registergoed.
  VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN
  enzovoorts (gemelde erfdienstbaarheden hebben geen betrekking op onderhavige percelen)"

TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN

1. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van de appartementsrechten met index 1 en 3 en ten laste van het perceel grond gelegen voor de (te realiseren) winkels met daarop gesitueerd parkeerplaatsen en een toegangsweg (kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3518 en 3522)(eigendom van E.H. Koot Projectontwikkeling B.V.) , de erfdienstbaarheid van toegang tot de parkeergarage over voormelde grond, om te komen van en te gaan naar de ingang van de parkeergarage en de openbare weg, zoals op de aan deze akte gehechte tekening is aangegeven (*bijlage III*).
   De kosten voor het onderhoud van gemelde toegang zullen worden gedragen door het dienende erf.
   De eigenaren en bevoegde gebruikers van het heersende erf mogen de toegang(weg) uitsluitend gebruiken:
   - als voetpad voor mens en dier;
   - als rijweg voor personenauto's, (motor-)(brom-)(snor-)fietsen en alle andere niet-motorische vervoermiddelen.

   Het is zowel de eigenaar van het heersende erf als die van het dienende erf en alle andere personen die van de weg gebruik maken verboden om vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op de toegang(weg) te plaatsen anders dan voor het directe gebruik van de toegang(weg) als zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaats hebben. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn gehandeld, zullen beide partijen of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene wat zich op de toegang(weg) bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen en elders te plaatsen.
   Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering worden aangehaald en bevestigd.

2. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste van het appartementsrecht met index 3, de erfdienstbaarheid van weg in de parkeergarage over de daartoe bestemde weg gelegen in de (nog te realiseren) parkeergarage, om te komen van en te gaan naar de ingang van de parkeergarage en de parkeerplaatsen.
   De kosten voor het onderhoud van gemelde weg zullen als volgt worden gedragen door de eigenaar(s) van het dienende en de eigenaar(s) van het heersende erf:
   de eigenaar/gebruiker van één parkeerplaats draagt dertien/tweeduizend vijfhonderdeenenzestigste (13/2561) onverdeeld aandeel in de kosten van onderhoud van gemelde weg.
   Iedere eigenaar zal daarom toegang krijgen tot de toegangsdeur/-hek van de parkeergarage middels een (afstand)bediening. Deze (afstand)bediening blijft evenwel toebehoren aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 3.
   Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering worden aangehaald en bevestigd.
3. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste van het appartementsrecht met index 3, de erfdienstbaarheid van overpad in de parkeergarage over de daartoe bestemde paden gelegen in de (nog te realiseren) parkeergarage, om te komen van en te gaan naar de ingang van de parkeergarage en de bergingen/de trappenhuizen en de liften.
   De kosten voor het onderhoud van gemelde weg/pad zullen worden gedragen door het dienende erf.
   Iedere eigenaar zal daarom toegang krijgen tot de toegangsdeur/-hek van de parkeergarage middels een (afstand)bediening. Deze (afstand)bediening blijft evenwel toebehoren aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 3.
   Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering worden aangehaald en bevestigd.
4. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 3 en ten laste van het appartementsrecht met index 1, de erfdienstbaarheid van overpad in de parkeergarage over het daartoe bestemde pad gelegen in de (nog te realiseren) parkeergarage (nabij de bergingen), om te komen van en te gaan naar de ingang van de parkeergarage en de techniekruimte, zoals op voormelde tekening is aangegeven (*bijlage III*).
   De kosten voor het onderhoud van gemeld pad zullen worden gedragen door het dienende erf.
   Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering worden aangehaald en bevestigd.
5. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij

deze gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste van het perceel grond gelegen bij de (te realiseren) winkels (kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3511, 3516 en 3519)(eigendom van E.H. Koot Projectontwikkeling B.V.), de erfdienstbaarheid van toegang/pad tot de entree/trappenhuis over voormelde grond, om te komen van en te gaan naar de entree/trappenhuis en de openbare weg, zoals op voormelde tekening is aangegeven (*bijlage III*).
De kosten voor het onderhoud van gemelde toegang/pad zullen worden gedragen door het dienende erf.

6. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van de appartementsrechten met index 1, 2 en 3 ten laste van het aan E.H. Koot Projectontwikkeling B.V. in eigendom verblijvende perceel grond gelegen bij de (te realiseren) winkels (kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3516, 3525 en 3526), de erfdienstbaarheid van voetpad uitsluitend te gebruiken in noodsituaties, welke erfdienstbaarheid wordt gevestigd om te komen van en te gaan naar het trappenhuis en de openbare weg, zoals op voormelde tekening is aangegeven (*bijlage III*).
De kosten voor het onderhoud van gemeld voetpad zullen worden gedragen door het dienende erf.

VOLMACHT

Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken en wel uit één onderhandse akte van volmacht die aan voormelde akte van levering de dato twintig januari tweeduizend vijftien is gehecht.

SPLITSINGSVERGUNNING

Voor de onderhavige splitsing is een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet 2014 niet vereist, omdat het nieuwbouw betreft.

WOONPLAATSKEUZE

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde uitdrukkelijk voor de uitvoering van deze akte woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

WAARVAN AKTE is verleden te Zeist op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De comparant is mij, notaris, bekend.
De inhoud van de akte is aan hem opgegeven en toegelicht.
De comparant heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud daarvan in te stemmen. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de comparant en mij, notaris, ondertekend,
om twaalf uur en vijf minuten (12:05u).
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(getekend:) mr F.G. Bakker.

De ondergetekende, mr Franciscus Gerardus Bakker, notaris te Zeist, 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 F.G. Bakker.

De ondergetekende, mr Franciscus Gerardus Bakker, notaris te Zeist, verklaart, dat met betrekking tot de splitsing in appartementsrechten van de onroerende zaak in vorenstaande akte geen vergunning krachtens artikel 22 van de Huisvestingswet 2014 is vereist.

(getekend:) mr F.G. Bakker.

De ondergetekende, mr Franciscus Gerardus Bakker, notaris te Zeist, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20150123000027 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

VAN MOORT & PARTNERS ARCHITECTEN BV VMP
REMBRANDTWEG 665d POSTBUS 88 1180 AB AMSTELVEEN T 020 6435383 F 020 6438916 E vmp_arch@euronet.nl

Projectnaam	Heeren van Angstel, Centrumplan Abcoud
Projectnummer	1102
Betreft	Metrage gebruiksoppervlakte (GBO)
Datum	9 december 2014

Metrage conform NEN 2580

TOTAALTELLING

Hoofdsplitsing

	GBO kelder -1	GBO begane grond	GBO 1e verdieping	GBO 2e verdieping	GBO 3e verdieping	GBO 4e verdieping	GBO 5e verdieping	GBO Totaal
1	469,3 m2	37,3 m2	1961,1 m2	1350,7 m2	555,0 m2	158,2 m2		4532 m2
2	38,0 m2	2789,2 m2	85,5 m2	40,2 m2				2953 m2
3	2395,7 m2	122,1 m2						2518 m2

Totaal Hoofdsplitsing 10002 m2

Ondersplitsing

Onderdeel Nummer	GBO wonen 1e verdieping	GBO wonen 2e verdieping	GBO wonen 3e verdieping	GBO wonen 4e verdieping	GBO wonen Totaal	GBO Overige inpandige ruimte Totaal	GBO gebouw-gebonden buitenruimte 1e verdieping	GBO gebouw-gebonden buitenruimte 2e verdieping	GBO gebouw-gebonden buitenruimte 3e verdieping	GBO gebouw-gebonden buitenruimte 4e verdieping	GBO gebouw-gebonden buitenruimte Totaal	GBO externe bergruimte Totaal	Totaal
4	90,3 m2				90,3 m2		33,3 m2				33,3 m2	5 m2	129 m2
5	91,9 m2				91,9 m2		33,3 m2				33,3 m2	5 m2	130 m2
6	90,3 m2				90,3 m2		33,3 m2				33,3 m2	5 m2	129 m2
7	123,4 m2				123,4 m2		38,9 m2				38,9 m2	5 m2	168 m2
8	112,3 m2				112,3 m2		29,2 m2				29,2 m2	6 m2	147 m2
9	153,2 m2				153,2 m2		27,5 m2				27,5 m2	6 m2	187 m2
10	60,4 m2				60,4 m2		23,5 m2				23,5 m2	8 m2	92 m2
11	61,6 m2				61,6 m2		27,2 m2				27,2 m2	5 m2	94 m2
12	61,6 m2				61,6 m2		27,2 m2				27,2 m2	5 m2	94 m2
13	61,6 m2				61,6 m2		27,2 m2				27,2 m2	5 m2	94 m2
14	61,6 m2				61,6 m2		27,2 m2				27,2 m2	5 m2	94 m2
15	61,6 m2				61,6 m2		25,9 m2				25,9 m2	5 m2	93 m2
16	61,6 m2				61,6 m2		25,9 m2				25,9 m2	5 m2	93 m2
17	61,6 m2				61,6 m2		27,2 m2				27,2 m2	5 m2	94 m2
18	82,9 m2	37,5 m2			120,4 m2		39,9 m2				39,9 m2	5 m2	165 m2
19	103,4 m2	46,7 m2			150,1 m2		48,3 m2				48,3 m2	5 m2	204 m2
20		70,5 m2	27,3 m2		97,8 m2			6,7 m2			6,7 m2	5 m2	110 m2
21		86,9 m2	59,9 m2		146,8 m2			7,8 m2			7,8 m2	8 m2	163 m2
22		75,9 m2	30,5 m2		106,4 m2			6,9 m2	30,9 m2		37,8 m2	7 m2	151 m2
23		120,9 m2			120,9 m2				31,4 m2		31,4 m2	7 m2	160 m2
24		108,8 m2			108,8 m2			10,2 m2			10,2 m2	10 m2	129 m2
25		153,6 m2			153,6 m2			24,1 m2			24,1 m2	5 m2	183 m2
26		55,8 m2			55,8 m2			4,7 m2			4,7 m2	5 m2	66 m2
27		56,9 m2			56,9 m2			4,7 m2			4,7 m2	5 m2	67 m2
28		59,9 m2			59,9 m2	7,6 m2		4,7 m2			4,7 m2	5 m2	76 m2
29		59,9 m2			59,9 m2	7,6 m2		4,7 m2			4,7 m2	5 m2	78 m2
30		56,9 m2			56,9 m2			4,7 m2			4,7 m2	5 m2	67 m2
31		56,9 m2			56,9 m2			4,7 m2			4,7 m2	5 m2	67 m2
32		59,9 m2			59,9 m2	7,6 m2		4,7 m2			4,7 m2	5 m2	77 m2
33		59,9 m2			59,9 m2	7,6 m2		4,7 m2			4,7 m2	5 m2	77 m2
34			113,8 m2	66,7 m2	180,5 m2				24,4 m2		24,4 m2	5 m2	210 m2
35			137,4 m2	89,3 m2	226,7 m2				15,1 m2		15,1 m2	5 m2	247 m2
Totaal	1339,3 m2	1166,9 m2	368,9 m2	156 m2		30,4 m2	495,0 m2	93,3 m2	101,8 m2			181 m2	3933 m2

Onderdeel	kelder -1
36	13 m2
37	13 m2
38	13 m2
39	13 m2
40	13 m2
41	13 m2
42	13 m2
43	12 m2
44	13 m2
45	13 m2
46	13 m2
47	12 m2
48	14 m2
Totaal	166 m2

kelder -1 166 m2 +

Totaal 4099 m2 INDEX 1

bijlage 1

OPENBARE VERKOOP.nl

VAN MOORT & PARTNERS ARCHITECTEN BV **VMP**
REMBRANDTWEG 665d POSTBUS 88 1180 AB AMSTELVEEN T 020 6435383 F 020 6438916 E vmp_arch@euronet.nl

Projectnaam	Heeren van Angstel, Centrumplan Abcoud	Metrage conform NEN 2580	HOOFDSPLITSING
Projectnummer	1102		
Betreft	Metrage gebruiksoppervlakte (GBO)		
Datum	9 december 2014		

Hoofdsplitsing

	GBO kelder -1	GBO begane grond	GBO 1e verdieping	GBO 2e verdieping	GBO 3e verdieping	GBO 4e verdieping	GBO 5e verdieping	GBO Totaal	
1	469,3 m2	37,3 m2	1961,1 m2	1350,7 m2	555,0 m2	158,2 m2		4532 m2	
2	38,0 m2	2789,2 m2	85,5 m2	40,2 m2				2953 m2	totaaltelling 1e en 2e verdieping = 125,7 m2
3	2395,7 m2	122,1 m2						2518 m2	Totaal Hoofdsplitsing 10002 m2

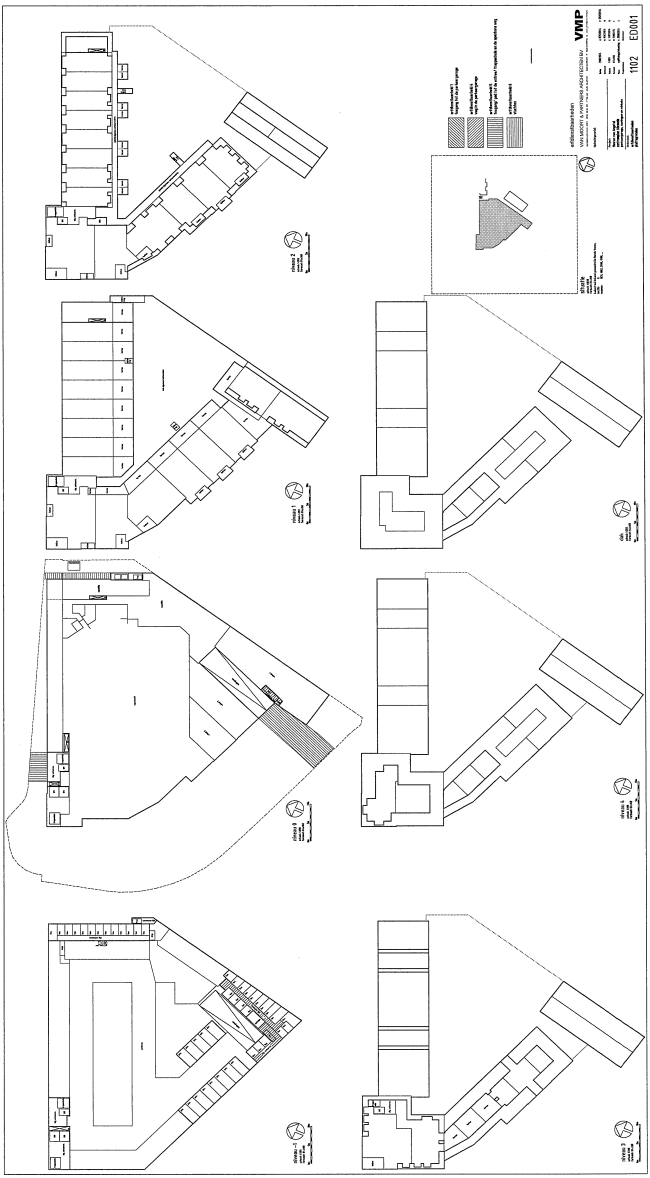
Ondersplitsing

Onderdeel Nummer	GBO wonen 1e verdieping	GBO wonen 2e verdieping	GBO wonen 3e verdieping	GBO wonen 4e verdieping	GBO wonen Totaal	GBO Overige inpandige ruimte Totaal	GBO gebouw-gebonden buitenruimte 1e verdieping	GBO gebouw-gebonden buitenruimte 2e verdieping	GBO gebouw-gebonden buitenruimte 3e verdieping	GBO gebouw-gebonden buitenruimte 4e verdieping	GBO gebouw-gebonden buitenruimte Totaal	GBO externe bergruimte Totaal	Totaal
4	90,3 m2				90,3 m2		33,3 m2				33,3 m2	5 m2	129 m2
5	91,9 m2				91,9 m2		33,3 m2				33,3 m2	5 m2	130 m2
6	90,3 m2				90,3 m2		33,3 m2				33,3 m2	5 m2	129 m2
7	123,4 m2				123,4 m2		38,9 m2				38,9 m2	5 m2	168 m2
8	112,3 m2				112,3 m2		29,2 m2				29,2 m2	6 m2	147 m2
9	153,2 m2				153,2 m2		27,5 m2				27,5 m2	6 m2	187 m2
10	60,4 m2				60,4 m2		23,5 m2				23,5 m2	8 m2	92 m2
11	61,6 m2				61,6 m2		27,2 m2				27,2 m2	5 m2	94 m2
12	61,6 m2				61,6 m2		27,2 m2				27,2 m2	5 m2	94 m2
13	61,6 m2				61,6 m2		27,2 m2				27,2 m2	5 m2	94 m2
14	61,6 m2				61,6 m2		27,2 m2				27,2 m2	5 m2	94 m2
15	61,6 m2				61,6 m2		25,9 m2				25,9 m2	5 m2	93 m2
16	61,6 m2				61,6 m2		25,9 m2				25,9 m2	5 m2	93 m2
17	61,6 m2				61,6 m2		27,2 m2				27,2 m2	5 m2	94 m2
18	82,9 m2	37,5 m2			120,4 m2		39,9 m2				39,9 m2	5 m2	165 m2
19	103,4 m2	46,7 m2			150,1 m2		48,3 m2				48,3 m2	5 m2	204 m2
20		70,5 m2	27,3 m2		97,8 m2			6,7 m2			6,7 m2	5 m2	110 m2
21		86,9 m2	59,9 m2		146,8 m2			7,8 m2			7,8 m2	8 m2	163 m2
22		75,9 m2	30,5 m2		106,4 m2			6,9 m2	30,9 m2		37,8 m2	7 m2	151 m2
23		120,9 m2			120,9 m2				31,4 m2		31,4 m2	7 m2	160 m2
24		108,8 m2			108,8 m2			10,2 m2			10,2 m2	10 m2	129 m2
25		153,6 m2			153,6 m2			24,1 m2			24,1 m2	5 m2	183 m2
26		55,8 m2			55,8 m2			4,7 m2			4,7 m2	5 m2	66 m2
27		56,9 m2			56,9 m2			4,7 m2			4,7 m2	5 m2	67 m2
28		59,9 m2			59,9 m2	7,6 m2		4,7 m2			4,7 m2	5 m2	78 m2
29		59,9 m2			59,9 m2	7,6 m2		4,7 m2			4,7 m2	5 m2	78 m2
30		56,9 m2			56,9 m2			4,7 m2			4,7 m2	5 m2	67 m2
31		56,9 m2			56,9 m2			4,7 m2			4,7 m2	5 m2	67 m2
32		59,9 m2			59,9 m2	7,6 m2		4,7 m2			4,7 m2	5 m2	77 m2
33		59,9 m2			59,9 m2	7,6 m2		4,7 m2			4,7 m2	5 m2	77 m2
34			113,8 m2	66,7 m2	180,5 m2				24,4 m2		24,4 m2	5 m2	210 m2
35			137,4 m2	89,3 m2	226,7 m2				15,1 m2		15,1 m2	5 m2	247 m2
Totaal	1339,3 m2	1166,9 m2	368,9 m2	156 m2		30,4 m2	495,0 m2	93,3 m2	101,8 m2			181 m2	3933 m2

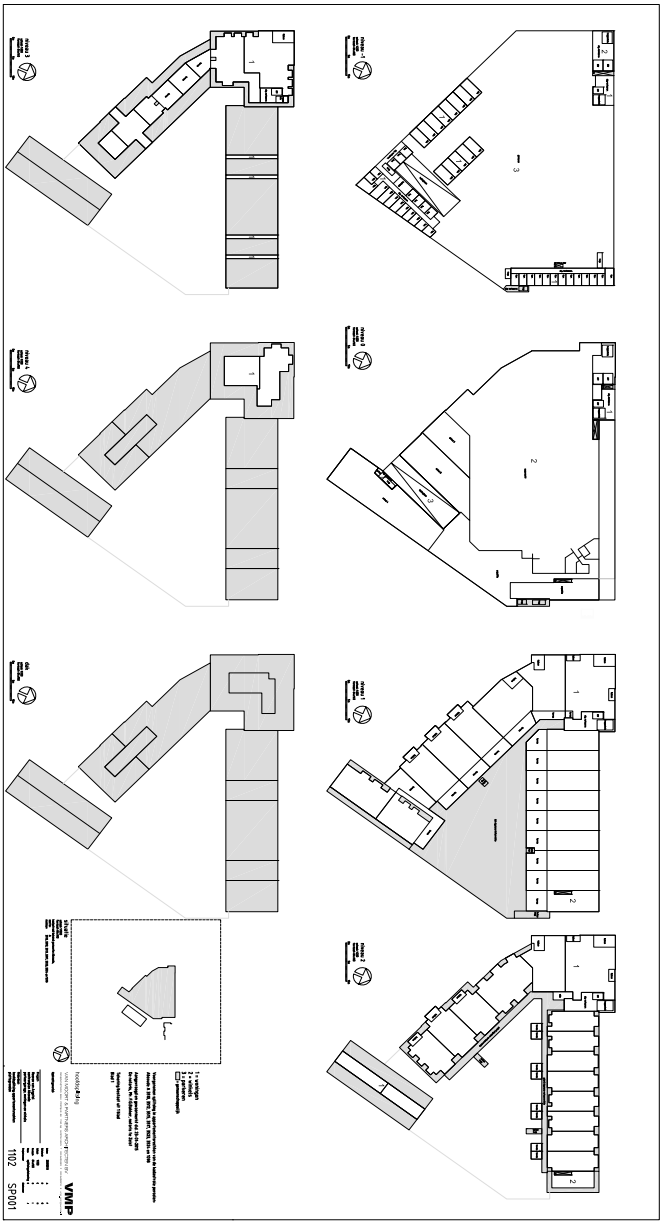
2	Sociale ruimte	Totaal 126 m2
4 t/m 35		Totaal 3933 m2
		Totaal 4059 m2 INDEX 1

OPENBARE VERKOOP.nl

bijlage 3



Ondergetekende, mr Franciscus Gerardus Bakker, notaris te Zeist, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



Gemeente:Abcoude Sectie:A
Nr(s): 1098, 3510, 3512, 3515, 3517, 3523 en 3524
De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: Abcoude sectie A nummer 3527A
Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20150123000027, d.d. 26-01-2015
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer 601E29FC68D85EAB1B71846EEB98874B99C82C38 toebehoort aan Franciscus Gerardus Bakker.
De bewaarder
Mr. W.F.L. van der Bruggen

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 29-01-2015 om 12:35 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 65626 nummer 167.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer 601E29FC68D85EAB1B71846EEB98874B99C82C38 toebehoort aan Franciscus Gerardus Bakker.
Werd aangevuld met depotnummer(s) 20150123000027.
Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.

Bijlage

45358_Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 65626 nr 168.pdf

AKTE VAN ONDERSPLITSING
woningen Amsterdamsestraatweg 38 te Abcoude

Heden, negenentwintig januari tweeduizend vijftien,
verscheen voor mij, mr. Franciscus Gerardus Bakker,
notaris met plaats van vestiging Zeist:
mevrouw mr Floortje Fenna Willemijn Sinke, werkzaam en te dezen woonplaats kiezende te: 3701 BA Zeist, Woudenbergseweg 5, geboren te Helmond op zes juli negentienhonderdzevenenzeventig,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **E.H. KOOT PROJECTONTWIKKELING B.V.**, statutair gevestigd te Abcoude en kantoorhoudende te 1391 BS Abcoude, Hoogstraat 16, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 51258781.

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde dat:

a. E.H. Koot Projectontwikkeling B.V. eigenaar is van:
het appartementsrecht dat - na het gereed komen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten, verdeeld over niveaus 1, 2, 3 en 4 met bergingen gelegen in de parkeergarage (niveau -1) en dertien (13) parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage (niveau -1), een trappenhuis met liften gelegen op/tussen niveau -1, de begane grond, niveau 1, niveau 2 en niveau 3,
staande en gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 42 tot en met 106 (even nummers), kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 1,
uitmakende het vierduizend vijfhonderdtweeëndertig/tienduizend tweede (4532/10002) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementengebouw, welk appartementengebouw bestaat uit:
- een parkeergarage met bergingen (niveau -1),
- winkelruimten op de begane grond (niveau 0),
- tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten (niveau 1, 2, 3 en 4),

met bijbehorende daken, daktuin, galerijen en noodtrappen,
staande en gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 30 tot en met 106 (even nummers),
ten tijde van de (hoofd)splitsing kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3510, 3512, 3515, 3517, 3523, 3524 en 1098, respectievelijk groot (ongeveer) twee are en zesennegentig centiare (2 a 96 ca), (ongeveer) drie centiare (3 ca), (ongeveer) veertien centiare (14 ca), (ongeveer) vierentwintig are en vierenzeventig centiare (24 a 74 ca), (ongeveer) acht centiare (8 ca), (ongeveer) drie are en tweeënveertig centiare (3 a 42 ca) en drieëndertig centiare (33 ca),
waaraan - bij de percelen met de nummers 3510, 3512, 3515, 3517, 3523 en 3524 - door het kadaster een voorlopige grens en -oppervlakte is toegekend,
hierna te noemen: het registergoed of het hoofdappartementsrecht;

b. E.H. Koot Projectontwikkeling B.V. heeft de eigendom van de in de

hoofdsplitsing betrokken percelen verkregen als volgt:
- voor wat betreft de kadastrale percelen gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3510, 3512, 3517, 3524 en 1098) door de inschrijving in register hypotheken nummer 4 bij de dienst van het kadaster en de openbare registers in Nederland, op eenendertig januari tweeduizend veertien in deel 63904 nummer 111, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op eenendertig januari tweeduizend veertien verleden voor mr F.G. Bakker, notaris te Zeist;
- voor wat betreft het kadastrale perceel gemeente Abcoude, sectie A, nummer 3515 en 3523 door de inschrijving in register hypotheken nummer 4 bij de dienst van het kadaster en de openbare registers in Nederland, op twintig januari tweeduizend vijftien in deel 65593 nummer 110, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op twintig januari tweeduizend vijftien verleden voor mr F.G. Bakker, notaris te Zeist;

vervolgens heef E.H. Koot Projectontwikkeling B.V. gemelde percelen gesplitst in drie (3) appartementsrechten bij akte van (hoofd)splitsing, mede op heden verleden voor mij notaris, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven in register hypotheken nummer 4 bij de dienst van het kadaster en de openbare registers in Nederland.
In de hiervoor vermelde akte van (hoofd)splitsing komen geen bijzondere bepalingen voor van civielrechtelijke aard, die de eigendom of het gebruik van de grond (en het in aanbouw zijnde gebouw) belemmeren of verhinderen.
Ook anderszins zijn geen bijzondere lasten of beperkingen tot de grond (en het in aanbouw zijnde gebouw) bekend, behoudens die welke voortvloeien uit de hiervoor genoemde akte van hoofdsplitsing.
In de hiervoor genoemde akte van hoofdsplitsing is geen verbod tot ondersplitsing van het hoofdappartementsrecht in appartementsrechten opgenomen, zodat E.H. Koot Projectontwikkeling B.V. als appartementseigenaar van het hoofdappartementsrecht daartoe ingevoleg het bepaalde in artikel 5:106 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek bevoegd is;

c. E.H. Koot Projectontwikkeling B.V. heeft besloten over te gaan tot ondersplitsing van gemeld registergoed in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede tot vaststelling van een reglement van splitsing als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek en de oprichting van een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek;
d. aan deze akte een uit één (1) blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is gehecht (*bijlage*);
e. op die tekening met de cijfers 4 tot en met 48 de gedeelten van het gebouw zijn aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de bij deze akte te formuleren (onder)appartementsrechten;
f. de Bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers op achtentwintig januari tweeduizend vijftien voormelde tekening heeft goedgekeurd, welke tekening is gedeponeerd onder nummer: 20150127000175, waarbij de complexaanduiding voor het in de splitsing te

betrekken gebouw met de daarbij behorende grond: 3527A is;

g. voormeld registergoed zal worden (onder)gesplitst in vijfenveertig (45) (onder)appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindices 4 tot en met 48, zoals hierna gespecificeerd omschreven.

Voor zoveel nodig wordt in verband met de nauwkeurigheid van de hierna volgende omschrijvingen van de appartementsrechten uitdrukkelijk naar gemelde tekening verwezen.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde thans over te gaan tot:

I. ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

II. VASTSTELLING VAN HET REGLEMENT VAN ONDERSPLITSING,

zulks conform het modelreglement bij ondersplitsing in appartementsrechten, zoals dit is ontworpen door een commissie, benoemd door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en vastgesteld bij akte op zestien mei tweeduizend zes voor mr A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 4 ten kantore van de dienst van het kadaster en de openbare registers in Nederland, in de voormalige bewaring Utrecht, op zestien mei tweeduizend zes in deel 13481 nummer 40, met dien verstande dat na te melden artikelen zijn aangepast/gewijzigd:

- artikel 2 lid 2;
- artikel 3;
- artikel 7;
- artikel 8 lid 1;
- artikel 8 lid 5 en 6 toegevoegd;
- artikel 13 lid 4 toegevoegd;
- artikel 15 lid 10 toegevoegd;
- artikel 25 lid 1;
- artikel 26 lid 1;
- artikel 26 lid 3 verwijderd;
- artikel 28 lid 1 en 2;
- artikel 28 lid 7 toegevoegd;
- artikel 29;
- artikel 30 lid 4 toegevoegd;
- artikel 31 lid 5 en 6 toegevoegd;
- artikel 39 lid 10 toegevoegd;
- artikel 42 lid 1 en 2;
- artikel 42 lid 7 toegevoegd;
- artikel 45 lid 5;
- artikel 47 lid 2;
- artikel 53 lid 1;
- artikel 53 lid 11;
- artikel 55;
- artikel 64;
- artikel 65 en 66 toegevoegd,

terwijl Annex 1 van het modelreglement niet van toepassing is.

I. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Het hoofdappartementsrecht zal worden gesplitst in de navolgende vijfenveertig

(45) appartementsrechten:

1. appartementsrecht 4

het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 1 met terras en balkon en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 46, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 4,
uitmakende het éénhonderd negenentwintig/vierduizend negenennegentigste (129/4099) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht dat - na het gereed komen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten, verdeeld over niveaus 1, 2, 3 en 4 met bergingen gelegen in de parkeergarage (niveau -1) en dertien (13) parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage (niveau -1), een trappenhuis met liften gelegen op/tussen niveau -1, de begane grond, niveau 1, niveau 2 en niveau 3,
staande en gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 42 tot en met 106 (even nummers), kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 1,
welk appartementsrecht op haar beurt uitmaakt het vierduizend vijfhonderdtweeëndertig/tienduizend tweede (4532/10002) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementengebouw, welk appartementengebouw bestaat uit:

- een parkeergarage met bergingen (niveau -1),
- winkelruimten op de begane grond (niveau 0),
- tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten (niveau 1, 2, 3 en 4),

met bijbehorende daken, daktuin, galerijen en noodtrappen,
staande en gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 30 tot en met 106 (even nummers),
ten tijde van de (hoofd)splitsing kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3510, 3512, 3515, 3517, 3523, 3524 en 1098, respectievelijk groot (ongeveer) twee are en zesennegentig centiare (2 a 96 ca), (ongeveer) drie centiare (3 ca), (ongeveer) veertien centiare (14 ca), (ongeveer) vierentwintig are en vierenzeventig centiare (24 a 74 ca), (ongeveer) acht centiare (8 ca), (ongeveer) drie are en tweeënveertig centiare (3 a 42 ca) en drieëndertig centiare (33 ca),
waaraan - bij de percelen met de nummers 3510, 3512, 3515, 3517, 3523 en 3524 - door het kadaster een voorlopige grens en -oppervlakte is toegekend;

2. appartementsrecht 5

het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 1 met terras en balkon en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 48, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 5,

uitmakende het éénhonderddertig/vierduizend negenennegentigste (130/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

3. appartementsrecht 6
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 1 met terras en balkon en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 50, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 6,
uitmakende het éénhonderd negenentwintig/vierduizend negenennegentigste (129/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

4. appartementsrecht 7
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 1 met terras en balkon en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 52, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 7,
uitmakende het éénhonderd achtenzestig/vierduizend negenennegentigste (168/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

5. appartementsrecht 8
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 1 met terras en balkon en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 54, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 8,
uitmakende het éénhonderd zevenenveertig/vierduizend negenennegentigste (147/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

6. appartementsrecht 9
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 1 met terras en balkon en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 56, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 9,
uitmakende het éénhonderd zevenentachtig/vierduizend negenennegentigste (187/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

7. appartementsrecht 10
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 1 met terras en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 58, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 10,

uitmakende het tweeënnegentig/vierduizend negenennegentigste (92/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

8. appartementsrecht 11
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 1 met terras en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 60, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 11,
uitmakende het vierennegentig/vierduizend negenennegentigste (94/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

9. appartementsrecht 12
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 1 met terras en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 62, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 12,
uitmakende het vierennegentig/vierduizend negenennegentigste (94/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

10. appartementsrecht 13
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 1 met terras en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 64, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 13,
uitmakende het vierennegentig/vierduizend negenennegentigste (94/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

11. appartementsrecht 14
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 1 met terras en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 66, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 14,
uitmakende het vierennegentig/vierduizend negenennegentigste (94/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

12. appartementsrecht 15
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 1 met terras en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 68, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 15,
uitmakende het drieënnegentig/vierduizend negenennegentigste (93/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

13. appartementsrecht 16

het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 1 met terras en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 70, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 16,
uitmakende het drieënnegentig/vierduizend negenennegentigste (93/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

14. appartementsrecht 17
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 1 met terras en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 72, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 17,
uitmakende het vierennegentig/vierduizend negenennegentigste (94/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

15. appartementsrecht 18
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 1 en 2 met terras en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 44, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 18,
uitmakende het éénhonderd vijfenzestig/vierduizend negenennegentigste (165/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

16. appartementsrecht 19
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 1 en 2 met terras en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 42, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 19,
uitmakende het tweehonderd vier/vierduizend negenennegentigste (204/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

17. appartementsrecht 20
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 2 en 3 met balkon en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 76, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 20,
uitmakende het éénhonderd tien/vierduizend negenennegentigste (110/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

18. appartementsrecht 21
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 2 en 3 met balkon en een berging in de parkeerkelder (niveau -1),

plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 78, 1391 AB Abcoude,
kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 21,
uitmakende het éénhonderd drieënzestig/vierduizend negenennegentigste (163/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

19. appartementsrecht 22
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 2 en 3 met balkon, terras en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 80, 1391 AB Abcoude,
kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 22,
uitmakende het éénhonderd eenenvijftig/vierduizend negenennegentigste (151/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

20. appartementsrecht 23
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 2 en 3 met terras en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 82, 1391 AB Abcoude,
kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 23,
uitmakende het éénhonderdzestig/vierduizend negenennegentigste (160/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

21. appartementsrecht 24
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 2 met balkon en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 84, 1391 AB Abcoude,
kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 24,
uitmakende het éénhonderd negenentwintig/vierduizend negenennegentigste (129/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

22. appartementsrecht 25
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 2 met balkons en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 86, 1391 AB Abcoude,
kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 25,
uitmakende het éénhonderd drieëntachtig/vierduizend negenennegentigste (183/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

23. appartementsrecht 26
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 2 met terras en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 88, 1391 AB Abcoude,
kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A,

appartementsindex 26,
uitmakende het zesenzestig/vierduizend negenennegentigste (66/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

24. appartementsrecht 27
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 2 met terras en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 90, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 27,
uitmakende het zevenenzestig/vierduizend negenennegentigste (67/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

25. appartementsrecht 28
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 2 en 3 met terras en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 92, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 28,
uitmakende het achtenzeventig/vierduizend negenennegentigste (78/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

26. appartementsrecht 29
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 2 en 3 met terras en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 94, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 29,
uitmakende het achtenzeventig/vierduizend negenennegentigste (78/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

27. appartementsrecht 30
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 2 met terras en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 96, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 30,
uitmakende het zevenenzestig/vierduizend negenennegentigste (67/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

28. appartementsrecht 31
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 2 met terras en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 98, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 31,
uitmakende hetzevenenzestig/vierduizend negenennegentigste (67/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

29. appartementsrecht 32
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 2 en 3 met terras en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 100, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 32,
uitmakende het zevenenzeventig/vierduizend negenennegentigste (77/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

30. appartementsrecht 33
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 2 en 3 met terras en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 102, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 33,
uitmakende het zevenenzeventig/vierduizend negenennegentigste (77/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

31. appartementsrecht 34
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 3 en 4 met terras en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 104, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 34,
uitmakende het tweehonderd tien/vierduizend negenennegentigste (210/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

32. appartementsrecht 35
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 3 en 4 met balkon en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 106, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 35,
uitmakende het tweehonderd zevenenveertig/vierduizend negenennegentigste (247/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

33. appartementsrecht 36
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 30 (G1), 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 36,
uitmakende het dertien/vierduizend negenennegentigste (13/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

34. appartementsrecht 37
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in

de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 30 (G1), 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 37,
uitmakende het dertien/vierduizend negenennegentigste (13/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

35. appartementsrecht 38
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 30 (G1), 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 38,
uitmakende het dertien/vierduizend negenennegentigste (13/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

36. appartementsrecht 39
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 30 (G1), 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 39,
uitmakende het dertien/vierduizend negenennegentigste (13/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

37. appartementsrecht 40
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 30 (G1), 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 40,
uitmakende het dertien/vierduizend negenennegentigste (13/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

38. appartementsrecht 41
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 30 (G1), 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 41,
uitmakende het dertien/vierduizend negenennegentigste (13/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

39. appartementsrecht 42
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 30 (G1), 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 42,
uitmakende het dertien/vierduizend negenennegentigste (13/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

40. appartementsrecht 43
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in

de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 30 (G1), 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 43,
uitmakende het twaalf/vierduizend negenennegentigste (12/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

41. appartementsrecht 44
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 30 (G1), 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 44,
uitmakende het dertien/vierduizend negenennegentigste (13/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

42. appartementsrecht 45
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 30 (G1), 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 45,
uitmakende het dertien/vierduizend negenennegentigste (13/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

43. appartementsrecht 46
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 30 (G1), 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 46,
uitmakende het dertien/vierduizend negenennegentigste (13/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

44. appartementsrecht 47
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 30 (G1), 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 47,
uitmakende het twaalf/vierduizend negenennegentigste (12/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

45. appartementsrecht 48
het appartementsrecht dat - na het gereedkomen van de bouw - zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 30 (G1), 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 48,
uitmakende het veertien/vierduizend negenennegentigste (14/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren E.H. Koot Projectontwikkeling B.V.

II. REGLEMENT VAN ONDERSPLITSING

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, terzake van deze ondersplitsing in appartementsrechten het reglement als bedoeld in artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek vast te stellen als volgt:

A. Definities en algemene bepalingen

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

a. "akte": de akte van ondersplitsing, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, van het reglement, alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;
b. “akte van hoofdsplitsing”: de akte waarbij het hoofdappartementsrecht is ontstaan, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, van het reglement van de hoofdsplitsing, alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;
c. “beheerder”: een door de vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het technisch beheer of het bouwkundig beheer;
d. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
e. "boekjaar": het boekjaar van de vereniging;
f. "eigenaar": de gerechtigde tot een (onder)appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk (onder)appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt;
g. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de hoofdsplitsing is/zijn betrokken;
h. "gebruiker": degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het privé gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
i. "gemeenschap": het in de ondersplitsing betrokken hoofdappartementsrecht;
j. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw en/of de grond, voor zover betrokken in de ondersplitsing, die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
k. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken, voor zover betrokken in de ondersplitsing, die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder j;
l. "grond": (het recht op) de grond die in de ondersplitsing is betrokken;
m. “hoofdappartementsrecht”: het appartementsrecht dat bij de akte is gesplitst in (onder)appartementsrechten;
n. “hoofdsplitsing”: de splitsing in appartementsrechten waarbij het hoofdappartementsrecht is ontstaan;
o. “hoofdvereniging”: de vereniging van eigenaars die is opgericht bij de akte van hoofdsplitsing;
p. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het reglement;

q. "jaarrekening": de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting;
r. "jaarverslag": het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid;
s. "ondersplitsing": de bij de akte plaatsgevonden splitsing in (onder)appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 derde lid van het Burgerlijk Wetboek;
t. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond, voor zover betrokken in de ondersplitsing, dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
u. “raad van commissarissen”: de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 van het Burgerlijk Wetboek;
v. "reglement": het reglement van ondersplitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging en de rechten en plichten van de (onder)eigenaars;
w. “reglement van de hoofdsplitsing”: het voor de hoofdsplitsing geldende reglement van splitsing, inclusief het daarvan eventueel deel uitmakende modelreglement;
x. "reservefonds": het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
y. "vereniging": de vereniging van (onder)eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek;
z. "vergadering": de vergadering van (onder)eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
za. “vergadering van de hoofdsplitsing”: de vergadering van eigenaars krachtens de hoofdsplitsing;
zb. "voorzitter": de voorzitter van de vergadering.

Artikel 2

1. De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkander gedragen. Iedere eigenaar en gebruiker dient voorts de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
   Het vorenstaande geldt eveneens voor het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele verdere regels van de hoofdsplitsing.
2. Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers of aan eigenaars of gebruikers van de overige in de hoofdsplitsing betrokken appartementsrechten toebrengen. **Eventuele hinder dient objectief te worden vastgesteld op basis van wettelijke normen en/of regelgeving.** Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten

waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere eigenaars en gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden, ook die van de overige in de hoofdsplitsing betrokken appartementsrechten, of aan de belangen van de vereniging of de hoofdvereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, te beperken dan wel op te heffen.

4. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten en zijn personeel de in de vorige leden van dit artikel bedoelde bepalingen en regels zullen naleven.

Artikel 3

Iedere eigenaar en gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het gebouw, de grond of de gemeenschappelijke zaken (ook die van de hoofdsplitsing) toegebrachte schade en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, aan zijn huisgenoten of zijn personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of te beperken. **Eventuele hinder dient objectief te worden vastgesteld op basis van wettelijke normen en/of regelgeving.**

Artikel 4

Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken (ook die van de hoofdsplitsing) onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen.

Artikel 5

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

Artikel 6

Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de eigenaars en de gebruikers, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties die zich ten tijde van de splitsing – of, indien dit later is, ten tijde van de oplevering van het gebouw – voordoen door de eigenaars en gebruikers dienen te worden geduld.

Artikel 7

Een krachtens **onderhavige splitsingsakte** of besluit van de vergadering en/of van de vergadering van de hoofdsplitsing toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het gebouw mag eerst worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen. Evenzo mag een krachtens zodanig reglement of besluit toegestaan gebruik van gemeenschappelijke en/of privé gedeelten eerst worden uitgeoefend, en mag elke andere handeling met betrekking tot het gebouw en/of de grond eerst worden verricht, nadat daarvoor bedoelde vergunning of toestemming is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke

publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het in de akte of in de akte van hoofdsplitsing bepaalde.

B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn

Artikel 8

1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor he breukdeel als vermeld bij de omschrijving van zijn appartementsrecht.
De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, blijkens een berekening die aan deze akte wordt gehecht (*bijlage I*).

2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen en zijn voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
3. Indien een recht van erfpacht of opstal in de splitsing is betrokken zal voor de verdeling van de canon/retributie over de eigenaars gelden hetgeen met de grondeigenaar daarover werd overeengekomen.
4. De rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de akte van hoofdsplitsing gelden als rechten en verplichtingen van de eigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen van het reglement.

5. Ondersplitsing van een appartementsrecht is niet toegestaan.

6. In afwijking van het in het tweede lid van dit artikel bepaalde, zijn de schulden en kosten van onderhoud, herstel en vervanging van:
- **de buitenruimte gelegen op de eerste verdieping (niveau 1), voor wat betreft de dakbedekking, derhalve niet voor wat betreft de dakconstructie;**
- **de buitengevels waarachter zich de woningen bevinden, waar onder ook worden begrepen de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen, de deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in die (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels, alsmede het bij een en ander behorende hang- en sluitwerk,**
- **de daken (inclusief de waterkerende lagen) en de dakbedekking, die zich boven/op de woningen bevinden,**
- **de galerijen gelegen op niveau 2,**

voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met indexnummers 4 tot en met 35 (woningen), overeenkomstig de aan deze akte gehechte verdelingstaat (*bijlage II*).

C. Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en onderhoudsplan

Artikel 9

1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
   a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
   b. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
   c. de schulden en kosten van de vereniging;
   d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;
   e. 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 13 derde lid;
   f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de vergadering is besloten;
   g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
   h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft**,** waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
   i. de kosten van het waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
   j. de bijdragen verschuldigd krachtens het reglement van de hoofdsplitsing;
   k. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de vergadering of van de vergadering van de hoofdsplitsing;

   alles voor zover deze schulden en kosten op grond van het bepaalde in het reglement van de hoofdsplitsing niet ten laste van anderen dan de eigenaars komen.
2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 41.

Artikel 10

1. Er moet een reservefonds worden gevormd ter voldoening van de kosten die zijn voorzien in het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid en ter

voldoening van niet-voorziene schulden en kosten. Aan het reservefonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 52 vijfde en zesde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.

2. Het bestuur is verplicht een onderhoudsplan op te (laten) maken, waarin zijn opgenomen de onderhouds- en herstelwerkzaamheden en de vernieuwingen die op meer jaren betrekking hebben, met een schatting van de daaraan verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de onderscheiden jaren. Dit meerjarenonderhoudsplan moet afgestemd zijn op het meerjarenonderhoudsplan van de hoofdvereniging en dit dient te worden opgemaakt voor een door de vergadering vast te stellen periode van ten minste vijf jaren. Is die periode langer dan vijf jaren dan moet het plan elke vijf jaar worden herzien.
3. Het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid wordt vastgesteld door de vergadering. In het kader van dit meerjarenonderhoudsplan kunnen binnen het reservefonds bestemmingsreserves worden gevormd.
4. Over gelden van het reservefonds kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.

D. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen

Artikel 11

1. Voor de aanvang van elk boekjaar legt het bestuur aan de vergadering over een begroting voor dat boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:
   a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid;
   b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 tweede en derde lid;
   c. toevoegingen aan het reservefonds; en
   d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid.

   Deze begroting moet zijn afgestemd op de desbetreffende begroting krachtens het reglement van de hoofdsplitsing.
2. De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het desbetreffende boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders besluit. De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de vereniging of de gezamenlijke eigenaars.

   Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden

gerestitueerd, een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd.

Artikel 12

1. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur de jaarrekening en het jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening behorende balans moet de grootte van het reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder b van het Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid.
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 tweede lid legt het bestuur de jaarrekening ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een raad van commissarissen en wordt omtrent de getrouwheid van de stukken aan de vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant bedoeld in artikel 2:393 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, dan brengt de kascommissie bedoeld in artikel 58 tweede lid ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de jaarrekening uit.
3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de definitieve bijdragen van de eigenaars, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit.

Artikel 13

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum van tien euro (€10,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Artikel 41 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 12 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
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.
4. **Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in**

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

Artikel 14

1. Voor het geval een appartementsrecht aan meer eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien.
2. Indien een recht van erfpacht, vruchtgebruik, of van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht is gevestigd, treedt de beperkt gerechtigde in de plaats van de eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en kosten, tenzij bij de akte van vestiging van het recht anders is bepaald.

E. Verzekeringen

Artikel 15

1. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 15 van het reglement van de hoofdsplitsing is het bestuur verplicht tot het zonodig aangaan van een aanvullende verzekering tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. Het bestuur zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder. Indien het een aanvullende verzekering betreft, dient deze te worden aangegaan bij dezelfde verzekeraar die de verzekering met het bestuur van de hoofdvereniging is aangegaan.
2. Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering. Het zal wat de opstalverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het in de ondersplitsing betrokken gedeelte van het gebouw. De vraag of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het in de ondersplitsing betrokken gedeelte van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw,

onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek.
In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.
Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.
Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de maatschappij.
Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van elfduizend driehonderd vijfenveertig euro (€ 11.345,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".
6. In geval door de vergadering in overleg met de hoofdvereniging besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze, voorzover het bepaalde in het vierde lid niet van toepassing is, slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval van een verandering in het privé gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere eigenaar is verplicht de vereniging onverwijld van een verandering in het privé gedeelte schriftelijk in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de

verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

10. De vergadering kan besluiten dat een eigenaar de gevaren welke zijn toe te rekenen aan het gebruik en/of bestemming van zijn appartementsrecht apart verzekert. In dat geval is de eigenaar van het betreffende appartementsrecht daartoe verplicht.

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

Artikel 16

1. De vereniging voert het beheer over - en draagt de zorg voor het onderhoud van - de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken nader worden geregeld.

Artikel 17

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig en vallende onder het hoofdappartementsrecht:
   a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de balkonconstructies, de galerijen, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privé gedeelte(n) of tussen privé gedeelten;
   b. het hek- en traliewerk (voorzover geen privé tuinafscheiding), de borstweringen, de (vlucht-)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de trappenhuizen, de hellingbanen, de algemene bergingen, de fietsenbergingen, de containerruimten, de ruimten voor de energievoorzieningen, de liftmachines, de (stads-)verwarminginstallatie en de warmwaterinstallatie (voor zover geen eigendom van derden), de hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers;
   c. de plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich niet bevinden in een privé gedeelte, alsmede de plafonds en afwerklagen van de vloeren van de balkons, ook voor zover aanwezig binnen een privé gedeelte;
   d. zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte (n) en een privé gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk;
   e. de energie besparende voorzieningen in of aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken;
   f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en

overige werken, van:
- de lift(en);
- de hydrofoor/-foren;
- de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming en/of warm watervoorziening, met inbegrip van de radiatoren, radiatorkranen en warmtemeters in een privé gedeelte (voor zover geen eigendom van derden);
- de luchtbehandeling en de ventilatie;
- de rook- en branddetectie en de brandbestrijding;
- de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding;
- de algemene beveiliging;
- de gemeenschappelijke verlichting;

die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte;

g. de leidingen voor:
   - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
   - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een meterkast van een privé gedeelte;

h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) ook voor zover deze zich in de privé gedeelten bevinden, met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen;

i. de overige collectieve voorzieningen.

2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend:
   a. de leidingen voor:
      - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
      - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen in een privé gedeelte vanaf de meterkast;
   b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van een privé gedeelte;
   c. al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van – of uitsluitend dienstbaar zijn aan – één privé gedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld of met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd.
3. De in het tweede lid bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende privé gedeelte.
4. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan.

Artikel 18

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of de grond waarop het hoofdappartementsrecht betrekking heeft dan wel een zaak al dan niet tot de

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

Artikel 19

De vergadering kan besluiten een gemeenschappelijke installatie te verwijderen. Alle bepalingen over gemeenschappelijke installaties zijn vanaf dat moment ten aanzien van de verwijderde installatie niet meer van toepassing. Hetzelfde geldt voor andere gemeenschappelijke zaken.

Indien gemeenschappelijke zaken mede betrekking hebben op gemeenschappelijke zaken krachtens het reglement van de hoofdsplitsing, geldt het vorenstaande uitsluitend indien de hoofdvereniging met verwijdering instemt.

Artikel 20

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Deze bestemming moet in overeenstemming zijn met het bepaalde in de akte van hoofdsplitsing.
   Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers en van de eigenaars en gebruikers van de overige in de hoofdsplitsing betrokken appartementsrechten.
2. In afwijking van het in de eerste zin van het eerste lid bepaalde kan in het reglement worden bepaald dat aan de eigenaar van één of meer appartementsrechten niet het gebruik van een bepaald gemeenschappelijk gedeelte of een bepaalde gemeenschappelijke zaak toekomt. In dat geval behoeft de desbetreffende eigenaar niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op dat gemeenschappelijke gedeelte of die gemeenschappelijke zaak.

Artikel 21

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen.
4. Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om op enigerlei wijze de doorgang door de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilniszakken en al of niet verplaatsbare bloembakken daaronder begrepen) te belemmeren.

Artikel 22

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden.

Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst te vestigen.

2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in privé gedeelten bevinden.

Artikel 23

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht.
2. In afwijking van het in het eerste lid en het derde lid van artikel 22 bepaalde is de eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende privé gedeelten, na verkregen toestemming van het bestuur, bevoegd om de tussen die privé gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), dan wel vloer(en) geen dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw.
   Deze bevoegdheid eindigt zodra de eigenaar niet meer gerechtigd is tot de desbetreffende aan elkaar grenzende privé gedeelten, in welk geval de eigenaar gehouden is de begrenzing van de desbetreffende privé gedeelten te brengen in de oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde privé gedeelten.
   Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, dient het bestuur vooraf door de desbetreffende eigenaar(s) schriftelijk in kennis te worden gesteld.
   Het bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en het (her-)plaatsen ervan voor wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie.
   De desbetreffende eigenaar en diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het in dit lid bepaalde.
3. Voor zover de in het tweede lid bedoelde aan elkaar grenzende privé gedeelten bij dezelfde gebruiker in gebruik zijn, terwijl de desbetreffende appartementsrechten aan twee of meer eigenaars toebehoren, kan het bestuur ontheffing van de in het tweede lid bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) verlenen.

Artikel 24
Toestemmingen en ontheffingen als bedoeld in de artikelen 21, 22 en 23 kunnen uitsluitend worden verleend na vooraf verkregen goedkeuring van de hoofdvereniging.
Aan een gegeven toestemming of ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.
De in de artikelen 21, 22 en 23 bedoelde toestemmingen of ontheffingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.
G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten
Artikel 25
1. **Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming:**
   - **voor wat betreft appartementsrecht met indexnummer 4 tot en met 35: woning met berging;**
   - **voor wat betreft appartementsrecht met indexnummer 36 tot en met 48: parkeerplaats.**

   Deze bestemming moet in overeenstemming zijn met het bepaalde in de akte van hoofdsplitsing. Een gebruik dat afwijkt van **deze** in de akte nader gegeven bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé gedeelten nader worden geregeld.
3. Het gebruik, het beheer en het onderhoud dient voorts te geschieden met inachtneming van het bepaalde in het reglement van de hoofdsplitsing.

Artikel 26
1. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt **met inachtneming van onderstaande normen:**
   a. **Het aanbrengen van harde vloerbedekking in de privé gedeelten, met uitzondering van de badkamer(s), de keuken(s), en de toiletruimte(n), is slechts toegestaan indien onder die vloerbedekking een dusdanig veerkrachtig materiaal is aangebracht dat een isolatie-index voor contactgeluiden (Ico) wordt bereikt welke aan een minimale waarde voldoet als vermeld in het bouwbesluit dat gold ten tijde van de afgifte van de bouwvergunning voor het gebouw. De isolatie-index wordt bepaald volgens de norm "NEN5077 geluidswering in gebouwen", dan wel de meest recente norm op dit terrein.**
   De vloerconstructie dient als "zwevende" vloer dus geheel vrij van de bestaande betonvloer casu quo wandconstructie te worden uitgevoerd. Een uiterst zorgvuldige uitvoering (door een erkend bedrijf/deskundige) is hierbij een vereiste.
   b. **Indien een van de eigenaars het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend privé gedeelte**

niet voldoet aan de norm zoals is vermeld in lid a, dan is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen.

c. De eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het in lid b bedoelde aangrenzend privé gedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek.

d. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.

e. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de eigenaars op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het privé gedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm.

f. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm, dan is de betreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.

g. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld onder f, dan is de desbetreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.

h. De uitvoering van dit artikel vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst.

Naar haar aard is deze bepaling niet van toepassing op de bergingen en parkeerplaatsen welke gelegen zijn in de parkeerkelder, waarbij wel geldt dat wel voldaan dient te zijn aan de wettelijke geluidsnormen.

2. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen.

Artikel 27

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is uitsluitend geoorloofd na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur. Het bestuur kan deze toestemming slechts verlenen zover deze opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluizen/tanks en deze opslag in verband met verzekering tijdig is gemeld bij de verzekeraar.
De extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van het hebben en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

Artikel 28

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te

(doen) onderhouden **en daarbij de belangen van de andere eigenaars in acht te nemen,** Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging, het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerklagen van de vloeren met uitzondering van de niet inpandige balkons, het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder g. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder d die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden.

2. Iedere eigenaar en gebruiker **is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden en** dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die zich in zijn privé gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn.

3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privé gedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken, de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de vereniging vergoed.
4. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de privé terrassen dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in het derde lid is bepaald.
5. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privé gedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 15 of van artikel 15 van het reglement van de hoofdsplitsing. Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.
7. **De eigenaars en gebruikers zullen in voorkomend geval over en weer gedogen, dat gebruik wordt gemaakt van hun privé gedeelten teneinde te kunnen vluchten over de zich in het gebouw bevindende vluchtroutes.**

Artikel 29

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties en de bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken als bedoeld in artikel 17 eerste lid te gedogen**, ook indien en voor zover**

deze later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht.

Artikel 30

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken (ook die van de hoofdsplitsing), zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaar.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade aan dat privé gedeelte voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in de privé gedeelten bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
4. **Alle zich in een privé gedeelte bevindende voorzieningen die bestemd zijn ten behoeve van een ander privé gedeelte, zijn en blijven voor rekening en risico van de eigenaar van laatstbedoeld privé gedeelte.**

Artikel 31

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhoud, het herstel, de vernieuwing en de vervanging van erfafscheidingen, bergruimten en schuren.
2. De privé terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken.
   Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is.
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, schuurtjes, bergingen, dierenhokken, carports, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.
5. **Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering**

geoorloofd het terras / balkon op de kopse kant af te sluiten door middel van een schutting.

6. **Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering caravans, vouwwagens, motorhomes, aanhangwagens, boten, trailers, tenten, hout, losse materialen en dergelijke op de parkeerplaatsen in de parkeergarage te stallen.**

Artikel 32

Toestemmingen als bedoeld in de artikelen 25, 26, 27 en 31 kunnen uitsluitend worden verleend na vooraf verkregen goedkeuring van de hoofdvereniging.
Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.
Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.
De in de artikelen 25, 26, 27 en 31 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

Artikel 33

Het in de artikelen 26 tot en met 31 bepaalde kan bij huishoudelijk reglement nader worden geregeld.

H. Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé gedeelte

Artikel 34

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte.
2. Een eigenaar behoeft geen toestemming om met zijn huisgenoten zijn privé gedeelte in gebruik te nemen, of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.
3. Ten aanzien van het in gebruik geven van een privé gedeelte aan een gebruiker is het in de artikelen 35 tot en met 38 bepaalde van toepassing.
4. Het gebruik van een privé gedeelte is mede onderworpen aan het bepaalde in het reglement van de hoofdsplitsing.

I Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

Artikel 35

1. Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
   Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander wordt verhuurd of op andere wijze in gebruik wordt gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in tweevoud aan het bestuur is ter hand gesteld en deze kopie of dit uittreksel door het bestuur voor akkoord is ondertekend.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring respectievelijk kopie of uittreksel van de overeenkomst behoudt zowel de gebruiker als het bestuur

een exemplaar.

3. De in het eerste lid bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die 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. Artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing.
4. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is niet van toepassing op gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing, tenzij de kantonrechter op de voet van artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek anders beslist.
5. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de gebruiker van zijn privé gedeelte. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd de verplichtingen van de eigenaar tot betaling.
7. Waar in dit artikel gesproken wordt over het reglement, het huishoudelijk reglement en de regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, worden daaronder mede begrepen het reglement, het huishoudelijk reglement respectievelijk zodanige regels van de hoofdsplitsing.

Artikel 36

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

Artikel 37

1. Een eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, dat zijn privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 35 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 35 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 36 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit op kosten van de eigenaar worden verwijderd en hem kan

het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Ook de eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming.
   Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
   Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

Artikel 38

De artikelen 35 tot en met 37 zijn van overeenkomstige toepassing op de gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

J. Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte

Artikel 39

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
   a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek of besluiten van de vergadering niet nakomt of overtreedt;
   b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
   c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
   d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;

   kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid. De besluiten worden tevens ter kennis gebracht van het bestuur van de hoofdvereniging.

6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
8. Het hiervoor bepaalde laat onverlet het bepaalde in artikel 39 achtste lid van het reglement van de hoofdsplitsing.
9. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.
10. **Een besluit tot ontzegging van het gebruik zoals in lid 2 van dit artikel bedoeld laat de verplichtingen van de desbetreffende eigenaar voortvloeiende uit de wet, dit reglement en (indien aanwezig) het huishoudelijk reglement onverlet.**

K. Overdracht van een appartementsrecht

Artikel 40

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal. Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave van de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar.
2. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald.
3. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur, dat zorgdraagt voor kennisgeving aan het bestuur van de hoofdvereniging. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.
4. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de terzake het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
5. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52

zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 52 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.

6. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.
7. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het eerste, vierde en vijfde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen.
8. Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar.
9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar.

L. Overtredingen

Artikel 41

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering door een eigenaar of door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 13 eerste lid van toepassing.
5. Het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 41 vijfde lid van het reglement van de hoofdsplitsing.

Artikel 41a

Overal waar in de artikelen 39 tot en met 41 gesproken wordt over het reglement, het huishoudelijk reglement of een besluit van de vergadering, worden daaronder mede begrepen het reglement van de hoofdsplitsing, het huishoudelijk reglement respectievelijk het besluit van de hoofdvereniging.

M. Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de vereniging

I. Algemene bepalingen

Artikel 42

1. **Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 letter e van het Burgerlijk Wetboek.**
2. **De naam van de vereniging is: Vereniging van eigenaars Amsterdamsestraatweg 42 tot en met 106 (even nummers) te**

<u>Abcoude, ondersplitsing woningen</u>. De vereniging is gevestigd te Abcoude, doch kan elders kantoor houden.

3. De vereniging heeft ten doel het beheer van het hoofdappartementsrecht en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars, alles voor zover niet vallende onder het doel van de hoofdvereniging.
4. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan derden van dat appartementsrecht/registergoed.
5. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.
6. De vereniging vertegenwoordigt de eigenaars tegenover en in de reglementaire organen van de hoofdsplitsing.
7. **Het bestuur zal ervoor zorg dragen dat de vereniging wordt ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel.**

<u>Artikel 43</u>

1. De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen van de eigenaars verschuldigd krachtens het reglement, alsmede door andere baten.
2. Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.
3. De gelden van het reservefonds worden gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
4. De vergadering kan besluiten tot belegging van de gelden van het reservefonds, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel van het reservefonds.

<u>Artikel 44</u>

Het boekjaar is het boekjaar van de hoofdvereniging.

<u>II. De vergadering</u>

<u>Artikel 45</u>

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de in de hoofdsplitsing betrokken grond is gelegen, bij voorkeur in de nabijheid van het gebouw.
2. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur, de raad van commissarissen of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
   Het bestuur is verplicht een vergadering bijeen te roepen indien een oproeping tot een vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing is

ontvangen, en wel op een zodanige termijn dat die vergadering wordt gehouden vóór de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing.

4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen drie weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. De vergadering benoemt al dan niet uit de eigenaars de voorzitter. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste tien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke eigenaar is tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur - dan wel per fax of e-mail - bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het bestuur is alsdan verplicht onverwijld de overige eigenaars hiervan in kennis te stellen. Geschiedt de oproeping op grond van het derde lid, laatste zin, dan houdt de agenda ook de punten van de agenda van de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing in.
9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever.

Artikel 46

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.
2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere eigenaar binnen twee weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe.
3. Iedere eigenaar is gerechtigd tot inzage van de notulen.

Artikel 47

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat

recht anders is bepaald.

2. **Het totaal aantal stemmen in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt: vierduizend negenennegentig (4.099).**
   Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars voor elk aan hem toebehorend appartementsrecht kan uitbrengen stemt overeen met de teller van de in artikel 8 lid 1 bedoelde breuken.
   De vergadering kan besluiten dat besluiten betreffende zaken die slechts voorzieningen betreffen, die dienstbaar zijn aan één of meer doch niet alle privé gedeelten, uitsluitend kunnen worden genomen door de eigenaar(s) van dat/die betreffende appartementsrecht(en).
3. Indien een vergadering wordt gehouden (mede) op grond van het bepaalde in artikel 45 derde lid laatste zin wordt elk agendapunt van de vergadering van de hoofdsplitsing ook in de onderhavige vergadering in stemming gebracht. De daarbij blijkende stemverhouding zal, indien in eerstbedoelde vergadering meer stemmen kunnen worden uitgebracht, ook worden toegepast voor het uitbrengen van de stemmen in de vergadering van de hoofdsplitsing, tenzij de vergadering met een meerderheid van twee/derde van de uitgebrachte stemmen beslist de stemmen eensluidend uit te brengen.
4. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.
5. De vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het reglement of het huishoudelijk reglement van de hoofdsplitsing en de daarop gebaseerde besluiten van de vergadering van de hoofdsplitsing.

Artikel 48

1. Indien een appartementsrecht, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 49

Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, 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 47 derde lid en artikel 48 eerste lid. Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde optreden. Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren.

Artikel 50

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

meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
Onder volstrekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.
   Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail daaronder begrepen.

Artikel 51

Besluiten zijn vernietigbaar overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 van het Burgerlijk Wetboek. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de aanvang van de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen.
Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de akte als bedoeld in artikel 60.

Artikel 52

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
   De vergadering stelt het in het vijfde lid bedoelde bedrag vast met inachtneming van de daar genoemde wijze van besluitvorming.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 56 tweede lid.
   Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, 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 gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het

gemeenschappelijke gedeelte.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden.
   Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot:
   a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven;
   b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds;
   c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan;

   kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.
   In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
   In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra (voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars 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.
8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.
9. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.
10. Het hiervoor in de eerste drie leden bepaalde geldt uitsluitend voor besluiten die niet aan de vergadering van de hoofdsplitsing zijn voorbehouden.

III. Het bestuur

Artikel 53

1. Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders.
Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
Bij gebreke van benoeming van een eerste bestuur geldt/gelden degene(n) die tot splitsing overgaat/overgaan als bestuurder(s).
2. Het bestuur dient naam en adresgegevens van de bestuurders te laten registreren in de kadastrale registers.
3. De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Het bestuur is belast met het bestuur van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het reglement. Onder dit bestuur is begrepen het beheer van de middelen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 43. De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen.
5. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.
6. Voorzover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het bestuur hiertoe zonder opdracht van de vergadering 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.
7. Het bestuur vergadert tenminste vier maal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.
8. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:
   a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen;
   b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe;
   c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
   d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
   e. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van

besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.

10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.
11. **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 tegen vergoeding van de kosten inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden. Het bestuur houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.**

Artikel 54

1. Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.
2. In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de overige eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen en adressen van de overige eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze door het bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld.
3. Na kennisgeving als bedoeld in artikel 40 derde lid en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 35 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.
4. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen indien een notaris daartoe op grond van artikel 5: 122 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek een verzoek indient.
5. Het bestuur is verplicht de hoofdvereniging tijdig in kennis te stellen van al hetgeen de hoofdvereniging aangaat.
6. Het stemrecht in de vergadering van de hoofdsplitsing wordt uitgeoefend door de daartoe door het bestuur aangewezen bestuurder.

Artikel 55

De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging moeten **tot ten minste zeven jaar nadat de stukken voor het laatst actuele betekenis hadden,** worden bewaard door het bestuur.

Artikel 56

1. De vergadering kan besluiten de administratie – waaronder dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen 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 eigenaars, notarissen en het bestuur – op te dragen aan een door haar aan te wijzen beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
2. De vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

3. Indien de hoofdvereniging overeenkomsten als hiervoor genoemd is aangegaan, dienen de in het eerste en tweede lid bedoelde personen bij voorkeur dezelfden te zijn als degenen die voor de hoofdvereniging als beheerder optreden.

IV. Raad van commissarissen en commissies

Artikel 57

1. De vergadering is bevoegd een raad van commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt.
2. De raad van commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen.
   De vergadering bepaalt het aantal commissarissen.
   Indien de raad uit meer commissarissen bestaat benoemt hij uit zijn midden een voorzitter en een secretaris.
3. De commissarissen worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
   Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Een commissaris behoeft geen eigenaar te zijn.
   Het lidmaatschap van de raad van commissarissen is niet verenigbaar met de functie van bestuurder, van voorzitter van de vergadering of van lid van een commissie van de vereniging.
5. De raad van commissarissen oefent, onverminderd het in het huishoudelijk reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de raad bepaalde, toezicht uit op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de vereniging.
   Voorts adviseert de raad van commissarissen het bestuur en de vergadering zo dikwijls dit wordt verlangd of de raad dit wenselijk oordeelt.
6. Het bestuur verschaft aan de raad van commissarissen alle door hem gewenste inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging.
7. De raad van commissarissen vergadert tenminste twee maal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter of een ander lid van de raad van commissarissen dat wenst.
   De raad van commissarissen kan het bestuur oproepen in zijn vergadering aanwezig te zijn.
8. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat geldt het volgende:
   a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de raad bedraagt tenminste vijf dagen;
   b. in de vergaderingen van de raad komt aan elke commissaris één stem toe;
   c. de raad kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de commissarissen aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
   d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;

e. de raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle commissarissen schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.

9. Van het in de vergadering van de raad van commissarissen behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 58

1. De vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving.
2. Ontbreekt een raad van commissarissen, dan benoemt de vergadering jaarlijks een kascommissie, bestaande uit tenminste twee leden. Het lidmaatschap van de commissie is niet verenigbaar met de functie van bestuurder en die van voorzitter van de vergadering.
   De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening en brengen aan de vergadering verslag van hun bevindingen uit. Het bestuur is verplicht de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, en haar de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging voor raadpleging ter beschikking te stellen.

N. Huishoudelijk Reglement

Artikel 59

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
   a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken;
   b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten;
   c. de orde van de vergadering;
   d. de instructie aan het bestuur;
   e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van commissarissen en commissies;
   f. het behandelen van klachten;
   g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;
   h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;
   i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, ook die krachtens besluiten van de vergadering van de hoofdsplitsing voorzover deze van belang zijn, moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken. Hetzelfde geldt voor bepalingen van het huishoudelijk reglement van de hoofdsplitsing.
3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet, de akte van de hoofdsplitsing of het reglement worden voor niet geschreven gehouden.
4. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in artikel 52 vijfde lid.
   Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde.
6. Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers.

O. Wijziging van de akte

Artikel 60

1. Wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle eigenaars. Indien een of meer eigenaars niet wensen mee te werken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging op de wijze en onder de voorwaarden als is vermeld in artikel 5:140 van het Burgerlijk Wetboek.
2. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde kan een wijziging van de akte ook plaats vinden door het bestuur, mits dit geschiedt krachtens een vergaderingsbesluit dat is genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen dat door de eigenaars kan worden uitgebracht.
3. In de oproeping tot de in het tweede lid bedoelde vergadering moet worden vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de akte zal worden voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te worden gevoegd.
4. Het bepaalde in het derde lid van artikel 50 is op zo'n besluit niet van toepassing.
5. Een eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140a van het Burgerlijk Wetboek vernietiging van het besluit bij de rechter vorderen.
6. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop het besluit door de vergadering is genomen.
7. Een wijziging van de akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het reglement betreft), alsmede, indien een recht van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van de grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.
8. Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een vergaderingsbesluit als bedoeld in het tweede lid, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.
9. Een wijziging mag niet in strijd komen met het bepaalde in de akte van hoofdsplitsing.

P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging

Artikel 61

Opheffing van de splitsing door de eigenaars en ontbinding van de vereniging kan uitsluitend geschieden bij notariële akte met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5:139 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Q. Geschillenbeslechting
Artikel 62
Geschillen tussen een of meer eigenaars onderling of tussen een of meer eigenaars en de vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.
R. Onder-ondersplitsing
Artikel 63
Ingeval van ondersplitsing van een (onder)appartementsrecht zijn de regels inzake hoofd- en ondersplitsing die daarvoor zijn opgenomen in het reglement van de hoofdsplitsing voorzover mogelijk van overeenkomstige toepassing.
S. Slotbepalingen
Overgangsbepalingen
Artikel 64

1. **De vergadering van eigenaars en het bestuur, voorzover aan hen het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan één jaar na de algemene oplevering van het in de onderhavige akte bedoelde gebouw, behoudens het hierna bepaalde.**
2. **De in lid 1 bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden dan wel tenminste twee/derde van het aantal van de appartementsrechten aan derden is overgedragen.**

Boekjaar
Artikel 65
Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze akte en eindigt op éénendertig december van het daarop volgende jaar.
Artikel 66

1. **Voorzover deze akte in strijd komt met de akte van hoofdsplitsing prevaleert laatstgenoemde akte.**
2. **In alle gevallen waarin dit reglement niet voorziet, wordt beslist door de vergadering.**

BENOEMING BESTUUR
Bij deze wordt E.H. Koot Projectontwikkeling B.V. tot enige en eerste bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars benoemd.
Bij deze wordt E.H. Koot Projectontwikkeling B.V. tot administrateur van voormelde vereniging van eigenaars benoemd.
OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van hoofdsplitsing, waarin woordelijk staat vermeld:

"<u>Artikel 64</u>
<u>Gebruik lift, trappenhuis, buitenruimte en galerij</u>
De eigenaars/gebruikers van appartementsrecht met indexnummer 2 hebben het recht om gebruik te maken van het trappenhuis met liften gelegen op/tussen niveau -1, de begane grond , niveau 1, niveau 2 en niveau 3, alsmede van de buitenruimte gelegen op niveau 1 en de galerij op niveau 2, om te komen van en te gaan naar de sociale ruimte, welke is gelegen op de niveaus 1 en 2, op de voor de eigenaars/gebruikers van het appartementsrecht met index 1 minst bezwarende wijze."
en
"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- *voormelde titel van aankomst (deel 63904 nummer 111), waarin geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen zijn opgenomen;*
- *voormelde titel van aankomst (deel 65593 nummer 110), waarin woordelijk staat vermeld:*
  *"<u>**BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**</u>*
  Aan de Gemeente zijn geen bijzondere lasten en /of beperkingen bekend ten aanzien van het registergoed.
  *<u>**VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN**</u>*
  enzovoorts (gemelde erfdienstbaarheden hebben geen betrekking op onderhavige percelen)"

<u>TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN</u>

1. *Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van de appartementsrechten met index 1 en 3 en ten laste van het perceel grond gelegen voor de (te realiseren) winkels met daarop gesitueerd parkeerplaatsen en een toegangsweg (kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3518 en 3522)(eigendom van E.H. Koot Projectontwikkeling B.V.) , de <u>erfdienstbaarheid van toegang tot de parkeergarage</u> over voormelde grond, om te komen van en te gaan naar de ingang van de parkeergarage en de openbare weg, zoals op de aan deze akte gehechte tekening is aangegeven (<u>bijlage III</u>).*
   De kosten voor het onderhoud van gemelde toegang zullen worden gedragen door het dienende erf.
   De eigenaren en bevoegde gebruikers van het heersende erf mogen de toegang(weg) uitsluitend gebruiken:
   - *als voetpad voor mens en dier;*
   - *als rijweg voor personenauto's, (motor-)(brom-)(snor-)fietsen en alle andere niet-motorische vervoermiddelen.*

   Het is zowel de eigenaar van het heersende erf als die van het dienende erf en alle andere personen die van de weg gebruik maken verboden om vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op de toegang(weg) te plaatsen anders dan voor het directe gebruik van de toegang(weg) als zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaats hebben. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn gehandeld, zullen beide partijen of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene

wat zich op de toegang(weg) bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen en elders te plaatsen.
Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering worden aangehaald en bevestigd.

2. *Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste van het appartementsrecht met index 3, de erfdienstbaarheid van weg in de parkeergarage over de daartoe bestemde weg gelegen in de (nog te realiseren) parkeergarage, om te komen van en te gaan naar de ingang van de parkeergarage en de parkeerplaatsen.*
De kosten voor het onderhoud van gemelde weg zullen als volgt worden gedragen door de eigenaar(s) van het dienende en de eigenaar(s) van het heersende erf:
de eigenaar/gebruiker van één parkeerplaats draagt dertien/tweeduizend vijfhonderdeenenzestigste (13/2561) onverdeeld aandeel in de kosten van onderhoud van gemelde weg.
Iedere eigenaar zal daarom toegang krijgen tot de toegangsdeur/-hek van de parkeergarage middels een (afstand)bediening. Deze (afstand)bediening blijft evenwel toebehoren aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 3.
Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering worden aangehaald en bevestigd.
3. *Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste van het appartementsrecht met index 3, de erfdienstbaarheid van overpad in de parkeergarage over de daartoe bestemde paden gelegen in de (nog te realiseren) parkeergarage, om te komen van en te gaan naar de ingang van de parkeergarage en de bergingen/de trappenhuizen en de liften.*
De kosten voor het onderhoud van gemelde weg/pad zullen worden gedragen door het dienende erf.
Iedere eigenaar zal daarom toegang krijgen tot de toegangsdeur/-hek van de parkeergarage middels een (afstand)bediening. Deze (afstand)bediening blijft evenwel toebehoren aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 3.
Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering worden aangehaald en bevestigd.
4. *Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 3 en ten laste van het appartementsrecht met index 1, de erfdienstbaarheid van overpad in de parkeergarage over het daartoe bestemde pad gelegen in de (nog te realiseren) parkeergarage (nabij de bergingen), om te komen van en te gaan naar de ingang van de parkeergarage en de techniekruimte, zoals op voormelde tekening is aangegeven (bijlage III).*
De kosten voor het onderhoud van gemeld pad zullen worden gedragen

door het dienende erf.
Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering worden aangehaald en bevestigd.

5. *Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste van het perceel grond gelegen bij de (te realiseren) winkels (kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3511, 3516 en 3519)(eigendom van E.H. Koot Projectontwikkeling B.V.), de erfdienstbaarheid van toegang/pad tot de entree/trappenhuis over voormelde grond, om te komen van en te gaan naar de entree/trappenhuis en de openbare weg, zoals op voormelde tekening is aangegeven (bijlage III).*
   De kosten voor het onderhoud van gemelde toegang/pad zullen worden gedragen door het dienende erf.
6. *Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van de appartementsrechten met index 1, 2 en 3 ten laste van het aan E.H. Koot Projectontwikkeling B.V. in eigendom verblijvende perceel grond gelegen bij de (te realiseren) winkels (kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3516, 3525 en 3526), de erfdienstbaarheid van voetpad uitsluitend te gebruiken in noodsituaties, welke erfdienstbaarheid wordt gevestigd om te komen van en te gaan naar het trappenhuis en de openbare weg, zoals op voormelde tekening is aangegeven (bijlage III).*
   De kosten voor het onderhoud van gemeld voetpad zullen worden gedragen door het dienende erf."

VOLMACHT
Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken en wel uit één onderhandse akte van volmacht die aan voormelde akte van levering de dato twintig januari tweeduizend vijftien is gehecht.

SPLITSINGSVERGUNNING
Voor de onderhavige splitsing is een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet 2014 niet vereist, omdat het nieuwbouw betreft.

WOONPLAATSKEUZE
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde uitdrukkelijk voor de uitvoering van deze akte woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT
WAARVAN AKTE is verleden te Zeist op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De comparant is mij, notaris, bekend.
De inhoud van de akte is aan hem opgegeven en toegelicht.
De comparant heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud daarvan in te stemmen. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de comparant en mij, notaris, ondertekend,
om twaalf uur en negen minuten (12:09u).

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(getekend:) mr F.G. Bakker.

De ondergetekende, mr Franciscus Gerardus Bakker, notaris te Zeist, 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 F.G. Bakker.

De ondergetekende, mr Franciscus Gerardus Bakker, notaris te Zeist, verklaart, dat met betrekking tot de splitsing in appartementsrechten van de onroerende zaak in vorenstaande akte geen vergunning krachtens artikel 22 van de Huisvestingswet 2014 is vereist.

(getekend:) mr F.G. Bakker.

De ondergetekende, mr Franciscus Gerardus Bakker, notaris te Zeist, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20150127000175 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

VAN MOORT & PARTNERS ARCHITECTEN BV **VMP**
REMBRANDTWEG 665d POSTBUS 88 1180 AB AMSTELVEEN T 020 6435383 F 020 6438916 E vmp_arch@euronet.nl

Projectnaam	Heeren van Angstel, Centrumplan Abcoux	Metrage conform NEN 2580	TOTAALTELLING
Projectnummer	1102		
Betreft	Metrage gebruiksoppervlakte (GBO)		
Datum	9 december 2014		

Hoofdsplitsing

	GBO kelder -1	GBO begane grond	GBO 1e verdieping	GBO 2e verdieping	GBO 3e verdieping	GBO 4e verdieping	GBO 5e verdieping	GBO Totaal
1	469,3 m2	37,3 m2	1961,1 m2	1350,7 m2	555,0 m2	158,2 m2		4532 m2
2	38,0 m2	2789,2 m2	85,5 m2	40,2 m2				2953 m2
3	2395,7 m2	122,1 m2						2518 m2

Totaal Hoofdsplitsing 10002 m2

Ondersplitsing

Onderdeel Nummer	GBO wonen 1e verdieping	GBO wonen 2e verdieping	GBO wonen 3e verdieping	GBO wonen 4e verdieping	GBO wonen Totaal	GBO Overige inpandige ruimte Totaal	GBO gebouw-gebonden buitenruimte 1e verdieping	GBO gebouw-gebonden buitenruimte 2e verdieping	GBO gebouw-gebonden buitenruimte 3e verdieping	GBO gebouw-gebonden buitenruimte 4e verdieping	GBO gebouw-gebonden buitenruimte Totaal	GBO externe bergruimte Totaal	Totaal
4	90,3 m2				90,3 m2		33,3 m2				33,3 m2	5 m2	129 m2
5	91,9 m2				91,9 m2		33,3 m2				33,3 m2	5 m2	130 m2
6	90,3 m2				90,3 m2		33,3 m2				33,3 m2	5 m2	129 m2
7	123,4 m2				123,4 m2		38,9 m2				38,9 m2	5 m2	168 m2
8	112,3 m2				112,3 m2		29,2 m2				29,2 m2	6 m2	147 m2
9	153,2 m2				153,2 m2		27,5 m2				27,5 m2	6 m2	187 m2
10	60,4 m2				60,4 m2		23,5 m2				23,5 m2	8 m2	92 m2
11	61,6 m2				61,6 m2		27,2 m2				27,2 m2	5 m2	94 m2
12	61,6 m2				61,6 m2		27,2 m2				27,2 m2	5 m2	94 m2
13	61,6 m2				61,6 m2		27,2 m2				27,2 m2	5 m2	94 m2
14	61,6 m2				61,6 m2		27,2 m2				27,2 m2	5 m2	94 m2
15	61,6 m2				61,6 m2		25,9 m2				25,9 m2	5 m2	93 m2
16	61,6 m2				61,6 m2		25,9 m2				25,9 m2	5 m2	93 m2
17	61,6 m2				61,6 m2		27,2 m2				27,2 m2	5 m2	94 m2
18	82,9 m2	37,5 m2			120,4 m2		39,9 m2				39,9 m2	5 m2	165 m2
19	103,4 m2	46,7 m2			150,1 m2		48,3 m2				48,3 m2	5 m2	204 m2
20		70,5 m2	27,3 m2		97,8 m2			6,7 m2			6,7 m2	5 m2	110 m2
21		86,9 m2	59,9 m2		146,8 m2			7,8 m2			7,8 m2	8 m2	163 m2
22		75,9 m2	30,5 m2		106,4 m2			6,9 m2	30,9 m2		37,8 m2	7 m2	151 m2
23		120,9 m2			120,9 m2				31,4 m2		31,4 m2	7 m2	160 m2
24		108,8 m2			108,8 m2			10,2 m2			10,2 m2	10 m2	129 m2
25		153,6 m2			153,6 m2			24,1 m2			24,1 m2	5 m2	183 m2
26		55,8 m2			55,8 m2			4,7 m2			4,7 m2	5 m2	66 m2
27		56,9 m2			56,9 m2			4,7 m2			4,7 m2	5 m2	67 m2
28		59,9 m2			59,9 m2	7,6 m2		4,7 m2			4,7 m2	5 m2	78 m2
29		59,9 m2			59,9 m2	7,6 m2		4,7 m2			4,7 m2	5 m2	78 m2
30		56,9 m2			56,9 m2			4,7 m2			4,7 m2	5 m2	67 m2
31		56,9 m2			56,9 m2			4,7 m2			4,7 m2	5 m2	67 m2
32		59,9 m2			59,9 m2	7,6 m2		4,7 m2			4,7 m2	5 m2	77 m2
33		59,9 m2			59,9 m2	7,6 m2		4,7 m2			4,7 m2	5 m2	77 m2
34			113,8 m2	66,7 m2	180,5 m2				24,4 m2		24,4 m2	5 m2	210 m2
35			137,4 m2	89,3 m2	226,7 m2				15,1 m2		15,1 m2	5 m2	247 m2
Totaal	1339,3 m2	1166,9 m2	368,9 m2	156 m2		30,4 m2	495,0 m2	93,3 m2	101,8 m2			181 m2	3933 m2

Onderdeel	kelder -1
36	13 m2
37	13 m2
38	13 m2
39	13 m2
40	13 m2
41	13 m2
42	13 m2
43	12 m2
44	13 m2
45	13 m2
46	13 m2
47	12 m2
48	14 m2
Totaal	166 m2

kelder -1 166 m2 +

Totaal 4099 m2 INDEX 1

3.6.01 1

OPENBARE VERKOOP.nl

VAN MOORT & PARTNERS ARCHITECTEN BV **VMP**
REMBRANDTWEG 665d POSTBUS 88 1180 AB AMSTELVEEN T 020 6435383 F 020 6438916 E vmp_arch@euronet.nl

Projectnaam	Heeren van Angstel, Centrumplan Abcouc	Metrage conform NEN 2580	ONDERSPLITSING
Projectnummer	1102		
Betreft	Metrage gebruiksoppervlakte (GBO)		
Datum	9 december 2014		

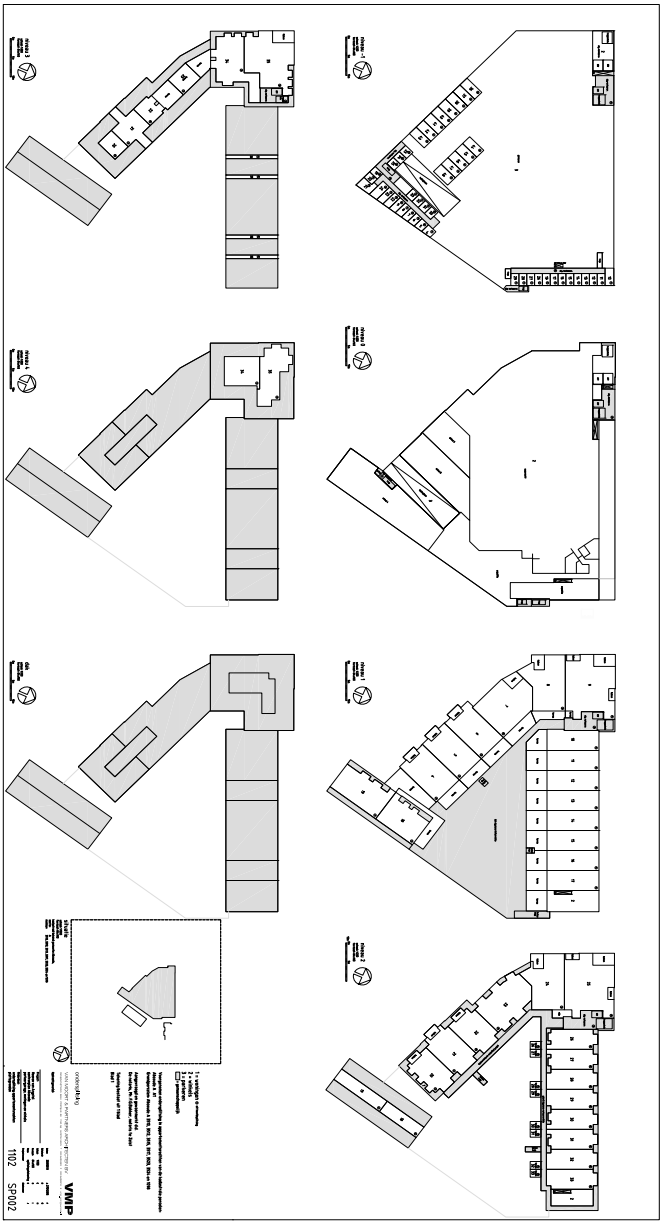
Ondersplitsing

Onderdeel	GBO wonen	GBO wonen	GBO wonen	GBO wonen	GBO wonen	GBO Overige inpandige ruimte	GBO gebouw-gebonden buitenruimte	GBO gebouw-gebonden buitenruimte	GBO gebouw-gebonden buitenruimte	GBO gebouw-gebonden buitenruimte	GBO gebouw-gebonden buitenruimte	GBO externe bergruimte	Totaal
Nummer	1e verdieping	2e verdieping	3e verdieping	4e verdieping	Totaal	Totaal	1e verdieping	2e verdieping	3e verdieping	4e verdieping	Totaal	Totaal	
4	90,3 m2				90,3 m2		33,3 m2				33,3 m2	5 m2	129 m2
5	91,9 m2				91,9 m2		33,3 m2				33,3 m2	5 m2	130 m2
6	90,3 m2				90,3 m2		33,3 m2				33,3 m2	5 m2	129 m2
7	123,4 m2				123,4 m2		38,9 m2				38,9 m2	5 m2	168 m2
8	112,3 m2				112,3 m2		29,2 m2				29,2 m2	6 m2	147 m2
9	153,2 m2				153,2 m2		27,5 m2				27,5 m2	6 m2	187 m2
10	60,4 m2				60,4 m2		23,5 m2				23,5 m2	8 m2	92 m2
11	61,6 m2				61,6 m2		27,2 m2				27,2 m2	5 m2	94 m2
12	61,6 m2				61,6 m2		27,2 m2				27,2 m2	5 m2	94 m2
13	61,6 m2				61,6 m2		27,2 m2				27,2 m2	5 m2	94 m2
14	61,6 m2				61,6 m2		27,2 m2				27,2 m2	5 m2	94 m2
15	61,6 m2				61,6 m2		25,9 m2				25,9 m2	5 m2	93 m2
16	61,6 m2				61,6 m2		25,9 m2				25,9 m2	5 m2	93 m2
17	61,6 m2				61,6 m2		27,2 m2				27,2 m2	5 m2	94 m2
18	82,9 m2	37,5 m2			120,4 m2		39,9 m2				39,9 m2	5 m2	165 m2
19	103,4 m2	46,7 m2			150,1 m2		48,3 m2				48,3 m2	5 m2	204 m2
20		70,5 m2	27,3 m2		97,8 m2			6,7 m2			6,7 m2	5 m2	110 m2
21		86,9 m2	59,9 m2		146,8 m2			7,8 m2			7,8 m2	8 m2	163 m2
22		75,9 m2	30,5 m2		106,4 m2			6,9 m2	30,9 m2		37,8 m2	7 m2	151 m2
23		120,9 m2			120,9 m2				31,4 m2		31,4 m2	7 m2	160 m2
24		108,8 m2			108,8 m2			10,2 m2			10,2 m2	10 m2	129 m2
25		153,6 m2			153,6 m2			24,1 m2			24,1 m2	5 m2	183 m2
26		55,8 m2			55,8 m2			4,7 m2			4,7 m2	5 m2	66 m2
27		56,9 m2			56,9 m2			4,7 m2			4,7 m2	5 m2	67 m2
28		59,9 m2			59,9 m2	7,6 m2		4,7 m2			4,7 m2	5 m2	78 m2
29		59,9 m2			59,9 m2	7,6 m2		4,7 m2			4,7 m2	5 m2	78 m2
30		56,9 m2			56,9 m2			4,7 m2			4,7 m2	5 m2	67 m2
31		56,9 m2			56,9 m2			4,7 m2			4,7 m2	5 m2	67 m2
32		59,9 m2			59,9 m2	7,6 m2		4,7 m2			4,7 m2	5 m2	77 m2
33		59,9 m2			59,9 m2	7,6 m2		4,7 m2			4,7 m2	5 m2	77 m2
34			113,8 m2	66,7 m2	180,5 m2				24,4 m2		24,4 m2	5 m2	210 m2
35			137,4 m2	89,3 m2	226,7 m2				15,1 m2		15,1 m2	5 m2	247 m2
Totaal	1339,3 m2	1166,9 m2	368,9 m2	156 m2		30,4 m2	495,0 m2	93,3 m2	101,8 m2			181 m2	3933 m2

bijlage 2

OPENBARE VERKOOP.nl

Ondergetekende, mr Franciscus Gerardus Bakker, notaris te Zeist, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



Gemeente:Abcoude Sectie:A
Nr(s): 3527 A1
De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat voor de bovengenoemde in de ondersplitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft: Abcoude sectie A nummer 3527A
d.d. 28 januari 2015 De Bewaarder
Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20150127000175, d.d. 28-01-2015
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer 601E29FC68D85EAB1B71846EEB98874B99C82C38 toebehoort aan Franciscus Gerardus Bakker.
De bewaarder
Mr. W.F.L. van der Bruggen

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 29-01-2015 om 12:35 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 65626 nummer 168.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer 601E29FC68D85EAB1B71846EEB98874B99C82C38 toebehoort aan Franciscus Gerardus Bakker.
Werd aangevuld met depotnummer(s) 20150127000175.
Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.

Bijlage

45358_Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 73728 nr 174.pdf

Ondergetekende, mr. Theo Johannes van Solkema, notaris in de gemeente Harmelen kantoorhoudende te Woerden, verklaart:
- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om veertien uur achtentwintig minuten (14:28 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: TS/34516.01

Heden, twee augustus tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Theo Johannes van Solkema, notaris in de gemeente Harmelen kantoorhoudende te Woerden:
1. de heer Alexander Paolo van Grunsven, geboren te Iporá, Brazilië op zes mei negentienhonderdtweeënnegentig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 3481 XC Harmelen, Kloosterweg 6 a, te dezen handelend als mondeling gevolmachtigde van:
   de heer **Roeby Nasser Bhirty Alexander Vaseur**, geboren te Paramaribo, Suriname op acht augustus negentienhonderdachtenzeventig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk EW00475, uitgegeven te Paramaribo, Suriname, op een april tweeduizend vijftien, gehuwd, wonende te Paramaribo, Manfowroestraat 3 Suriname;
   hierna te noemen: "Verkoper";
   en
2. de heer **Rachid Kassrioui**, geboren te Rotterdam op drieëntwintig juli negentienhonderdzesentachtig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NP93LR1H4, uitgegeven te Rotterdam, Nederland, op elf oktober tweeduizend zestien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner, wonende te 3068 GW Rotterdam, Rietdekkerweg 110, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de Rechtspersoon naar buitenlands recht: **CERVUS Vastgoed N.V.**, statutair gevestigd te Paramaribo, kantoorhoudende te 3068GW Rotterdam, Rietdekkerweg 110 Suriname, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 72141166 (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: Paramaribo, Mahonylaan 57 Suriname);
   hierna te noemen: "Koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP
Verkoper en Koper hebben op vijf juni tweeduizend achttien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".
LEVERING
Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert Verkoper hierbij aan Koper, die hierbij aanvaardt:
OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN
a. **het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op niveau 3 en 4 met balkon en een berging in de parkeerkelder (niveau -1) gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 106, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527, appartementsindex 35,**
b. **het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1) gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 30 G1, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527, appartementsindex 48,**

hierna tezamen ook te noemen: "de Registergoederen".
KOOPPRIJS
De koopprijs is: zevenhonderdduizend euro (€ 700.000,00).
WOONPLAATSKEUZE
Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.
EINDE KADASTERDEEL
VERVOLG OMSCHRIJVING VERKOCHTE
Het verkochte is uitgebreider te omschrijven als volgt:
1. het appartementsrecht dat omvat de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 3 en 4 met balkon en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 106, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 35, uitmakende het tweehonderd zevenenveertig/vierduizend negenennegentigste (247/4099) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht dat omvat de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten, verdeeld over niveaus 1, 2, 3 en 4 met bergingen gelegen in de parkeergarage (niveau -1) en dertien (13) parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage (niveau -1), een trappenhuis met liften gelegen op/tussen niveau -1, de begane grond, niveau 1, niveau 2 en niveau 3, staande en gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 42 tot en met 106 (even nummers), kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 1, welk appartementsrecht op haar beurt uitmaakt het vierduizend vijfhonderdtweeëndertig/tienduizend tweede (4532/10002) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het

appartementengebouw, welk appartementengebouw bestaat uit:
- een parkeergarage met bergingen (niveau -1),
- winkelruimten op de begane grond (niveau 0),
- tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten (niveau 1, 2, 3 en 4),

met bijbehorende daken, daktuin, galerijen en noodtrappen, staande en gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 30 tot en met 106 (even nummers), kadastraal bekend gemeente Abcoude sectie A nummer 3772, groot éénendertig are en zesentwintig centiare (31 a 26 ca);

2. het appartementsrecht dat omvat de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 30 (G1), 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 48, uitmakende het veertien/vierduizend negenennegentigste (14/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

VERVOLG GEBRUIK
het verkochte is door koper te gebruiken als woning respectievelijk parkeerplaats.
Het in appartementsrechten gesplitste object is hierna ook te noemen: het gebouw.
Ten aanzien van het voorgenomen gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VERKRIJGING DOOR VERKOPER
Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn/Nederland in register Hypotheken 4 op eenentwintig juli tweeduizend vijftien in deel 66537 nummer 103, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op eenentwintig juli tweeduizend vijftien verleden voor mr. F.G. Bakker, destijds notaris te Zeist.

VERVOLG KOOPPRIJS
De totale koopprijs is door koper voldaan door storting op een *Derdengelden-rekening ten name van Derdengelden Van Solkema Notaris*.

AANDEEL RESERVEFONDS
In voormelde koopprijs voor het registergoed is begrepen het op het appartementsrecht betrekking hebbende aandeel van verkoper in het reserve- en onderhoudsfonds van na te melden Vereniging van Eigenaars.
De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.
Dit betreft het eigenaarsgedeelte van de onroerendezaakbelasting, de waterschapslasten en de rioolrechten. De servicekosten zijn eveneens verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

KWIJTING
Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs en de hiervoor omschreven lasten.
Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, de notariskosten en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting bedraagt veertienduizend euro (€ 14.000,00), te weten twee procent (2%) van de koopsom van het registergoed minus voormeld aandeel in het reserve- en onderhoudsfonds.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
   a. onvoorwaardelijk is;
   b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
   d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
   e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het verkochte en/of het gebouw niet juist of niet volledig is, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.
   Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico, opstalverzekering

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.
Vanaf het tijdstip van aflevering komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.
Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende opstalverzekering.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had en voor zover verkoper daarbij geen belang heeft gehouden, aan koper afgegeven.
Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, garantie

instituten, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.
Hieronder zijn uitdrukkelijk begrepen de aanspraken van verkoper jegens het SWK, voortvloeiende uit certificaat nummer SA 92.01.84.040.

Garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt geleverd ongevorderd vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd, behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het gebouw is niet betrokken in een landinrichtingsplan, het verkochte en/of het gebouw is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het verkochte krachtens de Huisvestingswet;
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, huurkoop of leasing;
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn, en voor zover de betreffende aanslagen nog niet zijn opgelegd, zullen worden voldaan.
6. van overheidswege of door nutsbedrijven zijn geen veranderingen betreffende het verkochte en/of het gebouw voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
7. betreffende het gebouw dan wel het gebied waarin het gebouw is gelegen is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
   a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
   b. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
   c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
8. het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing dan wel in een voorstel als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
9. de gemeente heeft geen stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen vastgesteld, waarin het gebouw is begrepen;
10. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig;
11. de hierna bedoelde Vereniging van Eigenaars heeft thans geen andere schulden of verplichtingen dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen ter

zake van het gebouw met de daarbij behorende grond en de exploitatie, verzekering en administratie daarvan;

12. de hierna bedoelde Vereniging van Eigenaars heeft geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien;
13. aan het verkochte is niet mede verbonden het lidmaatschap van een andere vereniging op de wijze als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 Burgerlijk Wetboek;
14. voor zover koper hoofdelijk aansprakelijk is op grond van artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek inzake voor rekening van verkoper komende bijdragen ter zake van het verkochte die in het lopende en/of voorafgaande kalenderjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, verplicht verkoper zich hierbij deze bijdragen te voldoen;
15. de zich in het verkochte bevindende technische installaties en leidingen functioneren naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt;
16. het gebouw heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.

Voor zover verkoper deze garanties ook al heeft verleend in de koopovereenkomst voor de situatie op dat moment, verklaart verkoper, dat hem niet bekend is, dat zich ten aanzien van een en ander sedertdien een verandering heeft voorgedaan.
Voor zover verkoper deze garanties niet eerder heeft verleend, worden ze bij deze door verkoper uitdrukkelijk als aanvulling op de koopovereenkomst verleend.

Bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 6

1. Aan verkoper is niet bekend dat de grond waarop het gebouw is gesticht enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van hiervoor omschreven, gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van die grond, dan wel het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend zijn in de grond waarop het gebouw is gesticht geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
3. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbesthoudende materialen zijn verwerkt.
4. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het gebouw beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering (deel 66537 nummer 103), waarin woordelijk staat vermeld:

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar:

gemelde akte van ondersplitsing (deel 65626 nummer 168), waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:
"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van hoofdsplitsing, waarin woordelijk staat vermeld:
"Artikel 64
Gebruik lift, trappenhuis, buitenruimte en galerij
De eigenaars/gebruikers van appartementsrecht met indexnummer 2 hebben het recht om gebruik te maken van het trappenhuis met liften gelegen op/tussen niveau -1, de begane grond , niveau 1, niveau 2 en niveau 3, alsmede van de buitenruimte gelegen op niveau 1 en de galerij op niveau 2, om te komen van en te gaan naar de sociale ruimte, welke is gelegen op de niveaus 1 en 2, op de voor de eigenaars/gebruikers van het appartementsrecht met index 1 minst bezwarende wijze."
en
"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:
- voormelde titel van aankomst (deel 63904 nummer 111), waarin geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen zijn opgenomen;
- voormelde titel van aankomst (deel 65593 nummer 110), waarin woordelijk staat vermeld:
"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN
Aan de Gemeente zijn geen bijzondere lasten en /of beperkingen bekend ten aanzien van het registergoed.
VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN
enzovoorts (gemelde erfdienstbaarheden hebben geen betrekking op onderhavige percelen)"
TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN
1. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van de appartementsrechten met index 1 en 3 en ten laste van het perceel grond gelegen voor de (te realiseren) winkels met daarop gesitueerd parkeerplaatsen en een toegangsweg (kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3518 en 3522)(eigendom vanBlad 8 E.H. Koot Projectontwikkeling B.V.) , de erfdienstbaarheid van toegang tot de parkeergarage over voormelde grond, om te komen van en te gaan naar de ingang van de parkeergarage en de openbare weg, zoals op de aan deze akte gehechte tekening is aangegeven (bijlage III).
De kosten voor het onderhoud van gemelde toegang zullen worden gedragen door het dienende erf.
De eigenaren en bevoegde gebruikers van het heersende erf mogen de toegang(weg) uitsluitend gebruiken:
- als voetpad voor mens en dier;
- als rijweg voor personenauto's, (motor-)(brom-)(snor-)fietsen en alle andere niet-motorische vervoermiddelen.

Het is zowel de eigenaar van het heersende erf als die van het dienende erf en alle andere personen die van de weg gebruik maken verboden om vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op de toegang(weg) te plaatsen anders dan voor het directe gebruik van de toegang(weg) als zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaats hebben. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn gehandeld, zullen beide partijen of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene wat zich op de toegang(weg) bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen en elders te plaatsen.
Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering worden aangehaald en bevestigd.
2. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste van het appartementsrecht met index 3, de erfdienstbaarheid van weg in de parkeergarage over de daartoe bestemde weg gelegen in de (nog te realiseren) parkeergarage, om te komen van en te gaan naar de ingang van de parkeergarage en de parkeerplaatsen.
De kosten voor het onderhoud van gemelde weg zullen als volgt worden gedragen door de eigenaar(s) van het dienende en de eigenaar(s) van het heersende erf:
de eigenaar/gebruiker van één parkeerplaats draagt dertien/tweeduizend vijfhonderdeenenzestigste (13/2561) onverdeeld aandeel in de kosten van onderhoud van gemelde weg.
Iedere eigenaar zal daarom toegang krijgen tot de toegangsdeur/-hek van de parkeergarage middels een (afstand)bediening. Deze (afstand)bediening blijft evenwel toebehoren aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 3.
Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering worden aangehaald en bevestigd.
3. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste van het appartementsrecht met index 3, de erfdienstbaarheid van overpad in de parkeergarage over de daartoe bestemde paden gelegen in de (nog te realiseren) parkeergarage, om te komen van en te gaan naar de ingang van de parkeergarage en de bergingen/de trappenhuizen en de liften.
De kosten voor het onderhoud van gemelde weg/pad zullen worden gedragen door het dienende erf.
Iedere eigenaar zal daarom toegang krijgen tot de toegangsdeur/-hek van de parkeergarage middels een (afstand)bediening. Deze (afstand)bediening blijft evenwel toebehoren aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 3.
Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering worden aangehaald en bevestigd.
4. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 3 en ten laste van het appartementsrecht met index 1, de erfdienstbaarheid van overpad in de

parkeergarage over het daartoe bestemde pad gelegen in de (nog te realiseren) parkeergarage (nabij de bergingen), om te komen van en te gaan naar de ingang van de parkeergarage en de techniekruimte, zoals op voormelde tekening is aangegeven (bijlage III).
De kosten voor het onderhoud van gemeld pad zullen worden gedragen door het dienende erf.
Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering worden aangehaald en bevestigd.
5. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste van het perceel grond gelegen bij de (te realiseren) winkels (kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3511, 3516 en 3519)(eigendom van E.H. Koot Projectontwikkeling B.V.), de erfdienstbaarheid van toegang/pad tot de entree/trappenhuis over voormelde grond, om te komen van en te gaan naar de entree/trappenhuis en de openbare weg, zoals op voormelde tekening is aangegeven (bijlage III).
(enzovoorts)
VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID PARKEREN
Ter uitvoering van hetgeen partijen zijn overeengekomen in het koopcontract verklaren zij het volgende:
Ten behoeve van het onderhavige verkochte (kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 35), als heersend erf, en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 3 (parkeergarage), als dienend erf, wordt bij deze gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de eigenaar/gebruiker van het heersend erf bevoegd is om een parkeerplaats, gelegen in de parkeergarage (niveau -1), te gebruiken.
Voormelde erfdienstbaarheid is gevestigd onder de navolgende bepalingen:
- De eigenaar/gebruiker van het heersend erf mag de parkeerplaats alleen gebruiken als parkeerplaats voor personenauto of motorfiets.
- Het is niet geoorloofd om caravans, vouwwagens, motorhomes, aanhangwagens, boten, trailers, tenten, hout, losse materialen en dergelijke op de parkeerplaats te stallen.
Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.
VERENIGING VAN EIGENAARS/SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
1. Het gebouw dat is gesticht op het perceel dat thans kadastraal bekend is als gemeente Abcoude sectie A nummer 3772, groot éénendertig are en

zesentwintig centiare (31 a 26 ca), is gesplitst in drie (3) appartementsrechten blijkens een akte van (hoofd)splitsing in appartementsrechten op negenentwintig januari tweeduizend vijftien verleden voor mr F.G. Bakker, notaris te Zeist, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 4 bij de dienst van het kadaster en de openbare registers in Nederland, op negenentwintig januari tweeduizend vijftien in deel 65626 nummer 167.
Vervolgens is één van voormelde appartementsrechten (met indexnummer 1) gesplitst in vijfenveertig (45) appartementsrechten blijkens een akte van (onder)splitsing in appartementsrechten op negenentwintig januari tweeduizend vijftien verleden voor mr F.G. Bakker, notaris te Zeist, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 4 bij de dienst van het kadaster en de openbare registers in Nederland, op negenentwintig januari tweeduizend vijftien in deel 65626 nummer 168.
Op het verkochte zijn van toepassing de reglementen van (onder)splitsing zoals deze zijn vastgesteld bij voormelde akten van (onder)splitsing in appartementsrechten, te weten:
het modelreglement bij ondersplitsing in appartementsrechten, zoals dit is ontworpen door een commissie, benoemd door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en vastgesteld bij akte op zestien mei tweeduizend zes voor mr A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 4 ten kantore van de dienst van het kadaster en de openbare registers in Nederland, in de voormalige bewaring Utrecht, op zestien mei tweeduizend zes in deel 13481 nummer 40 Krachtens het reglement is de bestemming van het verkochte: woning met berging casu quo parkeerplaats.

2. Koper verklaart een kopie van gemelde akten van (onder)splitsing en van gemelde model-reglementen te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn.
3. Koper verbindt zich tot prompte voldoening aan en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van bedoelde Vereniging van Eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de Vereniging van Eigenaars, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien.
4. Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de bij voormelde akte van splitsing in appartementsrechten opgerichte Vereniging van Eigenaars.
5. Aan deze akte is gehecht een verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars inhoudende:
   a. de periodiek verschuldigde servicekosten;
   b. de (eventuele) achterstallige servicekosten ten laste van de verkoper;
   c. het aandeel in het reserve-/onderhoudsfonds;
   d. het aandeel van de verkoper in gemeld reserve-/onderhoudsfonds.

ONVOORWAARDELIJKE LEVERING

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

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

VOLMACHT AFSTAND HYPOTHEEKRECHTEN

Partijen verklaarden volmacht en last te geven aan de medewerkers van Van Solkema Notaris, zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, om voor zoveel nodig namens hen afstand te doen van hypotheekrechten, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

VOLMACHT RECTIFICATIE

Partijen verklaren onherroepelijk last en volmacht te geven aan de medewerkers van het kantoor van Van Solkema Notaris, zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, om voor zoveel nodig namens hen te compareren in een akte van rectificatie, indien de in deze akte genoemde kadastrale omschrijving niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie en/of indien de personalia van partijen niet volledig juist mochten zijn.

Partijen verklaren uitdrukkelijk dat deze volmacht ook geldt voor de rectificatie van één of meer met de verkoop en koop casu quo levering samenhangende hypotheekakte(n).

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Het verkochte onder 1 genoemd heeft een definitief Energielabel A, geldig tot zes september tweeduizend zesentwintig.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

WAARVAN AKTE is verleden te Harmelen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een ontwerpakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om veertien uur en achtentwintig minuten.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 02-08-2018 om 14:49 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73728 nummer 174.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer 78C12CB441ED271D78B7713ECBF68EDE5C6E21D3 toebehoort aan Theo Johannes van Solkema.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Bijlage

45358_Energielabel A (geldig tm 20-06-2026).pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Bijlage

45358_opgaaf VvE.pdf

Amsterdam, 27 mei 2021

Onderwerp: Eigendomsoverdracht Amsterdamsestraatweg 106 e.a. te Abcoude

VERKLARING VERSCHULDIGDE BIJDRAGEN ex artikel 5:122 BW

Geachte ,

Het bestuur van verklaart met betrekking tot de eigendomsoverdracht van Appartementsrechten A-35 - Amsterdamsestraatweg 106 (Woning met berging); A-48 - Amsterdamsestraatweg 30 (G1) (Parkeerplaats) op **14 juli 2021** dat:

1. verkoper verschuldigd is:
a. EUR 5.259,46 achterstallige voorschotbijdragen (saldo op 27 mei 2021, zie spec.);
b. EUR 372,82 voor iedere nog niet aangevangen maand tot 1 augustus 2021;
c. EUR 114,95 voor het opstellen van deze verklaring (o.a. artikel 28 lid 7, modelreglement 1992).

De incasso van de betalingsachterstand is uit handen gegeven aan Deurwaarderskantoor te 's-Gravenhage, te bereiken op
Het dossier is bekend onder nummer

2. de voorschotbijdrage betreffende de overdrachtsmaand door de notaris met verkoper en koper dient te worden verrekend;

3. koper verschuldigd wordt:
a. EUR 372,82 per maand voorschotbijdrage vanaf 1 augustus 2021;
b. EUR 114,95 voor het informeren van koper (o.a. artikel 28 lid 8, modelreglement 1992).

4. het reservefonds op 27 mei 2021 ongeveer EUR 157.339,35 bedraagt en dat het aandeel hierin van genoemd(e) appartementsrecht(en) EUR 9.871,87 bedraagt.

5. het gebouw en de vereniging verzekerd zijn en dat er voor zover ons bekend door de VvE geen geldleningen zijn aangegaan.

Wij verzoeken u om de verschuldigde bedragen over te maken op rekening

Voor een juiste verwerking dienen voor verkoper en koper separate bedragen met naamsvermelding te worden overgemaakt.

ADVIES AAN DE NOTARIS: Als u 1 of 2 dagen voor de overdracht belt, krijgt u van ons per mail direct een actuele verklaring.

Met vriendelijke groet,

Bijlagen: specificatie van de verschuldigde bijdragen en van het aandeel in de reservefondsen.

Overzicht uit debiteurenadministratie:
Voor:

Betalingsoverzicht d.d. 27-05-2021

Datum	Omschrijving	door u te betalen	door u betaald
01-01-2021	Beginsaldo	5.905,10	
01-01-2021	VvE-bijdrage jan-2021	372,82	
01-02-2021	VvE-bijdrage feb-2021	372,82	
01-03-2021	VvE-bijdrage mrt-2021	372,82	
11-03-2021	Rente incassozaak	29,98	
16-03-2021	BE BOITEN INZ DERDENG, 2905790		2.509,74
16-03-2021	Rente incassozaak		29,98
01-04-2021	VvE-bijdrage apr-2021	372,82	
01-05-2021	VvE-bijdrage mei-2021	372,82	
		7.799,18	2.539,72

Totaal nog te betalen : 5.259,46 Euro

Specificatie van het aandeel in de reservefondsen:

Reservefonds - Verdeelsleutel Algemeen	
App. A-35 - Amsterdamsestraatweg 106	88,70 (247 / 4105 deel)
App. A-48 - Amsterdamsestraatweg 30 (G1)	5,03 (14 / 4105 deel)
Reservefonds - Verdeelsleutel Woningen	
App. A-35 - Amsterdamsestraatweg 106	9.818,98 (247 / 3937 deel)
App. A-48 - Amsterdamsestraatweg 30 (G1)	0,00 (0 / 3937 deel)
Tussenrekening groot onderhoud woningen	
App. A-35 - Amsterdamsestraatweg 106	-38,65 (247 / 4105 deel)
App. A-48 - Amsterdamsestraatweg 30 (G1)	-2,19 (14 / 4105 deel)

Toelichting voor de notaris:

ad 1a) Een minteken voor het bedrag betekent dat er sprake is van een voorstand;
ad 1b) Indien de verklaring meer dan een periode voor de overdrachtsdatum is opgevraagd, dient het vermelde bedrag met het aantal nog niet aangebroken perioden te worden vermenigvuldigd. Het advies is om 2 dagen voor de overdracht per telefoon de meest recente stand op te vragen;
ad 2) Diegene die bij aanvang van de eerste dag van de periode nog eigenaar is, dient de gehele maand bij voorschot te betalen en wordt dus door de VvE voor de hele maand belast. De notaris draagt zorg voor onderlinge verrekening;

Voorbeeld: overdrachtsdatum 1 september, op 24 mei is de achterstand EUR -125,24. Voorschotbijdrage is EUR 160 per maand. Depotbedrag EUR 500. Voor verkoper dient te worden overgemaakt: -125,24+4(160)+500+114,95=EUR 1.113,76. Voor koper dient separaat te worden overgemaakt 160+114,95=EUR 259,-.

DOORLOPENDE MACHTIGING SEPA

Gegevens van de incassant

naam:
plaats: Abcoude
incassant-

Door ondertekening van dit formulier geeft u toestemming aan
om tot wederopzegging van hieronder genoemde bankrekening bedragen te laten afschrijven wegens periodieke VvE-bijdragen.
Als u het niet eens bent met de afschrijving kunt u deze laten terugboeken. Neem hiervoor binnen acht weken na afschrijving contact op met uw bank. Vraag uw bank naar de voorwaarden.

Gegevens van de geïncasseerde

*naam en voorletters:*_____

*adres:*_____

*postcode en plaats:*_____

*e-mail voor welkomstbericht:*_____

IBAN: _____

Bank Identificatie (BIC): _____
Niet verplicht bij een Nederlands rekeningnummer

Ondertekening

*plaats en datum:*_____

*gewenste ingangsdatum:*_____

*handtekening:*_____

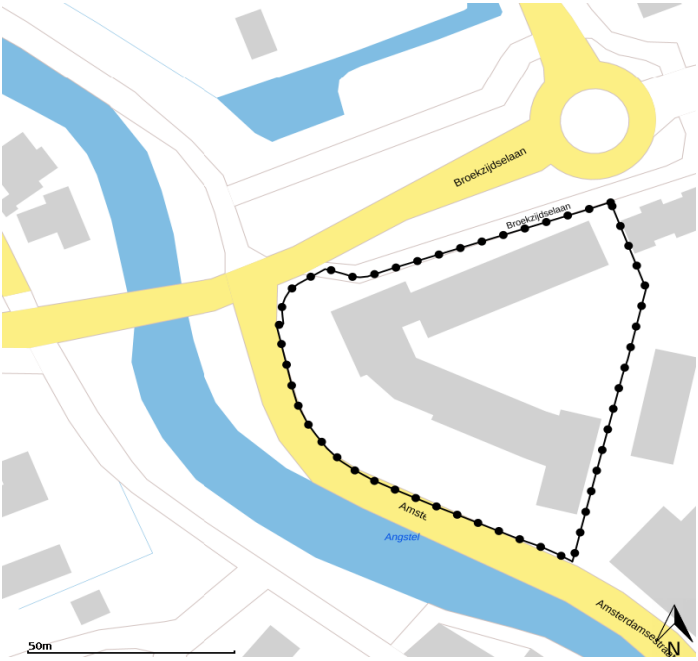
Het ingevulde en ondertekende formulier sturen aan:

Bijlage

45358_Ruimtelijkeplannen - Parapluplan Parkeren.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Parapluplan Parkeren**	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	gemeente De Ronde Venen	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-06-28
Planidn:	NL.IMRO.0736.BP019parkeren-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

- plangebied

Bijlage

45358_Ruimtelijkeplannen - Plusmarkt Abcoude.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Plusmarkt Abcoude**	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	Gemeente De Ronde Venen	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-03-28
Planidn:	NL.IMRO.0736.BPP006kootsuperAbc-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		

Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

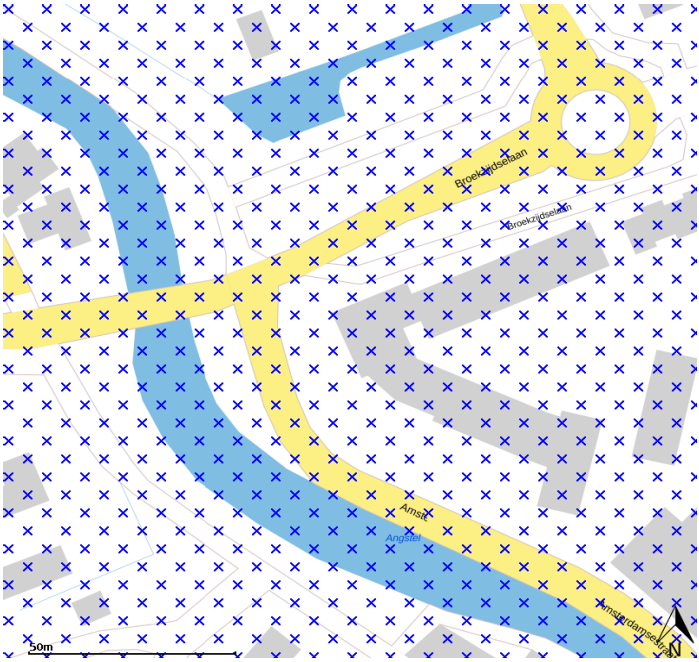
- plangebied

Bijlage

45358_Ruimtelijkeplannen - Verklaring voorbereiding provinciale ruimtelijke verordening geitenhouder

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Verklaring voorbereiding provinciale ruimtelijke verordening geitenhouderijen provincie Utrecht**	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	provincie Utrecht	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	voorbereidingsbesluit	Plan datum:	2018-06-11
Planidn:	NL.IMRO.9926.VBGeitenstop-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	vastgesteld		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

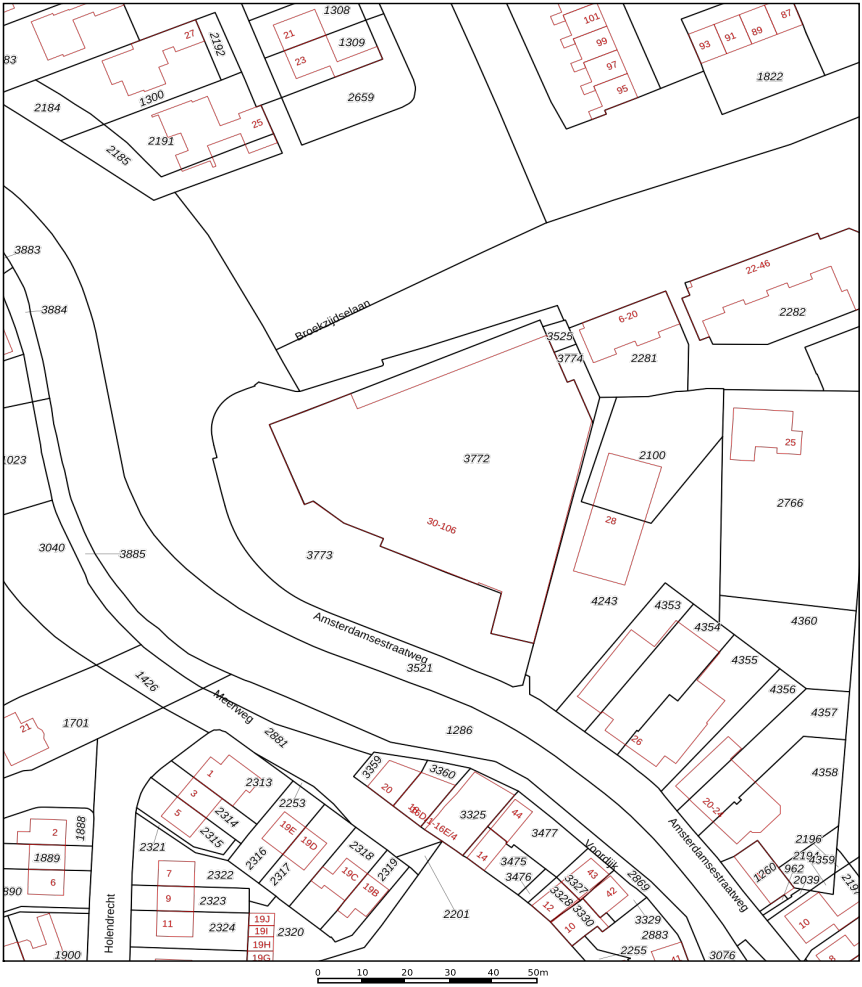
- plangebied

Bijlage

45358_uittrekselkadastralekaart Abcoude-A-3527-48.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: meirasnel



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Abcoude
Sectie	A
Perceel	3772

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Bijlage

45358_Energielabel (geldig tot 06-09-2026).pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	
Koopwoning	1391AB	106		Check

Het energielabel van je woning

A

De woning **1391AB**, **106** heeft een **energielabel A** en een **energie index 0.88**

Dit label is geldig tot **06-09-2026**.

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.

OPENBARE VERKOOP.nl

Bijlage

45358_Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 22227 nr 2 reeks ROTTERDAM.pdf

OPENBARE VERKOOP.nl

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	22227 2 2
Rotterdam	29-MEI-2002 09:00		met xxxxxx 1 vervolgblad(en)

met tekening nummer 43370

Aantekeningen:

D: 00000672 S: 5614778140

Kadaster

Spl-
appl
Stg

Hyp. 4

Ref. **MOLEN.SPL**

Heden, achtentwintig mei tweeduizend twee,
verscheen voor mij, Mr Drs Wilhelmus Johannes Maria Strijk,
notaris ter standplaats Spijkenisse:
De heer Peter Johannes van der Molen, wonende te 3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48, geboren te Rotterdam op zeven oktober negentienhonderd zestig, zich legitimerende met zijn paspoort Z00169255, ongehuwd, te dezen handelend in zijn hoedanigheid van directeur van de te 3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48 gevestigde en kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid P.J. van der Molen Rotterdam Beheer B.V. en als zodanig voormelde besloten vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;
De comparant handelend als gemeld verklaarde dat voormelde besloten vennootschap eigenaar is van:
" De bedrijfsruimte in het sousterrain, begane grond en eerste verdieping,
" alsmede een woonruimte op de tweede en derde verdieping met vliering,
" onder en bijgelegen grond, staande en gelegen te Rotterdam aan de
" Grondherendijk 48, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E nummer
" 3446, groot een are eenenzestig centiaren;"
van welke onroerende zaak de besloten vennootschap de eigendom heeft verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op vierentwintig juli negentienhonderd achtennegentig in deel 18011 nummer 1 van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op drieëntwintig juli negentienhonderd achtennegentig, verleden voor Mr J.A.A. Moerel, destijds notaris gevestigd te Spijkenisse;
- dat de comparant handelend als gemeld besloten heeft over te gaan tot splitsing van voormelde onroerende zaak in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek en tot oprichting van een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;
- dat het vermelde gebouw is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, bestaande uit een blad, hetwelk aan deze akte is vastgehecht en goedgekeurd door de heer hypotheekbewaarder te Rotterdam op achttien februari tweeduizend twee, waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer 1 en 2 zijnde de complexaanduiding voor het in de splitsing te betrekken perceel 4934-A.
Vervolgens verklaarde de comparant handelend als gemeld dat voorschreven onroerende zaak zal worden gesplitst in twee appartementsrechten, waarvan de appartement nummers luiden: Gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4934-A, appartementsindices 1 en 2, te weten:
A. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte in het sousterrain, begane grond en eerste verdieping met verder toebehoren, plaatselijk bekend Grondherendijk 48 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4934-A, appartementsindex 1, uitmakende het zeven/tiende aandeel in de gemeenschap bestaande uit bedrijfsruimten met woning en toebehoren, ondergrond en bijbehorende grond, staande en gelegen te Rotterdam aan de Grondherendijk 48, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E nummer 3446, groot een are eenenzestig centiaren.
B. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning

Hypotheken 4

Aantekeningen:

op de tweede en derde verdieping met vliering en verder toebehoren plaatselijk bekend Grondherendijk 48 II te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4934-A, appartementsindex 2, uitmakende het drie/tiende aandeel in de sub A omschreven gemeenschap.
Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld:
a. over te gaan tot bovengenoemde splitsing;
b. bij deze op te richten een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek, waarvan de statuten zijn vastgesteld in na te melden reglement; en
c. over te gaan tot vaststelling van het navolgende reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement gelijk is aan het modelreglement (zonder "Annex 1") van de Koninklijke Notariële Broederschap, zoals dat is opgenomen in een akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor de plaatsvervanger van Mr. J.W. Klinkenberg, notaris gevestigd te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 11905 nummer 1, welk reglement wordt geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, met dien verstande dat het reglement bij deze wordt gevestigd, gewijzigd en aangevuld als hierna is vermeld en wordt bepaald, te weten:
Artikel 1.
In artikel 1 sub i van het reglement dient na de zinsnede "artikel 5:112 tweede lid onder d" te worden toegevoegd: en artikel 5:125".
Artikel 2.
Het in artikel 2 lid 1 van het reglement bedoelde breukdeel is gelijk aan het aandeel, dat een appartementsrecht blijkens hetgeen hiervoor werd omschreven, deel uitmaakt van de gemeenschap.
artikel 4 lid 1 wordt vervangen door:
Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.
Door de eigenaars zullen aan de administrateur worden overgemaakt de voorschotbijdragen, alsmede het in dat zelfde lid bedoelde, jaarlijks door de vergadering vast te stellen percentage tot het vormen van een reservefonds.
Voor de eerste maal zal dit geschieden op één januari tweeduizend drie.
Artikel 17 lid 4 de eerste zin wordt vervangen door:
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming, zijnde:
appartementsindex 1; bedrijfsruimte;
appartementsindex 2; woning.
Artikel 28.
In artikel 28 lid 3 dient men in plaats van de woorden 'voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid te lezen'voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid'.
Artikel 29 lid 2 wordt aangevuld met:
De bedoelde boete bedraagt ten hoogste vierhonderdvijfenvijftig euro (€ 455,00), alsmede vijfentwintig euro (€ 25,00) per dag, voor elke dag dat de verboden toestand voortduurt na de waarschuwing als in lid 1 bedoeld.
Artikel 30 lid 2.
De naam van de vereniging luidt: Vereniging van Eigenaars Grondherendijk 48 te Rotterdam en is gevestigd te 3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48.
Artikel 33 lid 1. wordt aangevuld met:
De vergaderingen van eigenaars wordt gehouden te Rotterdam.
Artikel 34. lid 2 wordt vervangen door:
Het totaal aantal stemmen bedraagt twee. Iedere eigenaar van een

Aantekeningen:

22227 | 2 | 3

enige ✓ vervolgblad

Kadaster

Ref. **MOLEN.SPL**

appartementsrecht heeft een stem.
Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.
De comparant is mij, notaris, bekend.
WAARVAN AKTE
in minuut is verleden te Spijkenisse op de datum in het hoofd van deze akte vermeld om veertien uur vijftien minuten.
Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de comparant, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.
Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) W.J.M. Strijk

De ondergetekende:
Mr Drs Wilhelmus Johannes Maria Strijk, notaris gevestigd te Spijkenisse, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist.

(w.g.) W.J.M. Strijk

De ondergetekende:
Mr Drs Wilhelmus Johannes Maria Strijk, notaris gevestigd te Spijkenisse, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

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

VOORGENOMEN SPLITSING IN

APPARTEMENTSRECHTEN V.H. HAD. PERCEEL

GEMEENTE CHARLOIS

SECTIE E NR. 3446

D.D. 13 Februari 2002

DE NOTARIS,

Complex aanduiding: H 4134 A

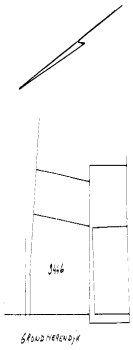
Rotterdam, 18 FEB. 2002

De bewaarder van de dienst van het kadaster en de openbare registers

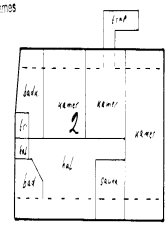
Mr. H. Hommes

Portefeuille nummer: W 3370
Tekening behorend bij inschrijving in deel 2222 nummer 2
De bewaarder

Mr. H. Hommes

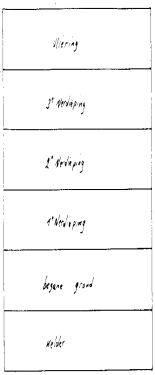


SITUATIE
1:500

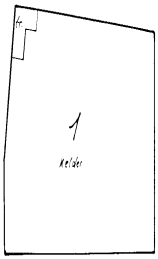


3e VERDIEPING
1:200

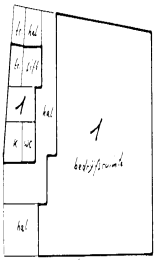
VLIERING
1:200



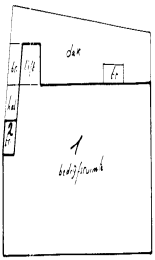
DOORSNEDE
1:200



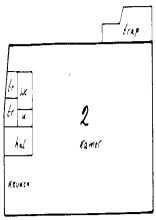
KELDER
1:200



BEGANE GROND
1:200



1e VERDIEPING
1:200



2e VERDIEPING
1:200

VOOR AFSCHRIFT:

(getekend): W.J.M. **Strijk**

De ondergetekende, Mr Drs Wilhelmus Johannes Maria Strijk, notaris ter standplaats Spijkenisse, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

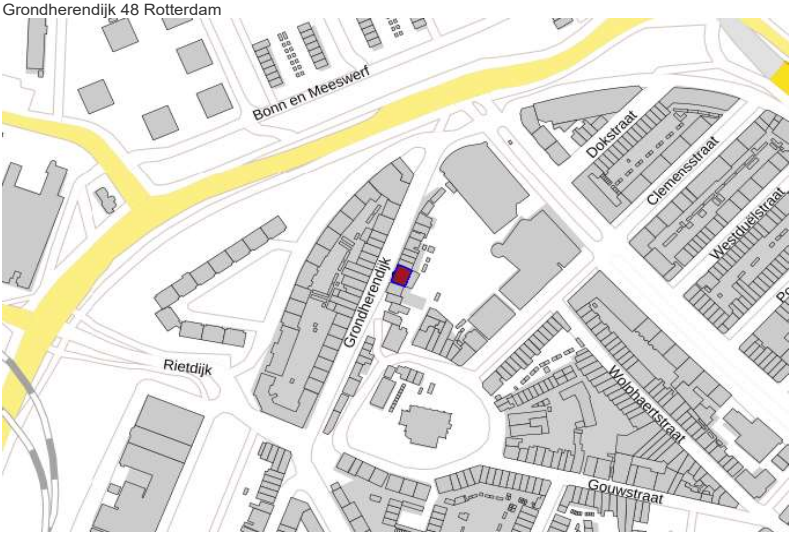
Bijlage

45358_BAG_2.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Grondherendijk 48 Rotterdam



Pand	
ID	0599100000630791
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1930
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-10-2015
Documentdatum	09-10-2015
Documentnummer	Corsanr.15/54428
Mutatiedatum	12-10-2015

Verblijfsobject	
ID	0599010000150179
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	kantoorfunctie
Oppervlakte	620 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-01-1975
Documentdatum	01-01-1975
Documentnummer	Pandkaart 703016

Mutatiedatum	28-08-2010
Gerelateerd hoofdadres	0599200000286789
Gerelateerd pand	0599100000630791
Locatie	x:091567.450, y:434321.520

Nummeraanduiding

ID	0599200000286789
Postcode	3082DJ
Huisnummer	48
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	12-03-2010
Documentdatum	12-03-2010
Documentnummer	B&W10/2145
Mutatiedatum	28-08-2010
Gerelateerde openbareruimte	0599300000004411

Openbare Ruimte

ID	0599300000004411
Naam	Grondherendijk
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-07-1948
Documentdatum	01-07-1948
Documentnummer	Gem.blad 1948/4414-3
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde woonplaats	3086

Woonplaats

ID	3086
Naam	Rotterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	27-02-2020
Documentdatum	27-02-2020
Documentnummer	Corsanr.20/1871
Mutatiedatum	27-02-2020

Bronhouder

ID	0599
Naam	Rotterdam

Bijlage

45358_Energielabel (geen)_5.pdf

OPENBARE

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	
Koopwoning	3082dj	48		Check

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/. Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

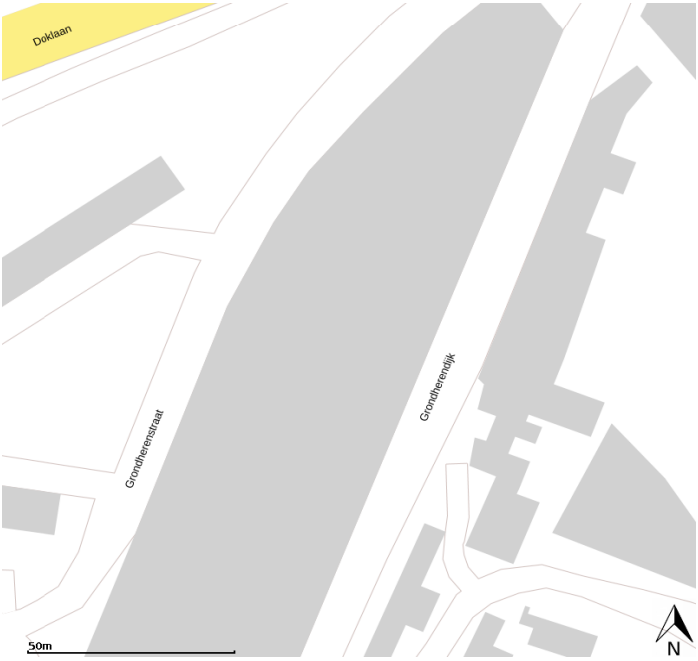
OPENBARE VERKOOP.nl

Bijlage

45358_Ruimtelijkeplannen - Parapluherziening biologische veiligheid_1.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Parapluherziening biologische veiligheid**	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-06-14
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1104PapluBioveil-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

agrarisch

agrarisch met waarden

bedrijf

bedrijventerrein

bos

centrum

cultuur en ontspanning

detailhandel

dienstverlening

gemengd

groen

horeca

kantoor

maatschappelijk

natuur

overig

recreatie

sport

tuin

verkeer

water

wonen

woongebied

Dubbelbestemmingen

waterstaat

leiding

waarde

Bouwvlakken

bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

geluidzone

luchtvaartverkeerzone

vrijwaringszone

milieuzone

veiligheidszone

wetgevingzone

reconstructiewetzone

overige zone

Aanduidingen

bouwaanduiding

functieaanduiding

lettertekenaanduiding

maatvoering

Figuren

as van de weg

dwarsprofiel

gevellijn

hartlijn leiding

relatie

figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

besluitgebied

besluitvlak

besluitsubvlak

Structuurvisies

plangebied

Gescande kaarten

plangebied

Overige besluiten

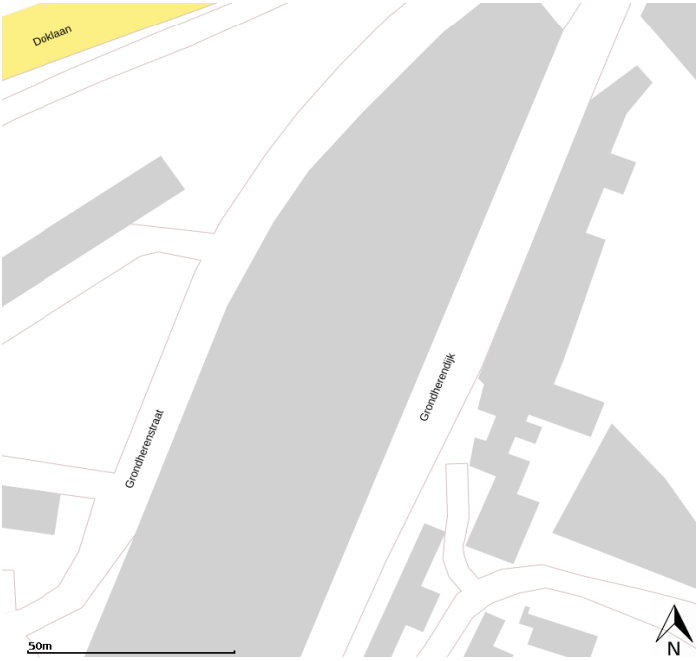
plangebied

Bijlage

45358_Ruimtelijkeplannen - Parapluherziening evenementen_1.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Parapluherziening evenementen**	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	Gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2021-04-07
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1137PapluEvemnt-on01	Planstatus:	ontwerp
Dossierstatus:	in voorbereiding		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

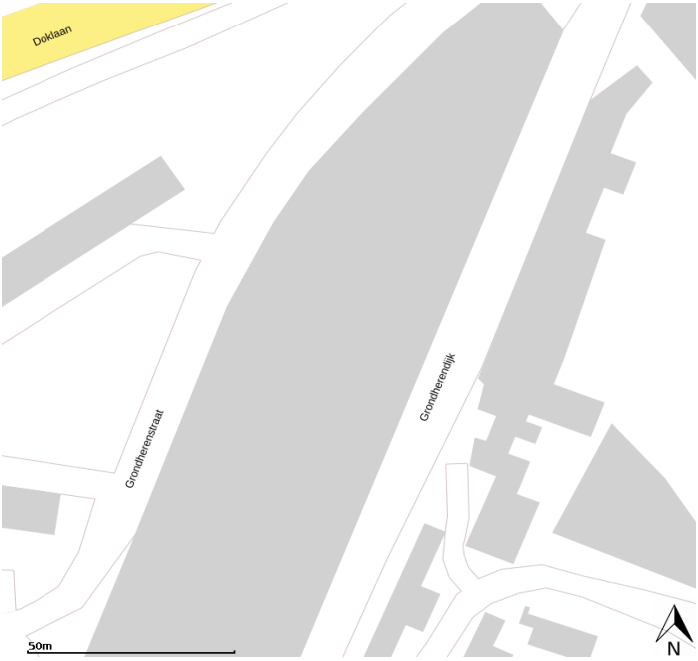
- plangebied

Bijlage

45358_Ruimtelijkeplannen - Parapluherziening parkeernormering Rotterdam_1.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Parapluherziening parkeernormering Rotterdam**	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-12-14
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1097PapluParkern-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen
- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken
- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen
- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen
- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten
- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies
- plangebied

Gescande kaarten
- plangebied

Overige besluiten
- plangebied

Bijlage

45358_uittrekselkadastralekaart Charlois-E-4934-1.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: meirasnel

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Charlois
Sectie	E
Perceel	3446

kadaster

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

Bijlage

45358_Energielabel (geen) 48 II.pdf

OPENBARE

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	
Koopwoning	3082dj	48		Check

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/. Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

OPENBARE VERKOOP.nl

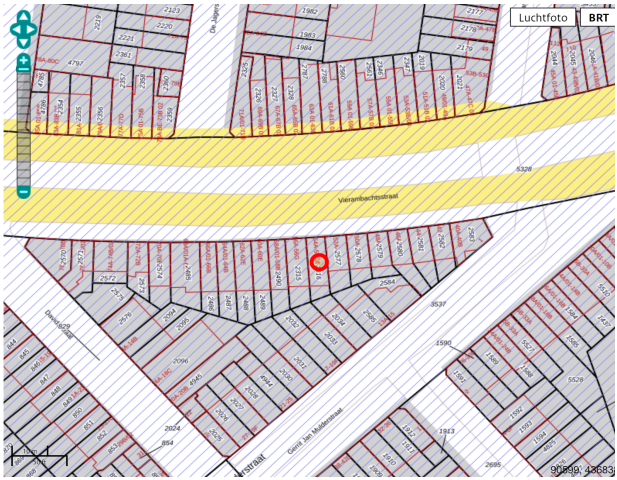
Bijlage

45358_Bodemloket Rapport_2.pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 12-5-2021



Legenda

Locatie	
Voortgang onderzoek	Gegevens aanwezig, status onbekend Saneringsactiviteit Voldoende onderzocht/gesaneerd Onderzoek uitvoeren Historie bekend
Mijnsteengebieden	Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Rapport
Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Bijlage

45358_Energielabel (geen)_7.pdf

OPENBARE

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	
Koopwoning	3023ap	54	A	Check

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/. Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

OPENBARE VERKOOP.nl

Bijlage

45358_Huurovereenkomst Vierambachtsstraat 54 A.pdf

OPENBARE VERKOOP.nl

ALGEMENE HUURVOORWAARDEN

VOOR

BEDRIJFSRUIMTE

HUUROVEREENKOMST BEDRIJFSRUIMTE
(als bedoeld in art. 7A:230 BW)

De ondergetekenden:

, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de heer , gevestigd aan de , tevens in zijn hoedanigheid van beheerder (telefoon: , hierna te noemen: "verhuurder",

en

Mevrouw geboren , wonende aan de BSN , hierna te noemen: "huurder"

Komen het volgende overeen:

Artikel 1: Huurobject

1. Verhuurder verhuurt aan huurder, gelijk huurder van verhuurder huurt, de bedrijfsruimte gelegen te Rotterdam aan de Vierambachtstraat 54 A, welk pand huurder voldoende bekend is, zodat zij daarvan geen nadere omschrijving verlangt, hierna te noemen: "het gehuurde".

2. Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt met winkelfunctie en het is huurder niet toegestaan zonder uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven.

3. Huurder heeft het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst geïnspecteerd om na te gaan of het gehuurde geschikt is of door huurder geschikt kan worden gemaakt voor deze bestemming. Verhuurder heeft de geschiktheid daarvan niet onderzocht en is enkel gehouden huurder op de hoogte te stellen van verhuurder bekende gebreken, waarvan hij weet dat die aan de geschiktheid afbreuk doen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken die verhuurder niet kende en niet behoorde te kennen. Indien huurder voor het uitvoeren van een inspectie onvoldoende deskundig is, is hij verplicht om zich bij

de hiervoor genoemde inspectie door een deskundige te laten begeleiden.

Artikel 2: Huurtermijn, verlenging, opzegging

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de bepaalde tijd van 2 jaar, ingaande 1 januari 2019 en eindigend 1 per 1 januari 2021.

2. Deze overeenkomst wordt van rechtswege met vijf jaar verlengd tenzij de overeenkomst tegen het eind van de eerste periode van vijf jaar door één der partijen is opgezegd middels aangetekende brief of exploit en met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste één jaar.

3. Na afloop van de tweede termijn van vijf jaar loopt de overeenkomst op dezelfde voorwaarden door voor onbepaalde tijd behoudens opzegging door één der partijen op de hiervoor onder sub 2 aangewezen wijze.

Artikel 3: Huurprijs

1. De aanvangshuur bedraagt € 1300,00 exclusief omzetbelasting per maand voor het eerste jaar. De huur wordt jaarlijks verhoogd op basis van de CBS-index (inflatie), voor het eerst per 1 januari 2020.

2. Huurder zal de verschuldigde maandhuur bij vooruitbetaling voldoen door middel van automatische incasso, tenzij een andere betalingswijze is overeengekomen. Betaling zal geschieden zonder enige korting, aftrek of verrekening met een vordering die huurder op verhuurder heeft of meent te hebben.

3. Betaling van de huur dienst plaats te vinden t.n.v.

4. Huurder verklaart door ondertekening van deze overeenkomst dat zij het gehuurde gaat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig (dat wil zeggen ten minste 90% bedragend) recht bestaat op aftrek van de omzetbelasting op voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 4: Waarborgsom / bankgarantie

1. Huurder is verplicht bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom groot € 2600,00 (zegge: drieduizend euro) aan verhuurder te voldoen.

Verhuurder zal over dit bedrag aan huurder geen rente vergoeden.

Artikel 5: Woonplaatskeuze

1. Huurder verklaart voor alle aanzeggingen enz. welke verhuurder hem in verband met de uitvoering van deze overeenkomst (tussentijdse beëindiging van de huur, ontbinding en ontruiming daaronder begrepen) mocht willen doen, bij voortduring woonplaats te kiezen in Rotterdam.

Artikel 6: Algemene huurvoorwaarden voor bedrijfsruimte

1. De voorwaarden als neergelegd in het aan deze overeenkomst gehechte algemene huurvoorwaarden voor bedrijfsruimte zijn op deze overeenkomst van toepassing en worden geacht woordelijk deel uit te maken van deze huurovereenkomst voor zover daarvan in deze overeenkomst niet is afgeweken. Huurder verklaart een exemplaar van de algemene huurvoorwaarden te hebben ontvangen.

Artikel 7: Bijzondere bepalingen

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Rotterdam op 31 december 2018.

Verhuurder Huurder

Bijlagen: Algemene voorwaarden voor bedrijfsruimte

hebben zich op kosten van huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen, onverminderd huurders gehoudenheid alle verdere schade te vergoeden. Alle goederen die huurder na beëindiging van de huur in het gehuurde achterlaat, zullen geacht worden door hem aan verhuurder te zijn afgestaan. Verhuurder zal daarover als zijn eigendom kunnen beschikken zonder enige vergoeding aan huurder te behoeven te geven om hem daaromtrent enige verantwoording schuldig te zijn.
De kosten die verhuurder dient te maken om achtergelaten goederen te verwijderen c.q. te vernietigen komen voor rekening van huurder. Dit geldt ook voor de el den niet met toestemming van verhuurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen die door huurder niet zijn verwijderd, terwijl huurder hier wel toe verplicht was.

minimum van € 450,00.

Artikel 10
Waarborgsom / zekerheid

1. Huurder kan nimmer aanspraak maken op verrekening van enig bedrag met de waarborgsom/bankgarantie lopende de huurovereenkomst. Indien de waarborgsom/bankgarantie is aangesproken zal huurder op eerste verzoek van verhuurder voor aanvulling van de zekerheid zorgdragen.

2. Indien huurder als zekerheid een bankgarantie heeft gesteld dient deze mede te gelden voor de rechtsopvolgers van verhuurder en dient deze geldig te blijven tot drie maanden na beëindiging van de huurovereenkomst inclusief eventuele verlengingen.

3. Indien huurder niet voldoet aan zijn verplichtingen met betrekking tot het storten van een waarborgsom/stellen van een bankgarantie of aanvulling van de zekerheid, verbeurt hij aan verhuurder per overtreding een direct opeisbare boete van € 45,00 per kalenderdag dat hij in gebreke blijft nadat hij per aangetekende brief op het verzuim is gewezen.

Artikel 11
Einde huurovereenkomst

1. Huurder is verplicht om voor het einde van de huurperiode alsmede in geval van voorgenomen verkoop het gehuurde te laten bezichtigen. Een en ander uiteraard in overleg.

2. Bij het einde van de huur is huurder verplicht het gehuurde tijdig te ontruimen en dit in goede staat en behoorlijk schoon gemaakt ter beschikking te stellen van verhuurder alsmede om verhuurder alle sleutels ter hand te stellen. Huurder is gehouden het gehuurde op te leveren in dezelfde staat als waarin het volgens de opnamestaat (artikel 2 lid 1) is aanvaard. Huurder is verplicht om aangebrachte wijzigingen en voorzieningen ongedaan te maken; zonder recht op vergoeding, tenzij verhuurder in de toestemming expliciet anders heeft bepaald.

3. Voor of bij het einde van de huurovereenkomst zullen huurder en verhuurder het gehuurde gezamenlijk inspecteren en in een rapport vastleggen welke herstelwerkzaamheden door en voor rekening van huurder moeten worden verricht om het gehuurde in goede staat te brengen. Zowel huurder als verhuurder ontvangt een door beide partijen ondertekend exemplaar van dit inspectierapport.
Indien huurder niet binnen een redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en vastlegging, dan is verhuurder gerechtigd deze zelf buiten aanwezigheid van huurder te doen uitvoeren en een inspectierapport op te stellen, welk rapport tussen partijen bindend is. Huurder zal in de gelegenheid gesteld worden de in het inspectierapport genoemde werkzaamheden binnen een door verhuurder te bepalen, in het inspectierapport op te nemen redelijke termijn uit te voeren. Indien huurder de hiervoor bedoelde werkzaamheden niet heeft voltooid op de dag waarop de huurovereenkomst eindigt, is huurder direct in verzuim en is hij over de periode dat de werkzaamheden daarna nog voortduren althans niet zijn voltooid een schadevergoeding verschuldigd gelijk aan de tot het einde van de huurovereenkomst verschuldigde huur zulks onverminderd het recht van verhuurder op vergoeding van schade die de aldus verschuldigde bedragen te boven gaat. Indien huurder het gehuurde niet binnen de gestelde termijn in goede staat heeft gebracht, is verhuurder bovendien zonder nadere ingebrekestelling gerechtigd de in het inspectierapport genoemde herstelwerkzaamheden (voor zover nog niet uitgevoerd) uit te voeren en de daarmee gemoeide kosten aan huurder in rekening te brengen, eventueel middels verrekening met waarborgsom of bankgarantie.

4. Indien verhuurder bij het einde van de huur niet tijdig de sleutels ontvangt, zal hij het recht

(rol)trappen, trappenhuizen, gangen, toegangen en/of andere onroerende aanhorigheden is het verhuurder toegestaan de gedaante en de inrichting daarvan aan te passen en deze gedeelten van het gehuurde te verplaatsen of te laten vervallen.

2. Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder de inrichting of gedaante van het gehuurde geheel of gedeeltelijk te veranderen of aan het gehuurde wijzigingen of voorzieningen aan te brengen. Aan de eventueel te verlenen toestemming kan verhuurder voorwaarden verbinden, bijvoorbeeld met betrekking tot de toe te passen constructie en materialen, wijze van uitvoering, verzekeringen e.d.
Huurder brengt veranderingen aan het gehuurde geheel voor eigen rekening en risico aan ook al heeft hij daarvoor toestemming van verhuurder gekregen. Huurder dient te voldoen aan alle van overheidswege gestelde en te stellen eisen met betrekking tot de eventueel aan te brengen veranderingen en dient zelf voor de benodigde vergunningen zorg te dragen.
Huurder is verplicht door hem aangebrachte veranderingen bij het einde van de huur ongedaan te maken tenzij verhuurder toestaat dat de veranderingen in stand gelaten worden in welk geval huurder overigens geen enkele aanspraak op een vergoeding jegens verhuurder heeft.

Artikel 8
Belastingen, lasten en retributies

1. De precario belasting, verschuldigd voor zaken die door huurder zijn aangebracht, is voor rekening van huurder ook indien en voor zover de aanslag op naam van verhuurder wordt gesteld. Voor rekening van huurder komen voorts alle middellijk en onmiddellijk met deze huurverhouding verband houdende belastingen, lasten en retributies welke thans of in de toekomst worden geheven, met uitzondering van de polder- en waterschapslasten. Deze komen voor rekening van verhuurder met dien verstande dat in deze belastingen begrepen zijnde bedragen ter zake van enige heffing op het gebied van milieubescherming ten laste van huurder komen. Het eigenaargedeelte van de onroerend goed belasting zal door verhuurder worden gedragen; het gedeelte wegens feitelijk gebruik door huurder.

Artikel 9
Verzuim

1. Indien huurder:
- de huurprijs en eventuele andere door hem aan verhuurder verschuldigde vergoedingen niet of niet-tijdig voldoet,
- zijn bedrijf of beroep in het gehuurde geheel of grotendeels staakt,
- het gehuurde anders dan conform de bestemming gebruikt,
- enige andere bepaling van de huurovereenkomst niet nakomt of enige voorwaarde verbonden aan een door verhuurder verleende toestemming niet in acht neemt,
- surséance van betaling of faillissement aanvraagt, in staat van faillissement wordt verklaard, een akkoord buiten faillissement aanbiedt of indien beslag wordt gelegd op zaken van huurder wordt zulks geacht een de ontbinding van deze overeenkomst rechtvaardigende wanprestatie van huurder te zijn. Huurder zal in gebreke zijn door het enkel verloop van een bepaalde termijn danwel door het enkel ontstaan van een omstandigheid als voormeld.

2. Alle kosten, zowel in als buiten rechte, veroorzaakt aan verhuurder door niet nakoming of overtreding door huurder van een der bepalingen van deze overeenkomst zijn voor rekening van huurder die verplicht is deze kosten op eerste aanmaning van verhuurder te voldoen. De ten laste van huurder komende buitengerechtelijke en incassokosten worden ingeval van wanbetaling door partijen vastgesteld op 15% van het onbetaalde bedrag en steeds met een

7

voor zijn eigen bedrijf aan te brengen. Huurder dient steeds zelf zorg te dragen voor de van overheidswege benodigde toestemmingen en vergunningen.

7. Indien het gehuurde deel uitmaakt van een appartementencomplex is huurder verplicht de uit splitsingsakte, statuten en reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik na te leven. Verhuurder draagt er zorg voor dat bedoelde gebruiksvoorschriften ter kennis van huurder worden gesteld.

Artikel 4
Kosten van energie enzovoorts en kosten van leveringen en diensten

1. Boven de huurprijs zijn voor rekening van huurder de kosten van het verbruik van water en energie ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van een overeenkomst tot levering en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht. Huurder dient zelf de overeenkomsten tot levering en de daarbij behorende servicecontracten met betrekking tot het gehuurde behorende installaties met de betrokken instanties af te sluiten, tenzij het gehuurde geen afzonderlijke aansluitingen heeft en verhuurder als onderdeel van de overeengekomen leveringen en diensten voor deze zaken zorgt.
Verhuurder is, behoudens in geval van ernstige nalatigheid of grove schuld, niet aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van het niet functioneren danwel de niet behoorlijke leverantie van de hiervoor bedoelde voorzieningen en diensten. Evenmin zal huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op huurprijsvermindering en/of verrekening met enige betalingsverplichting.

2. Indien er bijkomende leveringen en diensten zijn overeengekomen, stelt verhuurder de daarvoor door huurder verschuldigde vergoeding vast op basis van de kosten die met de leveringen en diensten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoeid. Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex en de leveringen en diensten mede betrekking hebben op andere daartoe behorende gedeelten stelt verhuurder het naar zijn oordeel redelijkerwijs voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van die leveringen en diensten vast. Verhuurder heeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat huurder van een of meer van deze leveringen en diensten geen gebruik maakt. Als een of meer gedeelten van het gebouw of complex niet in gebruik zijn, draagt verhuurder er bij de bepaling van huurders aandeel zorg voor dat dit niet hoger wordt dan wanneer het gebouw of complex volledig in gebruik zou zijn.

3. Verhuurder verstrekt huurder elk jaar een rubrieksgewijs overzicht van de kosten van de leveringen en diensten, met vermelding van de wijze van berekening daarvan en van, voor zover van toepassing, het aandeel van huurder in die kosten.

4. Wat blijkens het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door huurder te weinig is betaald of door verhuurder te veel is ontvangen, wordt binnen een maand na verstrekking van het overzicht bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van deze verplichting tot gevolg.

5. Verhuurder heeft het recht de leveringen en diensten, na overleg met huurder, naar soort en omvang te beperken of uit te breiden. Al dan niet in verband hiermee kan hij het door huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding voor leveringen en diensten tussentijds aanpassen aan de door hem verwachte kosten.

6. Ingeval tot de leveringen en diensten de levering van warmte of warm water behoort heeft verhuurder het recht de wijze van bepalen van het verbruik en daaraan gekoppeld huurders

Artikel 6
Onderhoud en reparatie

1. Door en voor rekening van huurder worden alle werkzaamheden uitgevoerd die kunnen worden beschouwd als gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet (art. 7: 217 BW), waaronder in ieder geval:
   - het witten, sausen, behangen en schilderen binnenzijde bedrijfsruimte;
   - (indien geen glasverzekering in de huur is opgenomen) het vervangen van gebroken of beschadigde glasruiten (binnen en buiten);
   - onderhoud, herstel en zonodig vernieuwing van hang- en sluitwerk, schakelaars, contactdozen, deurbel etc.;
   - het schoonhouden en ontstoppen van closetpotten, wastafels, gootstenen, dakgoten, riolen, putten en dergelijke;
   - het jaarlijks vegen van de schoorstenen;

   (indien geen warmwatervoorziening en CV in huurovereenkomst zijn opgenomen)onderhoud en reparaties van geiser, boiler, o.v. radiatoren, waterkranen e.d.;

   <u>en voorts:</u>
   - aanleg en onderhoud van een eventueel aanwezige tuin;
   - alle onderhouds-, reparatie- en voor zover nodig vernieuwingswerkzaamheden die noodzakelijk zijn geworden ten gevolge van schuld of nalatigheid van huurder of van personen voor wie hij aansprakelijk is, waaronder in ieder geval ook gerekend moeten worden personeel, cliënten, gasten of onderhuurders en voor elke oorzaak die verband houdt met het gebruik dat huurder van het gehuurde maakt of laat maken, alsmede de gevolgen van inbraak;
   - rolluiken, jaloezieën, markiezen, en andere zonwering, lampen, verlichting, alsmede de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde en de hiervoor genoemde punten.

   Huurder zal alle hiervoor bedoelde werkzaamheden vakkundig (laten) uitvoeren en de regels en aanwijzingen ter zake van verhuurder en andere daartoe bevoegde instanties in acht nemen.

2. Alle werkzaamheden aan het gehuurde die op grond van het vorenstaande niet voor rekening van huurder komen, komen voor rekening van verhuurder met dien verstande dat verhuurder nimmer aansprakelijk is voor werkzaamheden aan voorzieningen die huurder met of zonder toestemming van verhuurder voor eigen rekening in, op of aan het gehuurde heeft aangebracht.

3. Partijen zullen het gehuurde steeds zo onderhouden dat het in goede staat van onderhoud verkeert.

4. Indien huurder na aanmaning nalaat voor zijn rekening komend onderhoud, herstel of vernieuwing uit te voeren – dan wel indien naar het oordeel van verhuurder deze werkzaamheden op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd – is verhuurder gerechtigd de door hem noodzakelijk geachte onderhoud-, herstel- of vernieuwingswerkzaamheden voor rekening en risico van huurder te verrichten of te doen verrichten. Indien de voor rekening van huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is verhuurder gerechtigd deze terstond voor huurders rekening te verrichten of te doen verrichten.

5. Indien verhuurder het wenselijk acht gedurende de huurtijd werkzaamheden aan het gehuurde of het complex waarvan het deel uitmaakt te laten verrichten zal huurder die werkzaamheden moeten gedogen.

aandeel in de kosten van het verbruik, na overleg met huurder, aan te passen. Wordt het verbruik bepaald aan de hand van verbruiksmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over huurders aandeel in de kosten van levering, dan is bindend de opgave van het vermoedelijke aandeel door een door verhuurder geraadpleegd bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen warmte is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de meters, onverminderd alle andere rechten die verhuurder in dat geval tegenover huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.

Artikel 5
Risico en verzekering

1. Huurder is aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde tenzij huurder aantoont dat deze schade niet is ontstaan door schuld of nalatigheid van hem of van personen voor wie hij aansprakelijk is. Huurder is echter niet aansprakelijk voor brandschade, tenzij verhuurder bewijst dat de brand door schuld of nalatigheid van huurder, of personen voor wie hij aansprakelijk is, is veroorzaakt.

2. Verhuurder is jegens huurder niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde, tenzij sprake is van grove schuld of ernstige nalatigheid zijdens verhuurder.
Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van huurder en huurder heeft geen recht op huurprijsvermindering, geen recht op verrekening of opschorting van enige betalingsverplichting en geen recht op ontbinding van de huurovereenkomst in geval van vermindering van huurgenot ten gevolge van gebreken, waaronder die ten gevolge van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, weersomstandigheden, stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde, leegstand elders, stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte, ventilatie of luchtbehandeling, storing van de installaties en apparatuur, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen, brand, ontploffing, tekortkomingen in de leveringen en diensten.

3. Eveneens is verhuurder niet aansprakelijk voor schade aan de persoon of goederen van derden die in het gehuurde aanwezig zijn en huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van die derden terzake. Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.

4. Verhuurder is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van huurder of voor schade aan eigendommen van huurder door weersomstandigheden, lekkage, diefstal, brand of dergelijke voorvallen. Huurder wordt geacht zich daartegen zelf te hebben verzekerd.

5. De verzekering van de verhuurde opstallen tegen brandschade komt voor rekening van verhuurder. Indien het gebruik dat huurder van het gehuurde maakt echter aanleiding geeft tot verhoging van de premie van bedoelde verzekering heeft verhuurder het recht de extra premie aan huurder door te berekenen.

6. Indien verhuurder zorgdraagt voor het afsluiten van een glasverzekering, dan dient huurder de glasschade per omgaande te melden bij de aan huurder bekend gemaakte verzekeraar. Huurder dient met deze verzekeraar tot afspraken te komen met betrekking tot herstel. Aangebrachte reclame of belettering op de ruiten, ongeacht of er sprake is van lekkage bij dubbel glas, danwel breuk, zijn niet meeverzekerd.

Artikel 1
Onderdeel van de huurovereenkomst

Deze Algemene huurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst waarin zij van toepassing zijn verklaard. Indien de bepalingen van de huurovereenkomst afwijken van die van de Algemene huurvoorwaarden voor bedrijfsruimte, gaan de bepalingen van de huurovereenkomst voor.

Artikel 2
Inspectie en aanvaarding, oplevering, inspraak

1. Partijen verklaren dat het gehuurde in goede staat is opgeleverd en eventuele gebreken en tekortkomingen zijn verholpen. Huurder heeft de mogelijkheid om eventuele gebreken uiterlijk op de ingangsdatum van de huurovereenkomst aangetekend aan de verhuurder te melden, waarna huurder definitief instemt met de aanvaarding van het gehuurde in goede staat.

2. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade van huurder indien de terbeschikkingstelling van het gehuurde niet op de overeengekomen datum kan plaatsvinden, tenzij zulks te wijten is aan grove schuld of ernstige nalatigheid zijdens verhuurder. Zolang het gehuurde niet feitelijk aan huurder ter beschikking staat, is deze geen huur verschuldigd.

Artikel 3
Bestemming en gebruik

1. Huurder zal het gehuurde daadwerkelijk en overeenkomstig de bestemming als een goed huurder gebruiken.

2. Huurder zal aan andere gebruikers van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt en aan omwonenden geen hinder of overlast veroorzaken en er voor zorgdragen dat zijn personeelsleden, bezoekers en andere aanwezige derden dit evenmin doen.

3. Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder is het huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan noch om de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een (andere) rechtspersoon, maatschap of vennootschap.
4. Huurder dient zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van de voor het gebruik van het gehuurde vereiste vergunningen, goedkeuring, ontheffingen etc. Het niet of niet langer voldoen aan de van overheidswege gestelde of te stellen eisen, of de weigering of intrekking van vergunningen enz. geeft huurder nimmer recht op ontbinding of nietigverklaring van de huurovereenkomst, noch tot enige andere actie tegen verhuurder. Eventuele in dit kader van overheidswege geëiste wijzigingen en voorzieningen aan of in het gehuurde worden, onverminderd het in artikel 6 lid 2 bepaalde, door en voor rekening van huurder uitgevoerd en vormen geen gebrek in de zin van artikel 7:204 BW.

5. Indien het gehuurde is bestemd om te worden gebruikt als winkelruimte, is huurder verplicht het gehuurde gedurende tenminste 45 uren per week geopend te hebben binnen de ter plaatse gebruikelijke openingstijden (koopavonden inbegrepen).

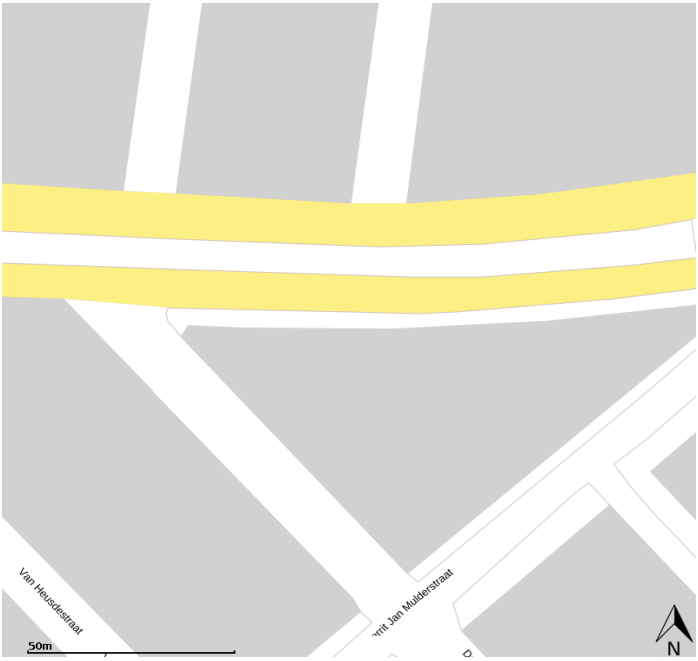
6. Huurder mag eerst na schriftelijke toestemming van verhuurder, die deze toestemming niet op onredelijke gronden zal weigeren, (licht-)reclame, naamsaanduidingen en dergelijke op of aan het gehuurde aanbrengen. Huurder is niet gerechtigd reclame of aanduidingen anders dan

Bijlage

45358_Ruimtelijkeplannen - Middelland - Het Nieuwe Westen.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Middelland - Het Nieuwe Westen**	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-03-15
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1081MidNwWesten-co02	Planstatus:	concept
Dossierstatus:	in voorbereiding		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

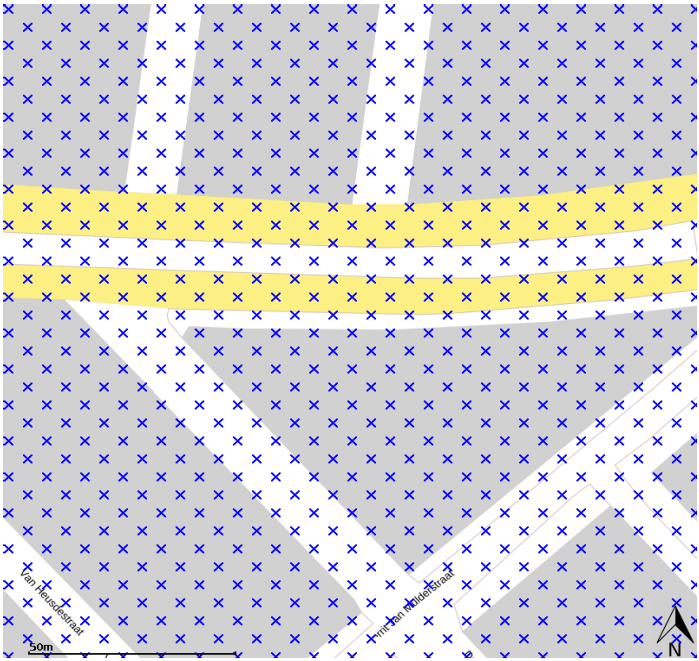
- plangebied

Bijlage

45358_Ruimtelijkeplannen - Middelland, Het Nieuwe Westen, Kralingen West, Kralingen Oost, struisenbu

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Middelland, Het Nieuwe Westen, Kralingen West, Kralingen Oost, Struisenburg en Mathenesserweg**	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	Gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	voorbereidingsbesluit	Plan datum:	2020-08-06
Planidn:	NL.IMRO.0599.VB3096MidKralJaf-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	vastgesteld		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

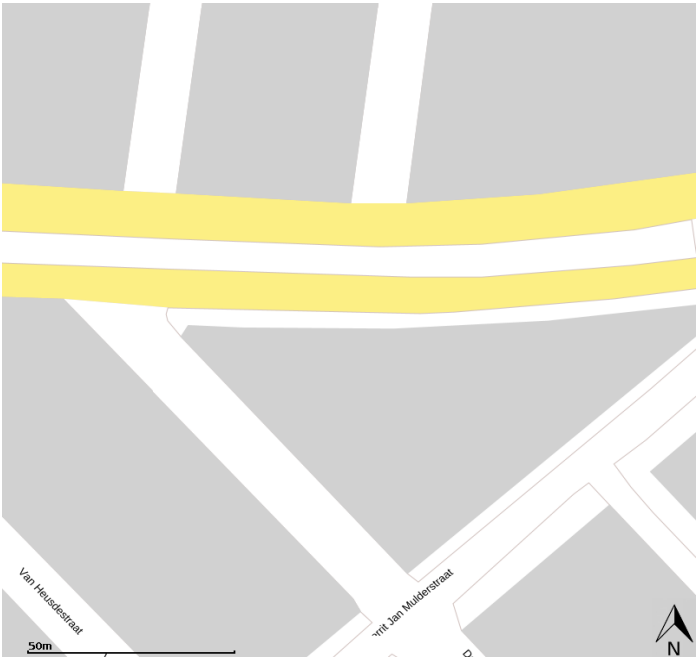
- plangebied

Bijlage

45358_Ruimtelijkeplannen - Parapluherziening biologische veiligheid_2.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Parapluherziening biologische veiligheid**	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-06-14
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1104PapluBioveil-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen
- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken
- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen
- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen
- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten
- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies
- plangebied

Gescande kaarten
- plangebied

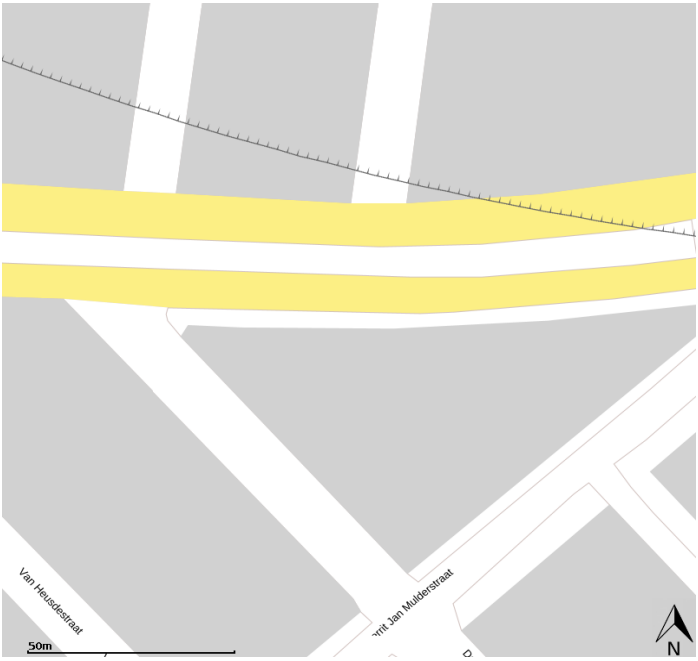
Overige besluiten
- plangebied

Bijlage

45358_Ruimtelijkeplannen - Parapluherziening evenementen_2.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Parapluherziening evenementen**	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	Gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2021-04-07
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1137PapluEvemnt-on01	Planstatus:	ontwerp
Dossierstatus:	in voorbereiding		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

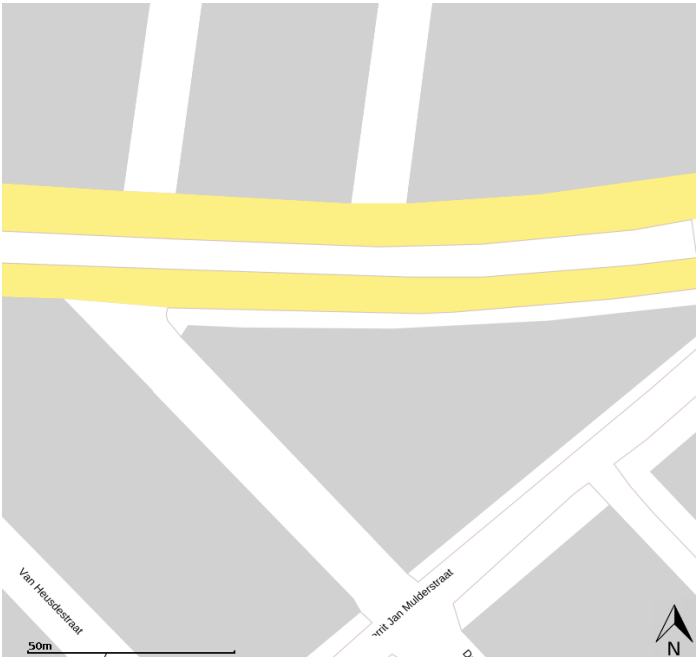
- plangebied

Bijlage

45358_Ruimtelijkeplannen - Parapluherziening parkeernormering Rotterdam 2.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Parapluherziening parkeernormering Rotterdam**	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-12-14
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1097PapluParkern-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

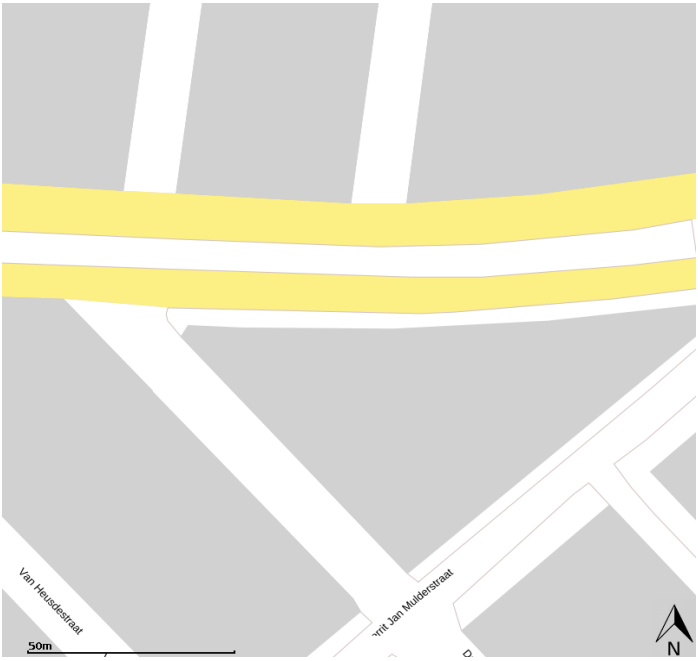
- plangebied

Bijlage

45358_Ruimtelijkeplannen - Parapluherziening parkeernormering Rotterdam_3.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Parapluherziening parkeernormering Rotterdam**	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-12-14
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1097PapluParkern-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

- plangebied

Bijlage

45358_uittrekselkadastralekaart Delfshaven-C-4909-1.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: meirasnel

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Delfshaven
Sectie	C
Perceel	2316

kadaster

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

Bijlage

45358_Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 4678 nr 56 reeks ROTTERDAM.pdf

OPENBARE VERKOOP.nl

BEWARING: Rotterdam

Dagregister Deel 539 Nr. 20550

In bewaring genomen: 14 OKT. 1974

De hypotheekbewaarder,

4670 sb 114

met ~~zonder~~ twee vervolgblad

Aantekeningen: voor teken. zie postefeuille nr. 1282

Heden, de elfde oktober ----
negentienhonderd vier en zeventig, cpmpareerde voor mij, Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris ter standplaats Schiedam: ----------
de heer **Klaas van der Ham**, ----------
notaris-assistent, wonende te **Rotterdam**, ----------
volgens zijn verklaring ten deze handelende in zijn hoedanigheid van lasthebber van: ----------
de heer JAKOB JOHANNES VAN DER VEER, winkelier, geboren op twaalf april negentienhonderd tien, wonende te Rotterdam, Borchsatelaan 22, buiten gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Adriana Cornelia Lubeek, ----------
blijkende van deze lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke na overeenkomstig de wettelijke bepalingen voor echt te zijn erkend aan deze akte zal worden vastgehecht. ----------
De comparant, handelende als gemeld, verklaarde dat de heer Jakob Johannes van der Veer eigenaar is van: ----------
-- het pand met ondergrond en erf, bestaande uit een be-
-- drijfsruimte en drie afzonderlijke bovenwoningen alsme-
-- de een zolder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend
-- te Rotterdam als Vierambachtstraat nummer 54a-b-c, kadas-
-- traal bekend als gemeente Delfshaven sectie C nummer
-- 2316, groot zes en negentig centiare, met alhetgeen daar-
-- toe verder naar aard of bestemming als onroerend behoort,
dat daarvan de eigendom is verkregen door toedeling aan hem gedaan, zulks blijkens een akte van scheiding en verdeling, houdende kwijting en décharge voor het ieder der deelgenoten toebedeelde, op een mei negentienhonderd vier en veertig voor de destijds te Rotterdam standplaats hebbende notaris A. van der Leeden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op twee mei negentienhonderd vier en veertig in deel 2721 nummer 85; ----------
dat de heer Jakob Johannes van der Veer heeft besloten over te gaan tot splitsing van het aan hem in eigendom toebehorende onroerend goed in appartementsrechten in de zin van

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 66
Hypotheken nr. 4 A

OPENBARE VERKOOP.nl

artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek, benevens tot vaststelling van een reglement in de zin van artikel 875e lid 1 sub d van gemeld wetboek; ----------
dat voormeld gebouw is uitgelegd in een plan van woonlagen welk plan aan deze akte is vastgehecht, en welk plan is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam op een en twintig augustus negentienhonderd vier en zeventig, en waarop door genoemde bewaarder is verklaard dat voor het in de splitsing te betrekken perceel de complexaanduiding is 4909A; ----------
dat op gemeld plan de gedeelten van het complex, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer;-
dat gemeld gebouw zal worden gesplitst in vier appartementsrechten. ----------
Alsnu overgaande tot de splitsing verklaarde de comparant, handelende als gemeld, dat de navolgende appartementsrechten ontstaan: ----------
1. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de beganegrond en het achtergelegen erf, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Vierambachtstraat nummer 54A, kadastraal bekend als gemeente Delfshaven sectie C. complexaanduiding 4909A, appartementsindex 1, ----------
alsmede twee/tiende onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een bedrijfsruimte en drie afzonderlijke bovenwoningen, ten tijde van de splitsing in appartements rechten kadastraal bekend ala gemeente Delfshaven sectie C. nummer 2316, groot zes en negentig centiare, plaatselijk bekend te Rotterdam als Vierambachtstraat nummer 54a-c-b; ----------
2. het appartementsrecht, omvattende het recht ophet uitsluitend gebruik van de beletage met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Vierambachtstraat

OPENBARE VERKOOP.nl

nummer 54b, kadastraal bekend als gemeente Delfshaven sectie C. complexaanduiding 4909A, appartementsindex 2, - alsmede twee/tiende onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap; ----------

3. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de eerste verdieping en het daarbij behorende gedeelte van de zolder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Vierambachtstraat nummer 54c, kadastraal bekend als gemeente Delfshaven sectie C. complexaanduiding 4909A, appartementsindex 3, ----------
alsmede drie/tiende onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap; ----------

4. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de tweede verdieping en het daarbij behorende gedeelte van de zolder, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Vierambachtstraat nummer 54c, kadastraal bekend als gemeente Delfshaven sectie C. complexaanduiding 4909A, appartementsindex 4, ----------
alsmede drie/tiende onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. ----------

Vervolgens verklaarde de comparant, handelende als gemeld, dat voor zover niet anders is bepaald, als reglement van splitsing zal gelden het model-reglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor notaris Mr.J.Schrijner te Rotterdam verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op één maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 4397 nummer 82. ----------

Vervolgens verklaarde de comparant, handelende als gemeld, de navolgende bepalingen vast te stellen: ----------

OPENBARE VERKOOP.nl

1. De privé-gedeelten zijn bestemd voor partikulier woongebruik door de tot gebruik gerechtigden met hun gezin, met dien verstande dat het niet verboden is daarin een tandartsdokters-of soortgelijke praktijk uit te oefenen, danwel daarin een klein kantoor met weinig bezoekers en weinig personeel te hebben, mits de eventueel te gebruiken machines en/of apparaten geen hinder toebrengen aan de overige eigenaren en/of gebruikers, terwijl het appartementsrecht met appartementsindex 1 bestemd is om te worden gebruikt als bedrijfsruimte. ----------

1A. in tegenstelling tot het bepaalde in het model-reglement zal aan de eigenaar van het appartementsrecht met appartementsindex 1 geen kosten in rekening worden gebracht betreffende de onderhoudswerkzaamheden waaronder begrepen: dakreparaties, schilderwerk, gevelreparaties, loodgieterswerkzaamheden enzovoorts van de appartementsrechten met de indices 2, 3 en 4, waarbij de eigenaar van het appartementsrecht 1 zich verbindt om aan de eigenaren van de appartementsrechten met de indices 2, 3 en 4 geen kosten in rekening te zullen brengen betreffende het onderhoudswerk van het aan hem in eigendom toebehorende appartementsrecht. ----------

2. De datum als bedoeld in artikel 18 lid 2 van voormeld model-reglement is elf oktober ----------
negentienhonderd vier en zeventig, terwijl het aldaar bedoelde percentage in afwijking van het daarover bepaalde in het model-reglement telkenjare zal worden vastgesteld op de vergadering. ----------

3. Het boekjaar als gemeld in artikel 18 lid 3 van het model-reglement valt samen met het kalenderjaar. ----------
Het eerste boekjaar loopt van elf oktober ----------
negentienhonderd vier en zeventig tot en met een en dertig december negentienhonderd vier en zeventig . ----------

4.a. De eigenaren van de appartementsrechten met de indices 1 en 2 zijn ieder voor twee/tiende onverdeeld aandeel in de gemeenschap gerechtigd; ----------

BEWARING: Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

6670 / 56 1.6

tweede vervolgblad

de eigenaren van de appartementsrechten met de indices 3 en 4 zijn ieder voor drie/tiende onverdeeld aandeel in de gemeenschap gerechtigd. ----------

b. De gemeenschappelijke baten worden in dezelfde verhouding tussen de eigenaren verdeeld. ----------

In gelijke verhouding zijn de eigenaren verplicht bij te dragen in de schulden en lasten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn. ----------

5. Het bedrag bedoeld in artikel 26 lid 4 van voormeld model-reglement bedraagt EEN DUIZEND GULDEN (ƒ 1.000,--). ----

6. De maximum-boete als bedoeld in artikel 27 lid 2 van het model-reglement bedraagt EEN HONDERD GULDEN (ƒ 100,--).

7. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 875f eerste lid sub e van het Burgerlijk Wetboek. ----------

8. De hiervoor onder 7 genoemde vereniging draagt de naam: Vereniging van Eigenaren Flat Vierambachtstraat nummer 54a-b-c te Rotterdam. ----------

Deze vereniging zal ten doel hebben het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren en meer in het bijzonder het beheer van de gemeenschap. ----------

9. Ieder van de eigenaren kan de administrateur verzoeken onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten een vergadering te doen houden. ----------

Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt vier te weten voor elk appartementsrecht één stem. ----------

10. Het aantal eigenaren dat overeenkomstig artikel 32 lid 3 van het model-reglement om een vergadering kan verzoeken bedraagt één. ----------

11. In afwijking van hetbepaalde in artikel 32 lid 5 van het model-reglement zal de voorzitter worden gekozen op de eerste vergadering. ----------

12. De bedragen bedoeld in de leden 2 en 5 van artikel 37 zijn DRIE HONDERD GULDEN (ƒ 300,--) respectievelijk EEN DUIZEND GULDEN (ƒ 1.000,--);de bedragen bedoeld in de le-

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 66
Hypotheken nr. 4B

306373F

den 4 en 5 van artikel 40 zijn EEN DUIZEND GULDEN (ƒ.1.000,--). DRIE HONDERD GULDEN (ƒ 300,--) respectievelijk EEN DUIZEND GULDEN (ƒ 1.000,--). ----------
Uiteindelijk verklaarde de comparant, handelende als gemeld, woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut. ----------
De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

in minuut is verleden te Schiedam, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. ----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.
(Getekend): K. v.d.Ham; C.F.J. v/d Valk, notaris.

UITGEGEVEN VOOR
EERSTE AFSCHRIFT

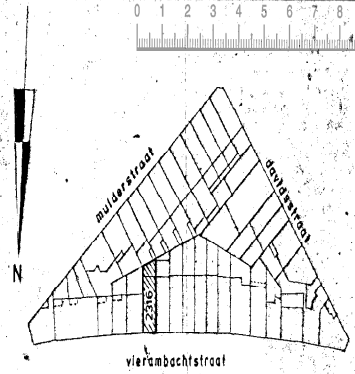
(Getekend): C.F.J. v/d Valk, notaris.
De ondergetekende: Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris, wonende te Schiedam, verklaart hierbij dat het bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

Tekening behorende bij de akte van splitsing in appartementsrechten
op 11 oktober 1974 voor notaris C. F. J. v. d. Valk te
Schiedam, verleden, bij akkoord overgeschreven, na hypotheekkantoor
te Rotterdam op 14 oktober 1974
in deel nummer

voorgenomen splitsing in
4 appartementsrechten van
het kadastrale perceel
rotterdam - delfshaven
sectie C nr 2316

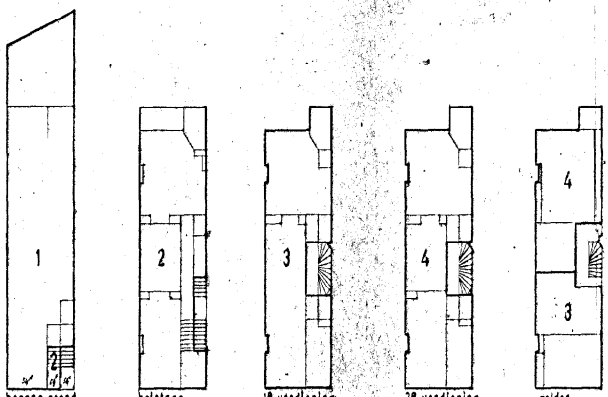
Schiedam, 11 augustus 1974
Gekend C.F.J. v.d. Valk, notaris

C.F.J. van der Valk
notaris te Schiedam



situatie schaal 1:1000

Compleverklaring 4909 A.
Rotterdam 21 augustus 1974
De Hypotheekbewaarder,
Gekend Mr. F.B. Gelpke



begane grond schaal 1:200
beletage schaal 1:200
1e verdieping schaal 1:200
2e verdieping schaal 1:200
zolder schaal 1:200

getek.: P.v.M.	pandsplitsing vierambachtstraat 54 r'dam	schaal 1:200 - 1:1000
datum: 17-7-74		
gezien:	architectenbureau r.liesveld	form. 30x35
bijlmerlaan 6 - vlaardingen tel. 010-348288 - postbus 2004		w.n. 7435

OPENBARE VERKOOP.nl

Overeenkomstig het origineel, hetwelk is gehecht aan de akte van splitsing in appartementsrechten, op 11 oktober 1974 voor de te Schiedam standplaats hebbende notaris C. F. J. van der Valk, verleden, waarvan het onderwerpelijke afschrift is opgemaakt.
(getekend): C. F. J. v. d. Valk, notaris.

De ondergetekende: Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris, wonende te Schiedam, verklaart dat de onderwerpelijke situatietekening een afschrift is van- en mitsdien volledig overeenstemt met de situatietekening, welke is gehecht aan de akte van splitsing in appartementsrechten, op 11 oktober 1974 voor ondergetekende notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op 14 oktober 1974 in deel nummer welke situatietekening overeenstemt met de aan die minuut-akte gehechte tekening.

Bewaring Rotterdam, nr. 12 J 2
Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift in bewaring genomen in deel 6170 nr. 56
De Bewaarde

Bijlage

45358_Enegielabel (geen).pdf

OPENBARE

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	
Koopwoning	3023ap	54	C-01	Check

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/. Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

OPENBARE VERKOOP.nl

Bijlage

45358_BAG_3.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Vierambachtsstraat 54 C 01 Rotterdam

Pand	
ID	0599100000685742
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1910
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-10-2015
Documentdatum	09-10-2015
Documentnummer	Corsanr.15/54428
Mutatiedatum	12-10-2015

Verblijfsobject	
ID	0599010000274740
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	89 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	02-08-1985
Documentdatum	01-01-1975
Documentnummer	Pandkaart 757640

Mutatiedatum	28-08-2010
Gerelateerd hoofdadres	0599200000499340
Gerelateerd pand	0599100000685742
Locatie	x:090573.450, y:436843.920

Nummeraanduiding

ID	0599200000499340
Postcode	3023AP
Huisnummer	54
Huisletter	C
Huisnummer toev.	01
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	12-03-2010
Documentdatum	12-03-2010
Documentnummer	B&W10/2145
Mutatiedatum	28-08-2010
Gerelateerde openbareruimte	0599300000000086

Openbare Ruimte

ID	0599300000000086
Naam	Vierambachtsstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-07-1916
Documentdatum	01-07-1916
Documentnummer	Gem.blad 1916/60
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde woonplaats	3086

Woonplaats

ID	3086
Naam	Rotterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	27-02-2020
Documentdatum	27-02-2020
Documentnummer	Corsanr.20/1871
Mutatiedatum	27-02-2020

Bronhouder

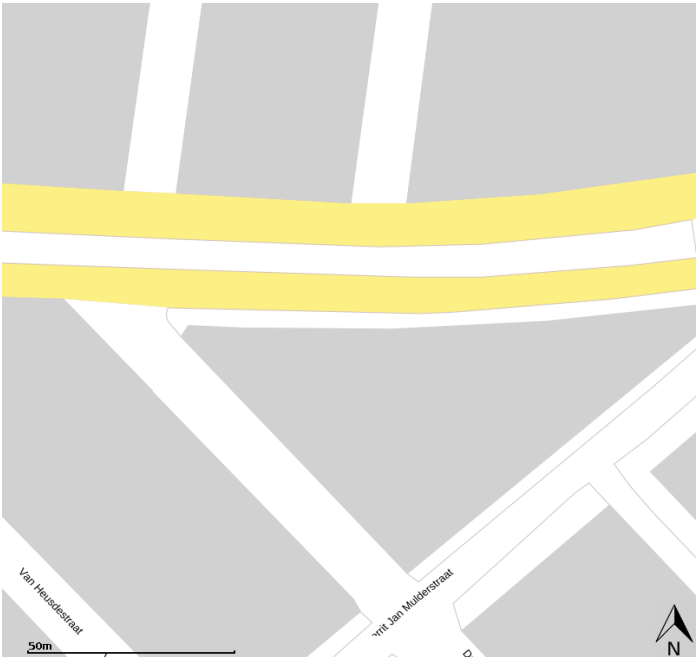
ID	0599
Naam	Rotterdam

Bijlage

45358_Ruimtelijkeplannen - Middelland - Het Nieuwe Westen_1.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Middelland - Het Nieuwe Westen**	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-03-15
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1081MidNwWesten-co02	Planstatus:	concept
Dossierstatus:	in voorbereiding		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

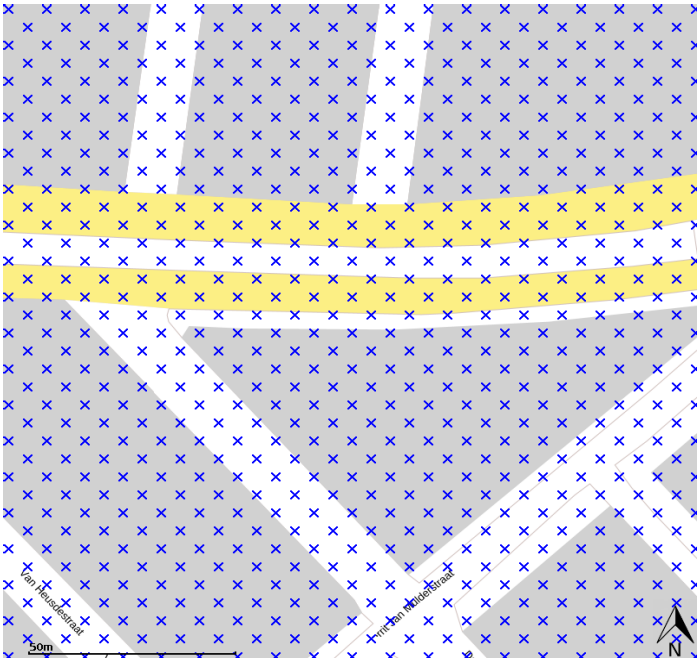
- plangebied

Bijlage

45358_Ruimtelijkeplannen - Middelland, Het Nieuwe Westen, Kralingen West, Kralingen Oost, struisenbu

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Middelland, Het Nieuwe Westen, Kralingen West, Kralingen Oost, Struisenburg en Mathenesserweg**	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	Gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	voorbereidingsbesluit	Plan datum:	2020-08-06
Planidn:	NL.IMRO.0599.VB3096MidKralJaf-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	vastgesteld		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

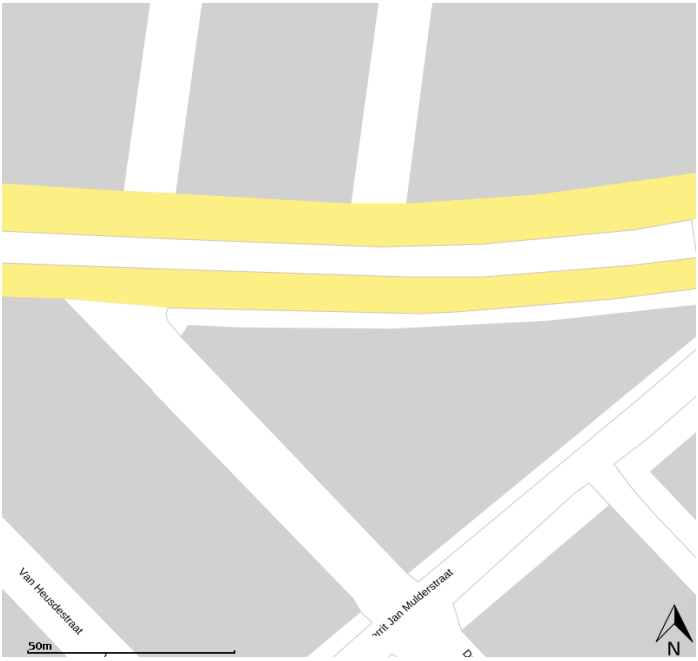
- plangebied

Bijlage

45358_Ruimtelijkeplannen - Parapluherziening biologische veiligheid_3.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Parapluherziening biologische veiligheid**	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-06-14
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1104PapluBioveil-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

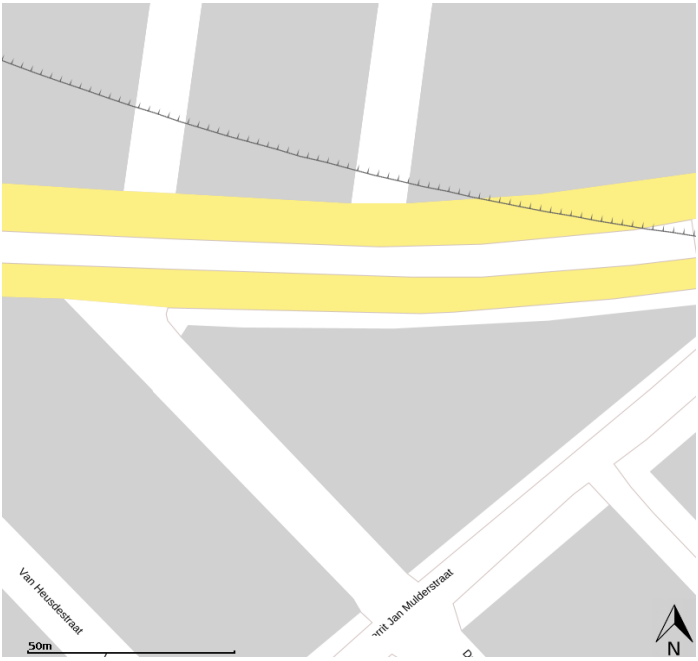
- plangebied

Bijlage

45358_Ruimtelijkeplannen - Parapluherziening evenementen_3.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Parapluherziening evenementen**	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	Gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2021-04-07
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1137PapluEvemnt-on01	Planstatus:	ontwerp
Dossierstatus:	in voorbereiding		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

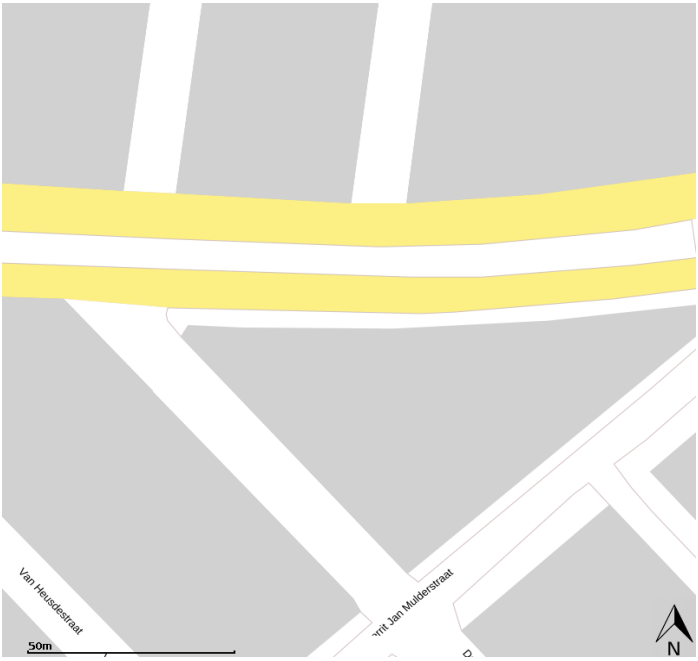
- plangebied

Bijlage

45358_Ruimtelijkeplannen - Parapluherziening parkeernormering Rotterdam 2_1.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Parapluherziening parkeernormering Rotterdam**	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-12-14
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1097PapluParkern-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

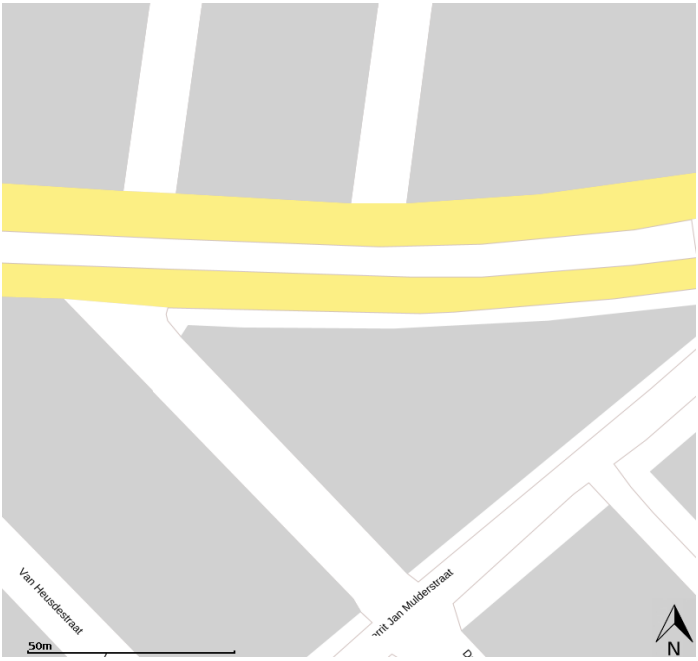
- plangebied

Bijlage

45358_Ruimtelijkeplannen - Parapluherziening parkeernormering Rotterdam_5.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Parapluherziening parkeernormering Rotterdam**	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-12-14
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1097PapluParkern-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

- plangebied

Bijlage

45358_uittrekselkadastralekaart Delfshaven-C-4909-3.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: meirasnel

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Delfshaven
Sectie	C
Perceel	2316

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Bijlage

45358_BAG_4.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Vierambachtsstraat 54 C 02 Rotterdam

Pand	
ID	0599100000685742
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1910
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-10-2015
Documentdatum	09-10-2015
Documentnummer	Corsanr.15/54428
Mutatiedatum	12-10-2015

Verblijfsobject	
ID	0599010000074946
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	94 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-01-1975
Documentdatum	01-01-1975
Documentnummer	Pandkaart 757640

Mutatiedatum	28-08-2010
Gerelateerd hoofdadres	0599200000499341
Gerelateerd pand	0599100000685742
Locatie	x:090573.450, y:436843.920

Nummeraanduiding

ID	0599200000499341
Postcode	3023AP
Huisnummer	54
Huisletter	C
Huisnummer toev.	02
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	12-03-2010
Documentdatum	12-03-2010
Documentnummer	B&W10/2145
Mutatiedatum	28-08-2010
Gerelateerde openbareruimte	0599300000000086

Openbare Ruimte

ID	0599300000000086
Naam	Vierambachtsstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-07-1916
Documentdatum	01-07-1916
Documentnummer	Gem.blad 1916/60
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde woonplaats	3086

Woonplaats

ID	3086
Naam	Rotterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	27-02-2020
Documentdatum	27-02-2020
Documentnummer	Corsanr.20/1871
Mutatiedatum	27-02-2020

Bronhouder

ID	0599
Naam	Rotterdam

Bijlage

45358_Energielabel (geen)_8.pdf

OPENBARE

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	
Koopwoning	3023ap	54	C-02	Check

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/. Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

OPENBARE VERKOOP.nl

Bijlage

45358_Huurovereenkomst Vierambachtsstraat 54 C 2 begleidende mail.pdf

Van:
Verzonden: vrijdag 28 mei 2021 20:38
Aan:
Onderwerp: Veiling Vierambachtsstraat 54C2

Beste mevrouw

Wat ontzettend jammer om te horen dat ons huis zal worden verkocht. We begrijpen de situatie natuurlijk wel, ondanks dat we hopen dat we mogen blijven.

In de bijlage kunt u ons huurcontract inclusief algemene bepalingen vinden, die wij hebben gesloten met meneer . Zoals ook in het contract te lezen is, hebben wij een waarborgsom betaald van €1500. De oppervlakte van het huis bedraagt 94 vierkante meter.

Daarnaast hebben wij momenteel geen huurachterstand. Zoals u kunt zien, hebben we elke maand op tijd de huur overgemaakt. Begin dit jaar was een uitzondering omdat wij door geïnformeerd waren dat meneer schulden had en dat zij deze gingen verrekenen.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

26 februari - 1.145,25

26 november 2020 - 1.545,00

26 oktober 2020 - 1.545,00

26 september 2020 - 1.545,00

26 augustus 2020 - 1.545,00

28 juli 2020 - 1.545,00

Gisteren - 1.545,00

26 maart - 1.545,00

26 februari - 399,75

26 januari - 1.545,00

26 december 2020 - 1.545,00

Bijlage

45358_Huurovereenkomst Vierambachtsstraat 54 C 2 II.pdf

Bouwkluis
Nederland:

België:

Correspondentie- en Bezoekadres:

Tel.

HUUROVEREENKOMST d.d. 6 februari 2016 gewijzigd per 1 juni 2020

DE ONDERGETEKENDEN:

A. De heer ., h.o.d.n. Bouwkluis (beheerder) ten deze krachtens volmacht rechtsgeldig vertegenwoordiger van (eigenaar tevens verhuurder), domicilie kiezende aan de te ( ) Rotterdam;

en

B. Mevrouw ,NL paspoort ,
C. Mevrouw , BSN
D. Mevrouw , BSN
E. Mevrouw BSN
F. Mevrouw , BSN

A. wordt hierna aangeduid als "verhuurder".

B. t/m E. worden hierna tezamen aangeduid als "huurder(s)".

A. t/m E. worden hierna aangeduid als "partijen".

ZIJN MET ELKAAR DE VOLGENDE HUUROVEREENKOMST AANGEGAAN:

Artikel 1:

1. Verhuurder verklaart te hebben verhuurd aan huurder, die verklaart te hebben gehuurd van verhuurder, de woonruimte gelegen aan de Vierambachtstraat 54 C te Rotterdam, bestaande uit de etage op de 2e verdieping en de zolderetage (3e verdieping) , hierna te noemen 'het huurobject', zulks met ingang van 1 maart 2016,

2. Huurder is verplicht het huurobject uitsluitend te gebruiken als woonruimte.

3. De onder B. t/m F. genoemde huurders verklaren zich hierbij hoofdelijk aansprakelijk jegens verhuurder voor het nakomen van de verplichtingen uit hoofde van onderhavige huurovereenkomst, waaronder begrepen de verplichting tot betaling van de maandelijkse huur. Dit impliceert ondermeer dat een eventuele huurschuld op ieder van de huurders volledig kan worden verhaald door de verhuurder.

4. Bij uittreding (vertrek) van een of meerdere huurder(s) kan geen aanspraak worden gemaakt op korting of vermindering op de hierbij overeengekomen maandelijkse huurprijs.

5. Bij uittreding (vertrek) van een of meerdere huurder(s) blijven de huurverplichtingen onverkort rusten op de achtergebleven (huurder(s).

6. Huurders hebben het recht om bij wijze van plaatsvervanging een andere huurder aan verhuurder voor te dragen. Verhuurder kan dit slechts weigeren op grond van financiële gegoedheid van de aspirant-huurder, ofwel indien de verplichtingen van huurder jegens verhuurder niet naar behoren zijn of worden nagekomen.

7. Huurders zijn ermee bekend dat van overheidswege, en met name vanuit de gemeente regelgeving van toepassing is in verband ondermeer vergunningen. Het is de verantwoordelijkheid van huurder om zich omtrent de toepasselijkheid daarvan te vergewissen en deze toepasselijke regels na te leven.

Artikel 2:

De aanvangshuur bedraagt 1500,00 euro per maand. Met ingang van 1 juni 2020 bedraagt de maandhuur 1545,00 (zie brief verhuurder d.d. 27 maart 2020. Dit bedrag dient telkens bij vooruitbetaling te worden voldaan en wel uiterlijk op de 28e dag van iedere kalendermaand.

Bij nalatigheid van de betaling van een huurtermijn op de vervaldag is huurder, zonder nadere ingebrekestelling een boete verschuldigd van 1% per maand over het huurbedrag (een gedeelte van de maand wordt gelijkgesteld aan een volledige maand), met een minimum van 5,00 euro per maand.

De huurprijs wordt jaarlijks verhoogd met 3%. Verhuurder is gerechtigd de huurprijsverhoging bij te stellen indien de jaarlijkse inflatie (op basis van de CBS-index) hoger is dan genoemd 3%.

Betaling van de huur dient plaats te vinden t.n.v. de beheerder:

te Belgie
Banknummer (IBAN)
Bankrelatie:

Partijen zijn uitdrukkelijk overeengekomen dat de maandelijkse huur in haar geheel zal worden voldaan door een van de huurders. Huurders zullen onderling overeenkomen wie van hen dat zal zijn en welke onderlinge afspraken tussen hen zal worden gemaakt. Verhuurder accepteert geen afzonderlijke huurbetalingen en behoud zich alle rechten voor indien huurders zich niet aan deze afspraak zullen houden.

Bij aanvang hebben huurders bepaald dat de maandelijkse huur zal worden voldaan door :

Artikel 3:
Het gehuurde wordt aanvaard in de staat waarin het wordt geleverd. Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woning. Huurder mag zonder toestemming van de verhuurder aan het gehuurde geen andere bestemming geven of daarin veranderingen aanbrengen.

Artikel 4:
Soft- en hard drugsgebruik alsmede overmatig alcoholgebruik is in het gehuurde niet toegestaan.

Artikel 5:
Huisdieren mogen zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder in het gehuurde niet worden gehouden.

Artikel 6:
De verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade, onverminderd zijn verplichting tot herstel der gebreken. Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van de nodige verzekeringen, behoudens de opstalverzekering welke door verhuurder is afgesloten.

Artikel 7:
De huurder verbindt zich het gehuurde op de dag van de huurbeëindiging , ontruimd en ter vrije beschikking van de verhuurder te stellen, in geen mindere mate dan waarin hij het heeft aanvaard. Mocht de huurder het gehuurde in mindere staat opleveren dan hij het heeft aanvaard dan zal verhuurder zonder dat enige formele ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, voor rekening van huurder datgene verrichten waarin deze nalatig c.q. in gebreke is gebleven, althans voorzover de wet zulks toelaat.

Artikel 8:
Huurder verplicht zich hierbij tot het stellen van een waarborgsom dienende tot zekerheidsstelling van de nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst. De waarborgsom bedraagt 1500,00 euro. Het is huurder niet toegestaan de waarborgsom te verrekenen met de huur of enige andere vordering of verrekening welke hij op verhuurder mocht hebben. Indien de waarborgsom wordt voldaan ontvangt huurder separaat een betalingsbewijs daarvan, bij gebreke waarvan wordt geacht dat huurder geen waarborgsom heeft voldaan.
(Een eenmalige waarborgsom is reeds voldaan)

Artikel 9:
Het is huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan een ander in huur over te doen of in gebruik te geven zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.

Artikel 10:
De voorwaarden als neergelegd in het aan deze overeenkomst gehechte algemene huurvoorwaarden zijn op deze overeenkomst van toepassing en worden geacht woordelijk deel uit te maken van deze overeenkomst voorzover daarvan in deze overeenkomst niet is afgeweken. Huurder verklaart een exemplaar van de algemene huurvoorwaarden te hebben ontvangen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Rotterdam op 1 juni 2020.

Huurder B

Huurder C.

Huurder D.

Huurder E.

Huurder F.

Bijlage

45358_Huurovereenkomst Vierambachtsstraat 54 C 2 III.pdf

Bouwkluis

Tel.
Kvknr.
BTW

Huurders:

Object:

ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE

ARTIKEL 1
AANVAARDING VAN HET GEHUURDE:

A. Huurder verklaart het gehuurde in goede en ongeschonden staat te hebben ontvangen en na afloop van de huur in die staat weer te zullen opleveren.
B. Indien huurder niet binnen 14 dagen na de aanvang van de huur aan verhuurder schriftelijk melding heeft gedaan van geconstateerde gebreken, wordt aangenomen dat het gehuurde in goede staat van onderhoud verkeert en zonder zichtbare gebreken is.

ARTIKEL 2
HUURPRIJS EN BIJKOMENDE KOSTEN:

1. De huurprijs kan worden gewijzigd overeenkomstig de wettelijk toegestane huurverhoging.
2. De nieuwe huur gaat in op de eerste dag van de maand volgende op die waarin de wijziging door de verhuurder aan de huurder is aangezegd, met dien verstande dat tussen de dag van aanzegging en de dag waarop de gewijzigde huur ingaat tenminste een volle kalendermaand dient te liggen.

ARTIKEL 3
AANSPRAKELIJKHEID

Eigendommen van huurder zijn niet door verhuurder tegen brand/water/inbraak of andere schade(n) verzekerd. Verhuurder is niet aansprakelijk voor enige

schade te lijden door huurder aan diens persoon of bezittingen. Huurder dient zelf voor een inboedel en W.A. verzekering zorg te dragen, tenzij contractueel anders is bepaald. Huurder is verplicht de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde. Bij schade aan de inboedel of aan het gehuurde, dient de huurder de verhuurder direct op de hoogte te stellen.

ARTIKEL 4
SCHOONMAAK EN ONDERHOUD

1. Huurder dient zorg te dragen voor het onderhoud en het regelmatig schoonhouden van het gehuurde, waaronder begrepen de gemeenschappelijke ruimten. Beschadigingen van de stoffering dienen door de huurder te worden hersteld of door gelijkwaardig materiaal te worden vervangen. Vervanging mag alleen dan plaatsvinden na overleg met de verhuurder.
2. Indien onderhouds- en reparatiewerkzaamheden noodzakelijk zijn door nalatigheid, onachtzaamheid of onjuiste bewoning van huurder of zijn huisgenoten, zijn alle kosten daarvan voor rekening van de huurder ongeacht de aard en omvang van die werkzaamheden.
3. Het is de huurder niet toegestaan zonder uitdrukkelijke toestemming van verhuurder veranderingen in of aan het gehuurde aan te brengen. Onder veranderingen worden ook voorzieningen verstaan, zoals luifels en antennes. Indien huurder veranderingen wenst, dient hij tevoren schriftelijk toestemming aan verhuurder te vragen.
4. Veranderingen die huurder zonder voorafgaande toestemming heeft aangebracht, zullen op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan moeten worden gemaakt.

ARTIKEL 5
VERPLICHTINGEN HUURDER

1. Huurder zal het gehuurde als een goed huurder en overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming van woonruimte gebruiken.
2. Huurder zal zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder het gehuurde niet onderverhuren of in gebruik geven aan derden.
3. Huurder dient ervoor zorg te dragen dat aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt door hemzelf, huisgenoten, huisdieren of derden die zich met zijn goedvinden in het gehuurde bevinden.
4. Het is de huurder niet toegestaan eigendommen op trappen, in gangen hallen e.d. te plaatsen, dus ook geen fietsen.
5. De volgende onderhoudswerkzaamheden komen voor rekening van huurder:
   a. vervangen van gebroken of beschadigde ruiten;

b. schoonmaken en ontstoppen van stortkokers, dakgoten, wastafel/toilet/ gootsteen- en douche-afvoeren;
c. herstellen en vervangen van schakelaars, stopcontacten, bellen, gloeilampen, tl-buizen etc..
d. onderhoud van tuin en erfafscheiding
e. vervangen van openslaande- of schuifframen, indien de schade is ontstaan door nalatigheid van de huurder. Dit ter beoordeling van de verhuurder.

ARTIKEL 6
HUISDIEREN
Huisdieren mogen zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder niet gehouden worden.

ARTIKEL 7
TOEGANG VERHUURDE DOOR VERHUURDER
1. Verhuurder is altijd gerechtigd om ter controle van het nakomen van de huurverplichting, bezichtiging en calamiteiten, zich met de reservesleutel toegang tot het gehuurde te verschaffen.
2. Het is de huurder niet toegestaan sloten van toegangs-deuren te vervangen of uit te bereiden.
3. Tijdens de laatste maand van de huurperiode zal verhuurder het gehuurde mogen betreden, om aspirant-huurders deze te laten bezichtigen.

ARTIKEL 8
VERWARMING
1. Het gehuurde mag op geen enkele wijze verwarmd worden dan door middel van de daarin aanwezige verwarming. Het gebruik van eigen kachels is niet toegestaan.
2. Bij afwezigheid van de huurder dient de verwarming op een lage stand te staan en de verlichting uit te zijn.

ARTIKEL 9
BETALINGSVERPLICHTINGEN
Indien huurder zijn uit deze huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen niet of niet volledig nakomt of in strijd daarmee handelt is verhuurder gerechtigd deze overeenkomst zonder dat enige voorafgaande sommatie of in gebreke stelling vereist zal zijn en zonder enige rechterlijke tussenkomst als geëindigd te beschouwen en de huurder tot ontruiming van het gehuurde te noodzaken, onverminderd het recht van verhuurder om van de huurder nakoming der overeenkomst en/of schadevergoeding te vorderen.

ARTIKEL 10
TOESTAND EINDE HUUR

1. Opzeggen is uitsluitend mogelijk per de eerste van de maand met inachtneming van de opzegtermijn van een maand. Deze opzegging dient schriftelijk te geschieden.
   Indien door nalatigheid van de huurder (geen toegang tot het verhuurde i.v.m. bijvoorbeeld bezichtiging) een nieuwe huurovereenkomst niet tot stand gebracht kan worden, vervalt de gedane opzegging en vangt de opzegtermijn een maand later aan.
2. Bij het einde van de huurovereenkomst is huurder verplicht het gehuurde onder afgifte van de sleutels geheel ontruimd, schoon en in goede staat, behoudens normale slijtage, aan verhuurder ter beschikking te stellen.
3. De na beëindiging van de huurovereenkomst door de huurder in het gehuurde achtergelaten zaken vervallen aan verhuurder en worden op zijn/haar kosten verwijderd, waarbij verhuurder tot geen vergoeding verplicht is. Dit is niet van toepassing op zaken die de huurder heeft overgedragen aan de opvolgende huurder, mits van deze overdracht de verhuurder schriftelijk in kennis is gesteld.
4. Indien huurder zijn verplichtingen niet of niet volledig nakomt gaat hij/zij akkoord met directe beëindiging van deze huurovereenkomst.

ARTIKEL 11
WAARBORGSOM

1. Bij het aangaan van de huurovereenkomst is huurder verplicht een waarborgsom te betalen.
2. Wanneer huurder bij het einde van de huurovereenkomst in gebreke blijkt te zijn ten aanzien van een of meer verplichtingen voortvloeiend uit de huurovereenkomst en deze algemene bepalingen, strekt deze waarborgsom tot voldoening van de vordering van verhuurder, onverminderd het recht van verhuurder om volledige nakoming van de verplichtingen en/of schadevergoeding van huurder te vorderen.
3. De borgsom mag nooit als huurbetaling gezien worden.
4. De waarborgsom wordt binnen 30 dagen na beëindiging van de huurovereenkomst teruggestort.
5. Over de periode dat de waarborgsom in bezit is van verhuurder kan huurder geen rente opeisen.

ARTIKEL 12
Deze overeenkomst is nietig indien de huurder bij het ondertekenen van dit contract geen borgsom en eventuele bemiddelingskosten heeft betaald.

ARTIKEL 13
TUSSENTIJDSE BEEINDIGING BIJ IN GEBREKE ZIJN

a. Indien de huurder de huurprijs en de vergoeding voor bijkomende levering en diensten niet op de gestelde tijdstippen voldoet;
b. Indien de huurder enige andere bepalingen van de overeenkomt niet nakomt;
c. Indien de huurder enige voorwaarde, verbonden aan een door verhuurder verleende toestemming niet in acht neemt, heeft verhuurder het recht de huurovereenkomst onmiddellijk tussentijds op te zeggen of voorzover de dit wet toelaat de huurovereenkomst onmiddellijk beëindigd te verklaren zonder dat daartoe enige ingebrekestelling is vereist.

ARTIKEL 14
BIJ AFWEZIGHEID VAN DE HUURDER

1. Bij afwezigheid dienen de ramen gesloten te zijn en de deuren met de sleutel te zijn afgesloten.
2. Bij afwezigheid langer dan een week, dient de huurder de verhuurder te informeren.

ARTIKEL 15
INTERN WISSELEN

Het intern wisselen van woonruimte binnen het complex of pand waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van verhuurder. Bij verandering van woonruimte dient rekening gehouden te worden met het betalen van contractskosten voor het opstellen van een nieuw contract.

ARTIKEL 16

Huurder zal geen enkele medewerking verlenen of betrokken zijn bij het verhandelen of gedogen van verhandelen van drugs in de gehuurde woning. Mocht het voorstaande worden overtreden dan zal huurder het gehuurde voetstoots zonder gerechtelijke tussenkomst verlaten. De waarborgsom zal aan verhuurder toevallen en huurder zal geen enkel recht om de waarborgsom op te eisen kunnen laten gelden, toegebrachte schade aan het gehuurde zullen op huurder worden verhaald en verhuurder behoud zich voor een en ander te melden aan de daarvoor bevoegde instanties.

ARTIKEL 17
INSTEMMING MET ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE

Huurder verklaart in te stemmen met de algemene bepalingen huurovereenkomst zelfstandige woonruimte waarvan een exemplaar is uitgereikt.

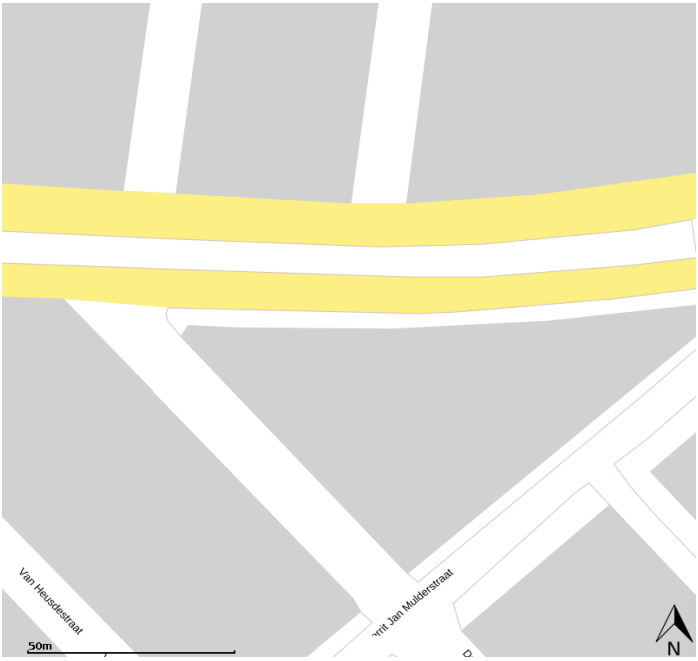
Getekende te Rotterdam op 1 juni 2020
Huurder(s):

Bijlage

45358_Ruimtelijkeplannen - Middelland - Het Nieuwe Westen_2.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Middelland - Het Nieuwe Westen**	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-03-15
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1081MidNwWesten-co02	Planstatus:	concept
Dossierstatus:	in voorbereiding		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

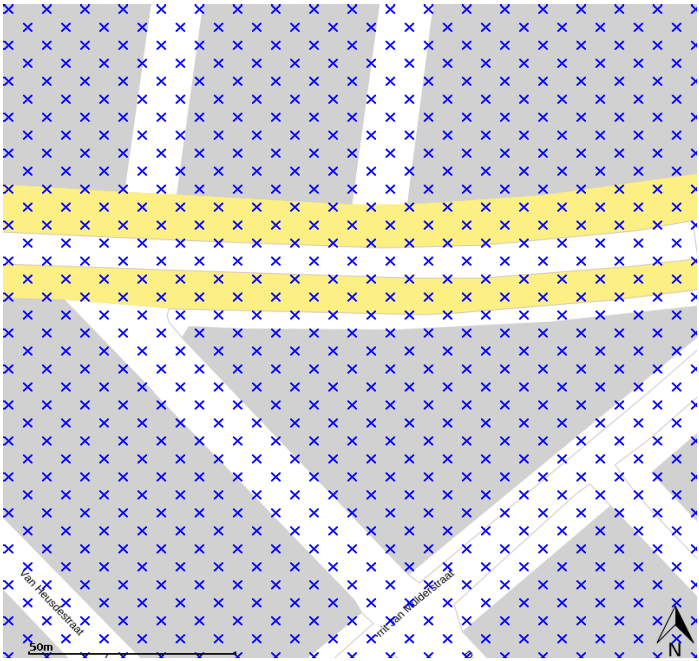
- plangebied

Bijlage

45358_Ruimtelijkeplannen - Middelland, Het Nieuwe Westen, Kralingen West, Kralingen Oost, struisenbu

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Middelland, Het Nieuwe Westen, Kralingen West, Kralingen Oost, Struisenburg en Mathenesserweg**	Datum afdruk:	2021-05-12
Naam overheid:	Gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	voorbereidingsbesluit	Plan datum:	2020-08-06
Planidn:	NL.IMRO.0599.VB3096MidKralJaf-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	vastgesteld		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

- plangebied

Bijlage

45358_kostenoverzicht 2e Rosestraat 26 A I Rotterdam - PDF_1.pdf

DH/21.2824.01

2e Rosestraat 26A I te Rotterdam

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 3.811,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten dwangsom gemeente	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

45358_kostenoverzicht 2e Rosestraat 26 A II Rotterdam - PDF_1.pdf

DH/21.2824.01

2e Rosestraat 26A II te Rotterdam

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 3.811,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten dwangsom gemeente	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storte gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

45358_kostenoverzicht 2e Rosestraat 26 B Rotterdam - PDF_1.pdf

DH/21.2824.01

2e Rosestraat 26B te Rotterdam

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 3.811,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten dwangsom gemeente	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

45358_kostenoverzicht 2e Rosestraat 28 A I Rotterdam - PDF_1.pdf

DH/21.2824.01

2e Rosestraat 28A I te Rotterdam

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 3.811,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten dwangsom gemeente	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

45358_kostenoverzicht 2e Rosestraat 28 A II Rotterdam - PDF_1.pdf

DH/21.2824.01

2e Rosestraat 28A II te Rotterdam

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 3.811,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten dwangsom gemeente	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storte gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

45358_kostenoverzicht Grondherendijk 48 Rotterdam - PDF_1.pdf

DH/21.2824.01

Grondherendijk 48 te Rotterdam

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 3.811,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storte gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

45358_kostenoverzicht Grondherendijk 48 II Rotterdam - PDF_1.pdf

DH/21.2824.01

Grondherendijk 48 II te Rotterdam

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 3.811,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storte gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

45358_kostenoverzicht Vierambachtsstraat 54 A Rotterdam - PDF_1.pdf

DH/21.2824.01

Vierambachtsstraat 54A te Rotterdam

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 3.811,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storte gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

45358_kostenoverzicht Vierambachtsstraat 54 C 2 Rotterdam - PDF_1.pdf

DH/21.2824.01

Vierambachtsstraat 54C 2 te Rotterdam

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 3.811,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storte gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

45358_kostenoverzicht Vierambachtsstraat 54 C Rotterdam - PDF_1.pdf

DH/21.2824.01

Vierambachtsstraat 54C te Rotterdam

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 3.811,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storte gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

45358_kostenoverzicht eindmassa - PDF_1.pdf

DH/21.2824.01

Grondherendijk 48 te Rotterdam
Grondherendijk 48 II te Rotterdam
Vierambachtsstraat 54 A te Rotterdam
Vierambachtsstraat 54 C te Rotterdam
Vierambachtsstraat 54 C 2 te Rotterdam
2e Rosestraat 26 B te Rotterdam
2e Rosestraat 26 A I te Rotterdam
2e Rosestraat 26 A II te Rotterdam
2e Rosestraat 28 A I te Rotterdam
2e Rosestraat 28 A II te Rotterdam

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 32.670,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 1.512,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten dwangsom gemeente	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storte gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

45358_kostenoverzicht tussenmassa I (Grondherendijk 48 en 48 II Rotterdam) - PDF_1.pdf

DH/21.2824.01

Grondherendijk 48 te Rotterdam en Grondherendijk 48 II te Rotterdam

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 7.199,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

45358_kostenoverzicht tussenmassa II (Vierambachtsstraat 54 A, 54 C en 54 C 2 Rotterdam) - PDF_1.pd

DH/21.2824.01

Vierambachtsstraat 54 A te Rotterdam, Vierambachtsstraat 54C te Rotterdam en Vierambachtsstraat 54 C 2 te Rotterdam

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 10.769,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 453,75 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storte gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

45358_kostenoverzicht tussenmassa III (2e Rosestraat 26 B, 26 A I, 26A II, 28 A I, 28 A II Rotterdam

DH/21.2824.01

2e Rosestraat 26 A I te Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A II te Rotterdam, 2e Rosestraat 26B te Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A I te Rotterdam en 2e Rosestraat 28 A II te Rotterdam

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 16.940,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 756,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten dwangsom gemeente	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storte gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

45358_Bijzondere veilingvoorwaarden.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/DH/21.2824.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(veilingdatum: 14 juli 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Amsterdamsestraatweg 106 en 30-G1 te Abcoudeen, Grondherendijk 48 en 48 II te Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 A, 54C 01 en 54 C 02 te Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A 01, 26 A II, 26 B, 28 A I en 28 A II te Rotterdam en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, elf juni tweeduizend éénentwintig, verscheen voor mij, ——————————

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde ——————
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van ——
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en ——
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte ——————
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te ——
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond —
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het ——
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van de hierna te vermelden registergoederen (in ——
geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende ——————
pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en ——————
volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de ——————
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het ——
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. ——————————————————
De openbare verkoop zal plaatsvinden op veertien juli tweeduizend eenentwintig vanaf ——————
negen uur en dertig minuten (09:30 uur), geheel via internet via de website ——————
<www.openbareverkoop.nl>. ——————————————————
Het betreft de volgende registergoederen: ——————————————
1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Abcoude**, sectie **A**,* ——————
*complexaanduiding **3527-A**, appartementsindex **35**, omvattende:* ——————

a. het tweehonderd zevenenveertig/vierduizend negenennegentigste (247/4099e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 1, welk appartementsrecht omvat:

(i) het vierduizend vijfhonderdtweeëndertig/tienduizend tweede (4.532/10.002de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementengebouw, welk appartementengebouw bestaat uit:

- een parkeergarage met bergingen (niveau -1),
- winkelruimten op de begane grond (niveau 0),
- tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten (niveau 1, 2, 3 en 4), met bijbehorende daken, daktuin, galerijen en noodtrappen, staande en gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 30 tot en met 106 (even nummers), ten tijde van splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Abcoude sectie A nummer 3772, groot éénendertig are en zesentwintig centiare (31 a 26 ca);

(ii) het recht op het uitsluitend gebruik van tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten, verdeeld over niveaus 1,2,3 en 4 met bergingen gelegen in de parkeerkelder (niveau -1) en dertien (13) parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage (niveau -1), een trappenhuis met liften gelegen op/tussen niveau-1, niveau 2 en niveau 3, plaatselijk bekend te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 42 tot en met 106 (even nummers);

sub 1. a. (i) en sub 1. a. (ii), hierna tezamen ook te noemen: het "**Gebouw I**";

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 3 en 4 met balkon en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend te **1391 AB Abcoude**, **Amsterdamsestraatweg 106**;

hierna te noemen: het "**Registergoed I**";

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Abcoude**, sectie **A**, complexaanduiding **3527-A**, appartementsindex **48**, omvattende:
   a. het veertien/vierduizend negenennegentigste (14/4099e) onverdeeld aandeel in het Gebouw I;
   b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend te **1391 AB Abcoude**, **Amsterdamsestraatweg 30 (G1)**,

hierna tezamen ook te noemen: het "**Registergoed II**";

3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **E**, complexaanduiding **4934-A**, appartementsindex **1**, omvattende:
   a. het zeven/tiende (7/10e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, bestaande uit een

*bedrijfsruimte in het sousterrain, begane grond en eerste verdieping alsmede een woonruimte op de tweede en derde verdieping met vliering, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48, hierna ook te noemen: het "**Gebouw II**" ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, nummer 3446, groot één are éénenzestig centiare (1 a 61 ca);*

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte in het sousterrain, begane grond en eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3082 DJ Rotterdam**, **Grondherendijk 48**;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed III**";

*4. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **E**, complexaanduiding **4934-A**, appartementsindex **2**, omvattende:*

a. het drie/tiende (3/10) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het Gebouw II;

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met vliering en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als **3082 DJ Rotterdam**, **Grondherendijk 48 II,** blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed IV**";

Het Registergoed III en het Registergoed IV, hierna tezamen te noemen: de "**Massa I**"

*5. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **1**, omvattende:*

*a. het twee/tiende (2/10e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, bestaande uit een bedrijfsruimte en drie afzonderlijke bovenwoningen alsmede een zolder, plaatselijk bekend te 3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 A, B en C, hierna ook te noemen: het "**Gebouw III**" ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie C, nummer 2316, groot zesennegentig centiare (96 ca);*

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en het achtergelegen erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3023 AP Rotterdam**, **Vierambachtsstraat 54 A**;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed V**";

*6. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **3**, omvattende:*

a. het drie/tiende (3/10e) onverdeeld aandeel in het Gebouw III;

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en gedeelte (voorzijde) van de zolder met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3023 AP Rotterdam**, **Vierambachtsstraat 54 C 1**;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed VI**";

*7. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **4**, omvattende:*

a. het drie/tiende (3/10e) onverdeeld aandeel in het Gebouw III;

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en gedeelte (achterzijde) van de zolder met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 C 2**;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed VII**";

Het Registergoed V, het Registergoed VI en het Registergoed VII, hierna tezamen ook te noemen: de "**Massa II**";

8. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **1**, omvattende:*
   a. *het twintig veertigste (20/40e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 en 28, hierna ook te noemen: het "**Gebouw IV**" ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 2769, groot één are drieënveertig centiare (1 a 43 ca);*
   b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 B**;*

   *Hierna ook te noemen: het "**Registergoed VIII**";*
9. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **2**, omvattende:*
   a. *het vijf/veertigste (5/40e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV;*
   b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend te **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A I,** blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed IX**";

10. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **3**, omvattende:*
    a. *het vijf/veertigste (5/40e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV;*
    b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A II,** blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed X**";

11. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **4**, omvattende:*
    a. *het vijf/veertigste (5/40e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV;*
    b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A I,** blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed XI**";

12. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**,*

*complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **5**, omvattende:*
a. *het vijf/veertigste (5/40e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het Gebouw IV;*
b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als **3074 JK Rotterdam**, **2e Rosestraat 28 A II**, blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A;*

Hierna ook te noemen: het "**Registergoed XII**",
met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
Het Registergoed VIII, het Registergoed IX, het Registergoed X, het Registergoed XI en het Registergoed XII, hierna tezamen ook te noemen: de "**Massa III**";
De Massa I, de Massa II en de Massa III, hierna tezamen te noemen: de "**Eind massa**".
De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermelde registergoederen de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen:

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoederen

De volgende registergoederen zullen worden geveild:

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Abcoude**, sectie **A**, complexaanduiding **3527-A**, appartementsindex **35**, omvattende:*
   a. *het tweehonderd zevenenveertig/vierduizend negenennegentigste (247/4099e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 1, welk appartementsrecht omvat:*
      (i) *het vierduizend vijfhonderdtweeëndertig/tienduizend tweede (4.532/10.002de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementengebouw, welk appartementengebouw bestaat uit:*
      - een parkeergarage met bergingen (niveau -1),
      - winkelruimten op de begane grond (niveau 0),
      - tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten (niveau 1, 2, 3 en 4), met bijbehorende daken, daktuin, galerijen en noodtrappen, staande en gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 30 tot

en met 106 (even nummers), ten tijde van splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Abcoude sectie A nummer 3772, groot éénendertig are en zesentwintig centiare (31 a 26 ca);

(ii) het recht op het uitsluitend gebruik van tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten, verdeeld over niveaus 1,2,3 en 4 met bergingen gelegen in de parkeerkelder (niveau -1) en dertien (13) parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage (niveau -1), een trappenhuis met liften gelegen op/tussen niveau-1, niveau 2 en niveau 3, plaatselijk bekend te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 42 tot en met 106 (even nummers);

*sub 1. a. (i) en sub 1. a. (ii), hierna tezamen ook te noemen: het "**Gebouw I**";*

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 3 en 4 met balkon en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend te **1391 AB Abcoude**, **Amsterdamsestraatweg 106**;*

hierna te noemen: het "**Registergoed I**";

*2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Abcoude**, sectie **A**, complexaanduiding **3527-A**, appartementsindex **48**, omvattende:*

a. het veertien/vierduizend negenennegentigste (14/4099e) onverdeeld aandeel in het Gebouw I;

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend te **1391 AB Abcoude**, **Amsterdamsestraatweg 30 (G1)**,*

hierna tezamen ook te noemen: het "**Registergoed II**";

*3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **E**, complexaanduiding **4934-A**, appartementsindex **1**, omvattende:*

*a. het zeven/tiende (7/10e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, bestaande uit een bedrijfsruimte in het sousterrain, begane grond en eerste verdieping alsmede een woonruimte op de tweede en derde verdieping met vliering, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48, hierna ook te noemen: het "**Gebouw II**" ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, nummer 3446, groot één are éénenzestig centiare (1 a 61 ca);*

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte in het sousterrain, begane grond en eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3082 DJ Rotterdam**, **Grondherendijk 48**;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed III**";

*4. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **E**, complexaanduiding **4934-A**, appartementsindex **2**, omvattende:*

a. het drie/tiende (3/10e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het

Gebouw II;

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met vliering en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als **3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48 II,** blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed IV**";

Het Registergoed III en het Registergoed IV, hierna tezamen te noemen: de "**Massa I**"

5. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **1**, omvattende:*

a. *het twee/tiende (2/10e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, bestaande uit een bedrijfsruimte en drie afzonderlijke bovenwoningen alsmede een zolder, plaatselijk bekend te 3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 A, B en C, hierna ook te noemen: het "**Gebouw III**" ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie C, nummer 2316, groot zesennegentig centiare (96 ca);*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en het achtergelegen erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3023 AP Rotterdam**, **Vierambachtsstraat 54 A**;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed V**";

6. *het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **3**, omvattende:*

a. *het drie/tiende (3/10e) onverdeeld aandeel in het Gebouw III;*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en gedeelte (voorzijde) van de zolder met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3023 AP Rotterdam**, **Vierambachtsstraat 54 C 1**;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed VI**";

7. *het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **4**, omvattende:*

a. *het drie/tiende (3/10e) onverdeeld aandeel in het Gebouw III;*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en gedeelte (achterzijde) van de zolder met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3023 AP Rotterdam**, **Vierambachtsstraat 54 C 2**;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed VII**";

Het Registergoed V, het Registergoed VI en het Registergoed VII, hierna tezamen ook te noemen: de "**Massa II**";

8. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **1**, omvattende:*

*a. het twintig veertigste (20/40e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 en 28, hierna ook te noemen: het "**Gebouw IV**" ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 2769, groot één are drieënveertig centiare (1 a 43 ca);*

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 B**;*

*Hierna ook te noemen: het "**Registergoed VIII**";*

*9. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **2**, omvattende:*

a. het vijf/veertigste (5/40e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV;

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend te **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A I,** blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed IX**";

*10. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **3**, omvattende:*

a. het vijf/veertigste (5/40e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV;

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A II,** blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed X**";

*11. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **4**, omvattende:*

a. het vijf/veertigste (5/40e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV;

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A I,** blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed XI**";

*12. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **5**, omvattende:*

a. het vijf/veertigste (5/40e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het Gebouw IV;

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als

3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A II, *blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A;*

Hierna ook te noemen: het "**Registergoed XII**",

Het Registergoed VIII, het Registergoed IX, het Registergoed X, het Registergoed XI en het Registergoed XII, hierna tezamen ook te noemen: de "**Massa III**";

De Massa I, de Massa II en de Massa III, hierna tezamen te noemen: de "**Eind massa**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een gedeeltelijk tot bewoning bestemde onroerende zaak.

De veiling geschiedt in elf (11) kavels, drie (3) tussen massa's en één (1) eindmassa, te weten:

Kavel I: Registergoed I en Registergoed II;
Kavel II: Registergoed III;
Kavel III: Registergoed IV;
Massa I: Registergoed III en Registergoed IV;
Kavel IV: Registergoed V;
Kavel V: Registergoed VI;
Kavel VI: Registergoed VII
Massa II: Registergoed V, Registergoed VI en Registergoed VII;
Kavel VII: Registergoed VIII;
Kavel VIII: Registergoed IX;
Kavel IX: Registergoed X;
Kavel X: Registergoed XI
Kavel XI: Registergoed XII;
Massa III: Registergoed VIII, Registergoed IX, Registergoed X, Registergoed XI en Registergoed XII.

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.

B. <u>Wijze van veilen</u>

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting:

inzet en afslag beide op veertien juli tweeduizend eenentwintig geheel via internet via <www.openbareverkoop.nl >, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten (09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

Tot en met negenentwintig juni tweeduizend eenentwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. <u>Extra voorwaarden in verband met internetbieden</u>

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website

www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding:*
   de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris:*
   de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl:*
   de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie:*
   het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotaris:*
   een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.

5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

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

D. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken.
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen:

a. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek;

b. **Gunning**
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper - qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt;

c. **Website**
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden gedaan.

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de inzetsom.
   Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven

met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt.

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de executoriale verkoop.
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken.
   Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan.
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag.
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter.
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of

afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend.

9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen.
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.

Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze:
   i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of
   ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. Belasting

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt

tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten.
Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper.
Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen.

H. Veilingkosten/achterstallige lasten

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%).
Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.
De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. Voor de goede orde wordt men erop gewezen dat de inzetpremie alleen zal worden vergoed over de inzet van de kavels.
Nimmer zal enige inzetpremie worden vergoed over de afslag van een kavel of massa.
Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie.
Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaren der Verenigingen van Eigenaren hoofdsplitsing ("*Vereniging van eigenaars Amsterdamsestraatweg 20 tot en met 106 (even nummers) te Abcoude*") Vereniging van Eigenaren (ondersplitsing) ("*VVE Amsterdamsestraatweg 42 tot en met 10 (even nummers) te Abcoude, ondersplitsing woningen*"; "*Vereniging van Eigenaars Grondherendijk 48 te Rotterdam*"; *"Vereniging van Eigenaars Flat Vierambachtsstraat 54 A-B-C"; en "Vereniging van Eigenaars Gebouw Tweed Rosestraat 26 en 28 te Rotterdam"*) en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen.

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan

uiterlijk vier (4) weken na de veiling.
De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op tien augustus tweeduizend eenentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort.
Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn.
Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het Registergoed gezekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom niet geschieden voordat:

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto-opbrengst uit te betalen;
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de voorzieningenrechter;
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal afgeven.

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van de Notariële verklaring van betaling.

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper

die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.

2. Voor zover Verkoper bekend is het registergoed verhuurd conform de aan deze akte gehechte huurovereenkomsten (bijlage)
De gebruikssituatie van het Registergoed I tot en met XII is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n).
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten.
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming wordt aangezegd.
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo genomen.
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen.
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het Registergoed.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering

nog niet verschenen betalingstermijnen.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan.
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd.
In de kadastrale registratie staan, met betrekking tot het Registergoed VIII, het Registergoed IX, het Registergoed X, het Registergoed XI en het Registergoed XII, de volgende publiekrechtelijk beperkingen vermeld:
"***Publiekrechtelijke beperking*** *Bestuursdwangbesluit of dwangsom, Woningwet* ***Basisregistratie Kadaster***
Betrokken (recht)persoon *Gemeente Rotterdam*
Afkomstig uit stuk *Hyp4 78651/00048* ***Ingeschreven op*** *30-07-2020 om 09:12*
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)"
De Koper op de veiling wordt er bij deze expliciet op gewezen dat de kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving en/of de dwangsom, welke dan ook en hoe ook genaamd, nimmer geacht worden in het bod te zijn begrepen.
De aanschrijving, de verbeurde dwangsom en alle eventuele gevolgen daarvan alsmede alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving, welke dan ook en hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening en risico van de Koper, inclusief het al dan niet bestrijden van de aanschrijving, dwangsom en/of verdere afstemming met de gemeente. Verkoper zorgt niet voor doorhaling van de aanschrijving of betalingen onder de aanschrijving en/of de dwangsom. De executoriale veiling brengt geen zuivering van of wijziging in de aanschrijving en/of de dwangsom waardoor de aanschrijving en/of de dwangsom niet tenietgaat bij levering van voormeld registergoed aan de koper op de veiling. De Koper aanvaardt dit uitdrukkelijk.

K. <u>Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten</u>
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt

tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen wordt:

1) a. Voor wat betreft het Registergoed I en het Registergoed II, naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op twee augustus tweeduizend achttien verleden voor mr. Th.J. van Solkema, notaris te Harmelen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twee augustus tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 73728, nummer 174, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:

" *OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN*

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering (deel 66537 nummer 103), waarin woordelijk staat vermeld:

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar: gemelde akte van ondersplitsing (deel 65626 nummer 168), waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van hoofdsplitsing, waarin woordelijk staat vermeld:

"Artikel 64

Gebruik lift, trappenhuis, buitenruimte en galerij

De eigenaars/gebruikers van appartementsrecht met indexnummer 2 hebben het recht om gebruik te maken van het trappenhuis met liften gelegen

op/tussen niveau -1, de begane grond , niveau 1, niveau 2 en niveau 3,
alsmede van de buitenruimte gelegen op niveau 1 en de galerij op niveau 2,
om te komen van en te gaan naar de sociale ruimte, welke is gelegen op de
niveaus 1 en 2, op de voor de eigenaars/gebruikers van het
appartementsrecht met index 1 minst bezwarende wijze."
en
"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:
- voormelde titel van aankomst (deel 63904 nummer 111), waarin geen
erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen zijn
opgenomen;
- voormelde titel van aankomst (deel 65593 nummer 110), waarin woordelijk
staat vermeld:
"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN
Aan de Gemeente zijn geen bijzondere lasten en /of beperkingen bekend ten
aanzien van het registergoed.
VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN
enzovoorts (gemelde erfdienstbaarheden hebben geen betrekking op
onderhavige percelen)"
TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN
1. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een
(onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze
gevestigd ten behoeve van de appartementsrechten met index 1 en 3 en ten
laste van het perceel grond gelegen voor de (te realiseren) winkels met
daarop gesitueerd parkeerplaatsen en een toegangsweg (kadastraal bekend
gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3518 en 3522)(eigendom vanBlad 8
E.H. Koot Projectontwikkeling B.V.) , de erfdienstbaarheid van toegang tot de
parkeergarage over voormelde grond, om te komen van en te gaan naar de
ingang van de parkeergarage en de openbare weg, zoals op de aan deze akte
gehechte tekening is aangegeven (bijlage III).
De kosten voor het onderhoud van gemelde toegang zullen worden gedragen
door het dienende erf.
De eigenaren en bevoegde gebruikers van het heersende erf mogen de
toegang(weg) uitsluitend gebruiken:
- als voetpad voor mens en dier;
- als rijweg voor personenauto's, (motor-)(brom-)(snor-)fietsen en alle andere
nietmotorische vervoermiddelen.
Het is zowel de eigenaar van het heersende erf als die van het dienende erf
en alle andere personen die van de weg gebruik maken verboden om
vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op de toegang(weg) te
plaatsen anders dan voor het directe gebruik van de toegang(weg) als
zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal
kunnen plaats hebben. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn

gehandeld, zullen beide partijen of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene wat zich op de toegang(weg) bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen en elders te plaatsen.

Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering worden aangehaald en bevestigd.

2. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na onderssplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste van het appartementsrecht met index 3, de erfdienstbaarheid van weg in de parkeergarage over de daartoe bestemde weg gelegen in de (nog te realiseren) parkeergarage, om te komen van en te gaan naar de ingang van de parkeergarage en de parkeerplaatsen.

De kosten voor het onderhoud van gemelde weg zullen als volgt worden gedragen door de eigenaar(s) van het dienende en de eigenaar(s) van het heersende erf:

de eigenaar/gebruiker van één parkeerplaats draagt dertien/tweeduizend vijfhonderdeenenzestigste (13/2561) onverdeeld aandeel in de kosten van onderhoud van gemelde weg.

Iedere eigenaar zal daarom toegang krijgen tot de toegangsdeur/-hek van de parkeergarage middels een (afstand)bediening. Deze (afstand)bediening blijft evenwel toebehoren aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 3.

Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering worden aangehaald en bevestigd.

3. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na onderssplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste van het appartementsrecht met index 3, de erfdienstbaarheid van overpad in de parkeergarage over de daartoe bestemde paden gelegen in de (nog te realiseren) parkeergarage, om te komen van en te gaan naar de ingang van de parkeergarage en de bergingen/de trappenhuizen en de liften.

De kosten voor het onderhoud van gemelde weg/pad zullen worden gedragen door het dienende erf.

Iedere eigenaar zal daarom toegang krijgen tot de toegangsdeur/-hek van de parkeergarage middels een (afstand)bediening. Deze (afstand)bediening blijft evenwel toebehoren aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 3.

Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering worden aangehaald en bevestigd.

4. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na onderssplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 3 en ten laste van het appartementsrecht met index 1, de erfdienstbaarheid van overpad in de parkeergarage over het daartoe bestemde pad gelegen in de (nog te realiseren) parkeergarage (nabij de bergingen), om te komen van en te gaan

naar de ingang van de parkeergarage en de techniekruimte, zoals op voormelde tekening is aangegeven (bijlage III).
De kosten voor het onderhoud van gemeld pad zullen worden gedragen door het dienende erf.
Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering worden aangehaald en bevestigd.
5. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste van het perceel grond gelegen bij de (te realiseren) winkels (kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3511, 3516 en 3519)(eigendom van E.H. Koot Projectontwikkeling B.V.), de erfdienstbaarheid van toegang/pad tot de entree/trappenhuis over voormelde grond, om te komen van en te gaan naar de entree/trappenhuis en de openbare weg, zoals op voormelde tekening is aangegeven (bijlage III).
(enzovoorts)
VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID PARKEREN
Ter uitvoering van hetgeen partijen zijn overeengekomen in het koopcontract verklaren zij het volgende:
Ten behoeve van het onderhavige verkochte (kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 35), als heersend erf, en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 3 (parkeergarage), als dienend erf, wordt bij deze gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de eigenaar/gebruiker van het heersend erf bevoegd is om een parkeerplaats, gelegen in de parkeergarage (niveau -1), te gebruiken.
Voormelde erfdienstbaarheid is gevestigd onder de navolgende bepalingen:
- De eigenaar/gebruiker van het heersend erf mag de parkeerplaats alleen gebruiken als parkeerplaats voor personenauto of motorfiets.
- Het is niet geoorloofd om caravans, vouwwagens, motorhomes, aanhangwagens, boten, trailers, tenten, hout, losse materialen en dergelijke op de parkeerplaats te stallen."

b. het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op negenentwintig januari tweeduizend vijftien verleden voor mr. F.G. Bakker, destijds notaris te Zeist, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig januari tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel 65626 nummer 167, alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op zeventien januari

tweeduizend zes voor mr. A.G. Harman, destijds notaris te Amsterdam, hierna ook te noemen: het "**Modelreglement 2006**", van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dient voor het Kadaster en de Openbare Registers op achttien januari tweeduizend zes, in register Hypotheken 4, deel 13420 nummer 174, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing;

c. het bepaalde in de akte van ondersplitsing in appartementsrechten op negenentwintig januari tweeduizend vijftien verleden voor genoemde notaris Bakker, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig januari tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel 65626 nummer 168 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het Modelreglement 2006, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing;

2) Voor wat betreft het Registergoed III en het Registergoed IV naar het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op achtentwintig mei tweeduizend twee verleden voor mr. drs. W.J.M. Strijk, destijds notaris te Spijkenisse, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Rotterdam op negenentwintig mei tweeduizend twee in register Hypotheken 4, deel 22227 nummer 2 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, hierna ook te noemen: het "**Modelreglement 1992**", van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dient voor het Kadaster en de Openbare Registers op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig, in register Hypotheken 4, deel 11905 nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing;

3) Voor wat betreft het Registergoed V, het Registergoed VI, het Registergoed VII naar het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op elf oktober negentienhonderd vierenzeventig verleden voor C.F.J. van der Valk, destijds notaris te Schiedam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Rotterdam op veertien oktober negentienhonderd vierenzeventig in register Hypotheken 4, deel 4678 nummer 56 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, hierna ook te noemen: het "**Modelreglement 1973**", van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dient voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te

Rotterdam op één maart negentienhonderd drieënzeventig, in register Hypotheken 4, deel 4397 nummer 82, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing;

4) Voor wat betreft het Registergoed VIII, het Registergoed IX, het Registergoed X, het Registergoed XI en het Registergoed XII naar:

a. het bepaalde voorkomende in de akte, op twee november negentienhonderd zevenentwintig verleden voor G.J.M. Schoenmaeckers, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Rotterdam op twee november negentienhonderd zevenentwintig, in register Hypotheken 4, deel 2130, nummer 12. Een kopie van de akte zal aan de minuut van deze akte worden gehecht (bijlage 1);

b. het bepaalde voorkomende in de akte, op tweeëntwintig mei negentienhonderd negenentwintig verleden voor genoemde notaris Schoenmaeckers, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Rotterdam p tweeëntwintig mei negentienhonderd negenentwintig, in register Hypotheken 4, deel 2192, nummer 38. Een kopie van de akte zal aan de minuut van deze akte worden gehecht (bijlage 2);

c. het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op drieëntwintig juni tweeduizend drie verleden voor een waarnemer van mr. J.B. van Nieuwland, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Rotterdam op vierentwintig juni tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 40162 nummer 185 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het Modelreglement 1992, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing;

L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten.

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage 3).

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de aanhef van deze akte.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.
De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.
Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.

Bijlage

45358_huurovereenkomst_4.pdf

HUUROVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

A. De heer , h.o.d.n. ,
bezoekadres:

en

B. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid , gevestigd aan de
ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar algemeen directeur de

A. wordt hierna aangeduid als "verhuurder".
B. wordt hierna aangeduid als "huurder".
A. en B. worden hierna aangeduid als "partijen".

ZIJN MET ELKAAR DE VOLGENDE HUUROVEREENKOMST AANGEGAAN:

Artikel 1:

1. Verhuurder verklaart te hebben verhuurd aan huurder, die verklaart te hebben gehuurd van verhuurder, het appartement gelegen aan de **2e Rosestraat 28** te 3074 JK Rotterdam, hierna te noemen 'het huurobject', zulks met ingang van 1 juli 2020, welk object bestaat uit 3 woonlagen.
2. Partijen zijn een huurperiode overeengekomen van 2 jaar.

Derhalve eindigt de huurovereenkomst zonder dat opzegging is vereist en zonder rechterlijke tussenkomst op 1 juli 2022.

3. Huurder is verplicht het huurobject uitsluitend te gebruiken als woonruimte.
4. Huurder zijn ermee bekend dat van overheidswege, en met name vanuit de gemeente regelgeving van toepassing is in verband ondermeer vergunningen. Het is de verantwoordelijkheid van huurder om zich omtrent de toepasselijkheid daarvan te vergewissen en deze toepasselijke regels na te leven.

Artikel 2:

De kale huur bedraagt 2000,00 euro per maand (zegge: tweeduizend euro). Dit bedrag dient telkens bij vooruitbetaling te worden voldaan en wel uiterlijk op de 28e dag van iedere kalendermaand.

Bij nalatigheid van de betaling van een huurtermijn op de vervaldag is huurder, zonder nadere ingebrekestelling een boete verschuldigd van 1% per maand over het huurbedrag (een gedeelte van de maand wordt gelijkgesteld aan een volledige maand), met een minimum van 5,00 euro per maand.

Betaling van de huur dient plaats te vinden t.n.v. de beheerder:

Artikel 3:

Het gehuurde wordt aanvaard in de staat waarin het wordt geleverd. Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woning. Huurder mag zonder toestemming van de verhuurder aan het gehuurde geen andere bestemming geven of daarin veranderingen aanbrengen.

Artikel 4:

Soft- en hard drugsgebruik alsmede overmatig alcoholgebruik is in het gehuurde niet toegestaan.

Artikel 5:

Huisdieren mogen zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder in het gehuurde niet worden gehouden.

Artikel 6:

De verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade, onverminderd zijn verplichting tot herstel der gebreken. Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van de nodige verzekeringen, behoudens de opstalverzekering welke door verhuurder is afgesloten.

Artikel 7:

De huurder verbindt zich het gehuurde op de dag van de huurbeëindiging, ontruimd en ter vrije beschikking van de verhuurder te stellen, in geen mindere mate dan waarin hij het heeft aanvaard. Mocht de huurder het gehuurde in mindere staat opleveren dan hij het heeft aanvaard dan zal verhuurder zonder dat enige formele ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, voor rekening van huurder datgene verrichten waarin deze nalatig c.q. in gebreke is gebleven, althans voorzover de wet zulks toelaat.

Artikel 8:

Huurder verplicht zich hierbij tot het stellen van een waarborgsom dienende tot zekerheidsstelling van de nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst. De waarborgsom bedraagt 2000,00 euro (zegge: tweeduizend euro). Het is huurder niet toegestaan de waarborgsom te verrekenen met de huur of enige andere vordering of verrekening welke hij op verhuurder mocht hebben. Indien de waarborgsom wordt voldaan ontvangt huurder separaat een betalingsbewijs daarvan, bij gebreke waarvan wordt geacht dat huurder geen waarborgsom heeft voldaan.

Artikel 9:

Het is huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan een ander in huur over te doen of in gebruik te geven zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.

Artikel 10:

De voorwaarden als neergelegd in het aan deze overeenkomst gehechte algemene huurvoorwaarden zijn op deze overeenkomst van toepassing en worden geacht woordelijk deel uit te maken

van deze overeenkomst voorzover daarvan in deze overeenkomst niet is afgeweken. Huurder verklaart een exemplaar van de algemene huurvoorwaarden te hebben ontvangen.

Artikel 11:

1. Het is huurder bekend dat deze overeenkomst deel uitmaakt van de overeenkomst van aanneming die op 1 mei 2020 is gesloten tussen Kaynar als aannemer en Cervus Vastgoed N.V. als opdrachtgever. Met name verklaart huurder ermee bekend te zijn dat vanwege de aannemingsovereenkomst hierbij sprake is van een gereduceerde huurprijs, een maximale huurperiode en een afwijkende afspraken met betrekking tot het onderhoud van het object.

2. Een bedrag van 7.500,– euro wordt in mindering gebracht op de waarborgsom en eerste huurtermijnen. Dit bedrag is verschuldigd op de aanneemsom zoals overeengekomen in de overeenkomst van 1 mei 2020.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt
te Rotterdam op 1 mei 2020.

ve: Huurd

Voor gezien:

BEZOEKADRES NL

OVEREENKOMST van Aanneming (renovatie 2e Rosestraat BINNENWERK)

De ondergetekenden

Opdrachtgever: , statutair gevestigd te
hierbij rechtsgeldig
vertegenwoordigd door de heer
(nader:)

en

Aannemer (Uitvoerder): De heer wonende aan de

tezamen hieronder genoemd als partijen:

Partijen bevestigen hierbij het volgende te zijn overeen gekomen met betrekking tot het de woning gelegen aan de "2E ROSESTRAAT 28 te ROTTERDAM", nader : "het object"

Partijen zijn overeengekomen dat de woningen van het object (verdeeld over 3 woonlagen) en de gemeenschappelijke ruimten (trappenhuis en dergelijke) zal renoveren zodat deze in een goede bewoonbare en verhuurbare staat zullen zijn gebracht (nader: de renovatie").

Voor wat betreft de kosten die zijn gemoeid met de renovatie hebben partijen afgesproken dat deze tussen hen wordt geregeld op de wijze zoals hieronder is vermeld.

Als onderdeel c.q. tegenprestatie zal het object verhuren aan conform hieronder is overeengekomen.

1. Partij heeft het object geïnspecteerd en op basis daarvan zal partij de woningen renoveren. zal een totale bijdrage in de kosten voldoen aan partij van 15.000,00 euro (zegge: vijftien duizend euro). Partijen zijn overeengekomen dat een bedrag van 7.500,— euro door wordt voldaan door middel van rechtstreekse betaling aan De andere helft, zijnde een bedrag van 7.500,— wordt voldaan middels verrekening van verschuldigde huur (zie hieronder).
2. De kosten genoemd onder 1. hebben betrekking op alle arbeidskosten en materiaalkosten. Partijen zijn aldus een all-inn tarief overeengekomen. Uitgezonderd zijn de kosten in verband met de aanschaf van de CV-installaties.
3. De aanschafkosten van de CV-installaties komen voor rekening van
4. Partij staat jegens in voor de kwaliteit van de werkzaamheden die door hem worden verricht. behoud zich het recht voor om instructies en aanwijzingen te geven ter waarborging van de door te verrichten werkzaamheden, welke door zullen worden opgevolgd.
5. Partij verplicht zich jegens om de werkzaamheden binnen 2 maanden (na dagtekening van deze overeenkomst) te zullen opleveren.
6. zal alle woningen van het gerenoveerde object tegen een gereduceerde huurprijs verhuren aan , althans aan een door nader te noemen meester voor een periode van 2 (twee) jaar. De aanvangsdatum van deze huurovereenkomst wordt bepaald op de datum van de overeengekomen oplevering van de werkzaamheden, te weten 1 juli 2020.
7. Tussen en de huurder van het object worden bij nadere huurovereenkomst afspraken gemaakt.
8. De gereduceerde kale huurprijs voor de overeengekomen periode is tussen partijen overeengekomen op 2000,00 (zegge: tweeduizend) euro per maand. De waarborgsom en eerste huurtermijnen zullen worden verrekend met een bedrag groot 7.500,— euro van de aanneemsom (zie onder 1. hierboven)
9. Partijen hebben afgesproken dat het reguliere onderhoud van de woningen geurende de huurperiode voor rekening en verantwoording komt van . Gedurende de looptijd van de huurovereenkomst zal als beheerder optreden.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te Rotterdam op 1 mei 2020.

Aannemer / Uitvoerder

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45358.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/DH/21.2824.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(veilingdatum: 14 juli 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Amsterdamsestraatweg 106 en 30-G1 te Abcoudeen, Grondherendijk 48 en 48 II te Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 A, 54C 01 en 54 C 02 te Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A 01, 26 A II, 26 B, 28 A I en 28 A II te Rotterdam en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, elf juni tweeduizend éénentwintig, verscheen voor mij, ——————————

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde ——————
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van ——
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en ——
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte ——————
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te ——
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond —
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het ——
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van de hierna te vermelden registergoederen (in ——
geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende ——————
pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en ——————
volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de ——————
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het ——
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. ——————————————————
De openbare verkoop zal plaatsvinden op veertien juli tweeduizend eenentwintig vanaf ——
negen uur en dertig minuten (09:30 uur), geheel via internet via de website ——————
<www.openbareverkoop.nl>. ——————————————————
Het betreft de volgende registergoederen: ——————————————
1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Abcoude**, sectie **A**,* ——————
*complexaanduiding **3527-A**, appartementsindex **35**, omvattende:* ——————

a. het tweehonderd zevenenveertig/vierduizend negenennegentigste (247/4099e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 1, welk appartementsrecht omvat:

(i) het vierduizend vijfhonderdtweeëndertig/tienduizend tweede (4.532/10.002de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementengebouw, welk appartementengebouw bestaat uit:

- een parkeergarage met bergingen (niveau -1),
- winkelruimten op de begane grond (niveau 0),
- tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten (niveau 1, 2, 3 en 4), met bijbehorende daken, daktuin, galerijen en noodtrappen, staande en gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 30 tot en met 106 (even nummers), ten tijde van splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Abcoude sectie A nummer 3772, groot éénendertig are en zesentwintig centiare (31 a 26 ca);

(ii) het recht op het uitsluitend gebruik van tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten, verdeeld over niveaus 1,2,3 en 4 met bergingen gelegen in de parkeerkelder (niveau -1) en dertien (13) parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage (niveau -1), een trappenhuis met liften gelegen op/tussen niveau-1, niveau 2 en niveau 3, plaatselijk bekend te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 42 tot en met 106 (even nummers);

sub 1. a. (i) en sub 1. a. (ii), hierna tezamen ook te noemen: het "**Gebouw I**";

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 3 en 4 met balkon en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend te ***1391 AB Abcoude***, ***Amsterdamsestraatweg 106***;

hierna te noemen: het "**Registergoed I**";

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente ***Abcoude***, sectie ***A***, complexaanduiding ***3527-A***, appartementsindex ***48***, omvattende:
   a. het veertien/vierduizend negenennegentigste (14/4099e) onverdeeld aandeel in het Gebouw I;
   b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend te ***1391 AB Abcoude***, ***Amsterdamsestraatweg 30 (G1)***,

hierna tezamen ook te noemen: het "**Registergoed II**";

3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente ***Charlois***, sectie ***E***, complexaanduiding ***4934-A***, appartementsindex ***1***, omvattende:
   a. het zeven/tiende (7/10e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, bestaande uit een

*bedrijfsruimte in het sousterrain, begane grond en eerste verdieping alsmede een woonruimte op de tweede en derde verdieping met vliering, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48, hierna ook te noemen: het "**Gebouw II**" ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, nummer 3446, groot één are éénenzestig centiare (1 a 61 ca);*

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte in het sousterrain, begane grond en eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3082 DJ Rotterdam**, **Grondherendijk 48**;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed III**";

*4. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **E**, complexaanduiding **4934-A**, appartementsindex **2**, omvattende:*

a. het drie/tiende (3/10) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het Gebouw II;

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met vliering en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als **3082 DJ Rotterdam**, **Grondherendijk 48 II,** blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed IV**";

Het Registergoed III en het Registergoed IV, hierna tezamen te noemen: de "**Massa I**"

*5. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **1**, omvattende:*

*a. het twee/tiende (2/10e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, bestaande uit een bedrijfsruimte en drie afzonderlijke bovenwoningen alsmede een zolder, plaatselijk bekend te 3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 A, B en C, hierna ook te noemen: het "**Gebouw III**" ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie C, nummer 2316, groot zesennegentig centiare (96 ca);*

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en het achtergelegen erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3023 AP Rotterdam**, **Vierambachtsstraat 54 A**;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed V**";

*6. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **3**, omvattende:*

a. het drie/tiende (3/10e) onverdeeld aandeel in het Gebouw III;

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en gedeelte (voorzijde) van de zolder met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3023 AP Rotterdam**, **Vierambachtsstraat 54 C 1**;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed VI**";

*7. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **4**, omvattende:*

a. het drie/tiende (3/10e) onverdeeld aandeel in het Gebouw III;

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en gedeelte (achterzijde) van de zolder met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 C 2**;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed VII**";

Het Registergoed V, het Registergoed VI en het Registergoed VII, hierna tezamen ook te noemen: de "**Massa II**";

8. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **1**, omvattende:*
   a. *het twintig veertigste (20/40e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 en 28, hierna ook te noemen: het "**Gebouw IV**" ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 2769, groot één are drieënveertig centiare (1 a 43 ca);*
   b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 B**;*

   *Hierna ook te noemen: het "**Registergoed VIII**";*
9. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **2**, omvattende:*
   a. *het vijf/veertigste (5/40e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV;*
   b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend te **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A I,** blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed IX**";

10. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **3**, omvattende:*
    a. *het vijf/veertigste (5/40e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV;*
    b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A II,** blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed X**";

11. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **4**, omvattende:*
    a. *het vijf/veertigste (5/40e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV;*
    b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A I,** blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed XI**";

12. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**,*

*complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **5**, omvattende:*
a. het vijf/veertigste (5/40e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het Gebouw IV;
*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A II,** blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A;*

Hierna ook te noemen: het "**Registergoed XII**",
met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
Het Registergoed VIII, het Registergoed IX, het Registergoed X, het Registergoed XI en het Registergoed XII, hierna tezamen ook te noemen: de "**Massa III**";
De Massa I, de Massa II en de Massa III, hierna tezamen te noemen: de "**Eind massa**".
De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermelde registergoederen de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen:

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoederen

De volgende registergoederen zullen worden geveild:

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Abcoude**, sectie **A**, complexaanduiding **3527-A**, appartementsindex **35**, omvattende:*
   a. het tweehonderd zevenenveertig/vierduizend negenennegentigste (247/4099e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 1, welk appartementsrecht omvat:
      (i) het vierduizend vijfhonderdtweeëndertig/tienduizend tweede (4.532/10.002de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementengebouw, welk appartementengebouw bestaat uit:
      - een parkeergarage met bergingen (niveau -1),
      - winkelruimten op de begane grond (niveau 0),
      - tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten (niveau 1, 2, 3 en 4), met bijbehorende daken, daktuin, galerijen en noodtrappen, staande en gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 30 tot

en met 106 (even nummers), ten tijde van splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Abcoude sectie A nummer 3772, groot éénendertig are en zesentwintig centiare (31 a 26 ca);

(ii) het recht op het uitsluitend gebruik van tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten, verdeeld over niveaus 1,2,3 en 4 met bergingen gelegen in de parkeerkelder (niveau -1) en dertien (13) parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage (niveau -1), een trappenhuis met liften gelegen op/tussen niveau-1, niveau 2 en niveau 3, plaatselijk bekend te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 42 tot en met 106 (even nummers);

*sub 1. a. (i) en sub 1. a. (ii), hierna tezamen ook te noemen: het "**Gebouw I**";*

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 3 en 4 met balkon en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend te **1391 AB Abcoude**, **Amsterdamsestraatweg 106**;*

hierna te noemen: het "**Registergoed I**";

*2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Abcoude**, sectie **A**, complexaanduiding **3527-A**, appartementsindex **48**, omvattende:*

a. het veertien/vierduizend negenennegentigste (14/4099e) onverdeeld aandeel in het Gebouw I;

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend te **1391 AB Abcoude**, **Amsterdamsestraatweg 30 (G1)**,*

hierna tezamen ook te noemen: het "**Registergoed II**";

*3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **E**, complexaanduiding **4934-A**, appartementsindex **1**, omvattende:*

*a. het zeven/tiende (7/10e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, bestaande uit een bedrijfsruimte in het sousterrain, begane grond en eerste verdieping alsmede een woonruimte op de tweede en derde verdieping met vliering, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48, hierna ook te noemen: het "**Gebouw II**" ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, nummer 3446, groot één are éénenzestig centiare (1 a 61 ca);*

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte in het sousterrain, begane grond en eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3082 DJ Rotterdam**, **Grondherendijk 48**;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed III**";

*4. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **E**, complexaanduiding **4934-A**, appartementsindex **2**, omvattende:*

a. het drie/tiende (3/10e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het

Gebouw II;

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met vliering en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als **3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48 II,** blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3082 DJ Rotterdam, Grondherendijk 48;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed IV**";

Het Registergoed III en het Registergoed IV, hierna tezamen te noemen: de "**Massa I**"

5. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **1**, omvattende:*

a. *het twee/tiende (2/10e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, bestaande uit een bedrijfsruimte en drie afzonderlijke bovenwoningen alsmede een zolder, plaatselijk bekend te 3023 AP Rotterdam, Vierambachtsstraat 54 A, B en C, hierna ook te noemen: het "**Gebouw III**" ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie C, nummer 2316, groot zesennegentig centiare (96 ca);*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en het achtergelegen erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3023 AP Rotterdam**, **Vierambachtsstraat 54 A**;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed V**";

6. *het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **3**, omvattende:*

a. *het drie/tiende (3/10e) onverdeeld aandeel in het Gebouw III;*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en gedeelte (voorzijde) van de zolder met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3023 AP Rotterdam**, **Vierambachtsstraat 54 C 1**;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed VI**";

7. *het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **C**, complexaanduiding **4909-A**, appartementsindex **4**, omvattende:*

a. *het drie/tiende (3/10e) onverdeeld aandeel in het Gebouw III;*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en gedeelte (achterzijde) van de zolder met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3023 AP Rotterdam**, **Vierambachtsstraat 54 C 2**;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed VII**";

Het Registergoed V, het Registergoed VI en het Registergoed VII, hierna tezamen ook te noemen: de "**Massa II**";

8. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **1**, omvattende:*

a. *het twintig veertigste (20/40e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 en 28, hierna ook te noemen: het "**Gebouw IV**" ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 2769, groot één are drieënveertig centiare (1 a 43 ca);*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 B**;*

*Hierna ook te noemen: het "**Registergoed VIII**";*

9. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **2**, omvattende:*
   a. *het vijf/veertigste (5/40e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV;*
   b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend te **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A I,** blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed IX**";

10. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **3**, omvattende:*
    a. *het vijf/veertigste (5/40e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV;*
    b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A II,** blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 26 A;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed X**";

11. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **4**, omvattende:*
    a. *het vijf/veertigste (5/40e) onverdeeld aandeel in het Gebouw IV;*
    b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als **3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A I,** blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A;*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed XI**";

12. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **V**, complexaanduiding **4786-A**, appartementsindex **5**, omvattende:*
    a. *het vijf/veertigste (5/40e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het Gebouw IV;*
    b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping en verder toebehoren, bij het kadaster bekend als*

3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A II, *blijkens Basisregistratie Adressen en Gebouwen bekend als 3074 JK Rotterdam, 2e Rosestraat 28 A;*

Hierna ook te noemen: het "**Registergoed XII**",

Het Registergoed VIII, het Registergoed IX, het Registergoed X, het Registergoed XI en het Registergoed XII, hierna tezamen ook te noemen: de "**Massa III**";

De Massa I, de Massa II en de Massa III, hierna tezamen te noemen: de "**Eind massa**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een gedeeltelijk tot bewoning bestemde onroerende zaak.

De veiling geschiedt in elf (11) kavels, drie (3) tussen massa's en één (1) eindmassa, te weten:

Kavel I: Registergoed I en Registergoed II;
Kavel II: Registergoed III;
Kavel III: Registergoed IV;
Massa I: Registergoed III en Registergoed IV;
Kavel IV: Registergoed V;
Kavel V: Registergoed VI;
Kavel VI: Registergoed VII
Massa II: Registergoed V, Registergoed VI en Registergoed VII;
Kavel VII: Registergoed VIII;
Kavel VIII: Registergoed IX;
Kavel IX: Registergoed X;
Kavel X: Registergoed XI
Kavel XI: Registergoed XII;
Massa III: Registergoed VIII, Registergoed IX, Registergoed X, Registergoed XI en Registergoed XII.

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.

B. <u>Wijze van veilen</u>

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting:

inzet en afslag beide op veertien juli tweeduizend eenentwintig geheel via internet via <www.openbareverkoop.nl >, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten (09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

Tot en met negenentwintig juni tweeduizend eenentwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. <u>Extra voorwaarden in verband met internetbieden</u>

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website

www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding:*
   de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris:*
   de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl:*
   de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie:*
   het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotaris:*
   een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.

5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

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

D. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken.
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen:

a. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek;

b. **Gunning**
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt;

c. **Website**
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden gedaan.

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de inzetsom.
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven

met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt.

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de executoriale verkoop.
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken.
   Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan.
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag.
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter.
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of

afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend.

9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen.
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.

Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze:
   i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of
   ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. Belasting

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt

tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten.
Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper.
Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen.

H. Veilingkosten/achterstallige lasten

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%).
Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.
De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. Voor de goede orde wordt men erop gewezen dat de inzetpremie alleen zal worden vergoed over de inzet van de kavels.
Nimmer zal enige inzetpremie worden vergoed over de afslag van een kavel of massa.
Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie.
Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaren der Verenigingen van Eigenaren hoofdsplitsing ("*Vereniging van eigenaars Amsterdamsestraatweg 20 tot en met 106 (even nummers) te Abcoude*") Vereniging van Eigenaren (ondersplitsing) ("*VVE Amsterdamsestraatweg 42 tot en met 10 (even nummers) te Abcoude, ondersplitsing woningen*"; "*Vereniging van Eigenaars Grondherendijk 48 te Rotterdam*"; *"Vereniging van Eigenaars Flat Vierambachtsstraat 54 A-B-C"; en "Vereniging van Eigenaars Gebouw Tweed Rosestraat 26 en 28 te Rotterdam"*) en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen.

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan

uiterlijk vier (4) weken na de veiling.
De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op tien augustus tweeduizend eenentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort.
Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn.
Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het Registergoed gezekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom niet geschieden voordat:

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto-opbrengst uit te betalen;
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de voorzieningenrechter;
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal afgeven.

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van de Notariële verklaring van betaling.

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.
Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper

die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.

2. Voor zover Verkoper bekend is het registergoed verhuurd conform de aan deze akte gehechte huurovereenkomsten (bijlage)
De gebruikssituatie van het Registergoed I tot en met XII is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n).
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten.
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming wordt aangezegd.
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo genomen.
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen.
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het Registergoed.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering

nog niet verschenen betalingstermijnen.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan.
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd.
In de kadastrale registratie staan, met betrekking tot het Registergoed VIII, het Registergoed IX, het Registergoed X, het Registergoed XI en het Registergoed XII, de volgende publiekrechtelijk beperkingen vermeld:
"***Publiekrechtelijke beperking*** *Bestuursdwangbesluit of dwangsom, Woningwet* ***Basisregistratie Kadaster***
Betrokken (recht)persoon *Gemeente Rotterdam*
Afkomstig uit stuk *Hyp4 78651/00048* ***Ingeschreven op*** *30-07-2020 om 09:12*
Beperking op basis van een overheidsbesluit
(vestiging)"
De Koper op de veiling wordt er bij deze expliciet op gewezen dat de kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving en/of de dwangsom, welke dan ook en hoe ook genaamd, nimmer geacht worden in het bod te zijn begrepen.
De aanschrijving, de verbeurde dwangsom en alle eventuele gevolgen daarvan alsmede alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving, welke dan ook en hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening en risico van de Koper, inclusief het al dan niet bestrijden van de aanschrijving, dwangsom en/of verdere afstemming met de gemeente. Verkoper zorgt niet voor doorhaling van de aanschrijving of betalingen onder de aanschrijving en/of de dwangsom. De executoriale veiling brengt geen zuivering van of wijziging in de aanschrijving en/of de dwangsom waardoor de aanschrijving en/of de dwangsom niet tenietgaat bij levering van voormeld registergoed aan de koper op de veiling. De Koper aanvaardt dit uitdrukkelijk.

K. <u>Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten</u>
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt

tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen wordt:

1) a. Voor wat betreft het Registergoed I en het Registergoed II, naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op twee augustus tweeduizend achttien verleden voor mr. Th.J. van Solkema, notaris te Harmelen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twee augustus tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 73728, nummer 174, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:

" *OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN*

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering (deel 66537 nummer 103), waarin woordelijk staat vermeld:

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar: gemelde akte van ondersplitsing (deel 65626 nummer 168), waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van hoofdsplitsing, waarin woordelijk staat vermeld:

"Artikel 64

Gebruik lift, trappenhuis, buitenruimte en galerij

De eigenaars/gebruikers van appartementsrecht met indexnummer 2 hebben het recht om gebruik te maken van het trappenhuis met liften gelegen

op/tussen niveau -1, de begane grond , niveau 1, niveau 2 en niveau 3,
alsmede van de buitenruimte gelegen op niveau 1 en de galerij op niveau 2,
om te komen van en te gaan naar de sociale ruimte, welke is gelegen op de
niveaus 1 en 2, op de voor de eigenaars/gebruikers van het
appartementsrecht met index 1 minst bezwarende wijze."
en
"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:
- voormelde titel van aankomst (deel 63904 nummer 111), waarin geen
erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen zijn
opgenomen;
- voormelde titel van aankomst (deel 65593 nummer 110), waarin woordelijk
staat vermeld:
"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN
Aan de Gemeente zijn geen bijzondere lasten en /of beperkingen bekend ten
aanzien van het registergoed.
VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN
enzovoorts (gemelde erfdienstbaarheden hebben geen betrekking op
onderhavige percelen)"
TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN
1. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een
(onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze
gevestigd ten behoeve van de appartementsrechten met index 1 en 3 en ten
laste van het perceel grond gelegen voor de (te realiseren) winkels met
daarop gesitueerd parkeerplaatsen en een toegangsweg (kadastraal bekend
gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3518 en 3522)(eigendom vanBlad 8
E.H. Koot Projectontwikkeling B.V.) , de erfdienstbaarheid van toegang tot de
parkeergarage over voormelde grond, om te komen van en te gaan naar de
ingang van de parkeergarage en de openbare weg, zoals op de aan deze akte
gehechte tekening is aangegeven (bijlage III).
De kosten voor het onderhoud van gemelde toegang zullen worden gedragen
door het dienende erf.
De eigenaren en bevoegde gebruikers van het heersende erf mogen de
toegang(weg) uitsluitend gebruiken:
- als voetpad voor mens en dier;
- als rijweg voor personenauto's, (motor-)(brom-)(snor-)fietsen en alle andere
nietmotorische vervoermiddelen.
Het is zowel de eigenaar van het heersende erf als die van het dienende erf
en alle andere personen die van de weg gebruik maken verboden om
vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op de toegang(weg) te
plaatsen anders dan voor het directe gebruik van de toegang(weg) als
zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal
kunnen plaats hebben. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn

gehandeld, zullen beide partijen of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene wat zich op de toegang(weg) bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen en elders te plaatsen.

Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering worden aangehaald en bevestigd.

2. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na onderssplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste van het appartementsrecht met index 3, de erfdienstbaarheid van weg in de parkeergarage over de daartoe bestemde weg gelegen in de (nog te realiseren) parkeergarage, om te komen van en te gaan naar de ingang van de parkeergarage en de parkeerplaatsen.

De kosten voor het onderhoud van gemelde weg zullen als volgt worden gedragen door de eigenaar(s) van het dienende en de eigenaar(s) van het heersende erf:

de eigenaar/gebruiker van één parkeerplaats draagt dertien/tweeduizend vijfhonderdeenenzestigste (13/2561) onverdeeld aandeel in de kosten van onderhoud van gemelde weg.

Iedere eigenaar zal daarom toegang krijgen tot de toegangsdeur/-hek van de parkeergarage middels een (afstand)bediening. Deze (afstand)bediening blijft evenwel toebehoren aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 3.

Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering worden aangehaald en bevestigd.

3. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na onderssplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste van het appartementsrecht met index 3, de erfdienstbaarheid van overpad in de parkeergarage over de daartoe bestemde paden gelegen in de (nog te realiseren) parkeergarage, om te komen van en te gaan naar de ingang van de parkeergarage en de bergingen/de trappenhuizen en de liften.

De kosten voor het onderhoud van gemelde weg/pad zullen worden gedragen door het dienende erf.

Iedere eigenaar zal daarom toegang krijgen tot de toegangsdeur/-hek van de parkeergarage middels een (afstand)bediening. Deze (afstand)bediening blijft evenwel toebehoren aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 3.

Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering worden aangehaald en bevestigd.

4. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na onderssplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 3 en ten laste van het appartementsrecht met index 1, de erfdienstbaarheid van overpad in de parkeergarage over het daartoe bestemde pad gelegen in de (nog te realiseren) parkeergarage (nabij de bergingen), om te komen van en te gaan

naar de ingang van de parkeergarage en de techniekruimte, zoals op voormelde tekening is aangegeven (bijlage III).
De kosten voor het onderhoud van gemeld pad zullen worden gedragen door het dienende erf.
Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering worden aangehaald en bevestigd.
5. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste van het perceel grond gelegen bij de (te realiseren) winkels (kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3511, 3516 en 3519)(eigendom van E.H. Koot Projectontwikkeling B.V.), de erfdienstbaarheid van toegang/pad tot de entree/trappenhuis over voormelde grond, om te komen van en te gaan naar de entree/trappenhuis en de openbare weg, zoals op voormelde tekening is aangegeven (bijlage III).
(enzovoorts)
VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID PARKEREN
Ter uitvoering van hetgeen partijen zijn overeengekomen in het koopcontract verklaren zij het volgende:
Ten behoeve van het onderhavige verkochte (kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 35), als heersend erf, en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 3 (parkeergarage), als dienend erf, wordt bij deze gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de eigenaar/gebruiker van het heersend erf bevoegd is om een parkeerplaats, gelegen in de parkeergarage (niveau -1), te gebruiken.
Voormelde erfdienstbaarheid is gevestigd onder de navolgende bepalingen:
- De eigenaar/gebruiker van het heersend erf mag de parkeerplaats alleen gebruiken als parkeerplaats voor personenauto of motorfiets.
- Het is niet geoorloofd om caravans, vouwwagens, motorhomes, aanhangwagens, boten, trailers, tenten, hout, losse materialen en dergelijke op de parkeerplaats te stallen."

b. het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op negenentwintig januari tweeduizend vijftien verleden voor mr. F.G. Bakker, destijds notaris te Zeist, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig januari tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel 65626 nummer 167, alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op zeventien januari

tweeduizend zes voor mr. A.G. Harman, destijds notaris te Amsterdam, hierna ook te noemen: het "**Modelreglement 2006**", van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dient voor het Kadaster en de Openbare Registers op achttien januari tweeduizend zes, in register Hypotheken 4, deel 13420 nummer 174, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing;

c. het bepaalde in de akte van ondersplitsing in appartementsrechten op negenentwintig januari tweeduizend vijftien verleden voor genoemde notaris Bakker, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig januari tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel 65626 nummer 168 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het Modelreglement 2006, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing;

2) Voor wat betreft het Registergoed III en het Registergoed IV naar het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op achtentwintig mei tweeduizend twee verleden voor mr. drs. W.J.M. Strijk, destijds notaris te Spijkenisse, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Rotterdam op negenentwintig mei tweeduizend twee in register Hypotheken 4, deel 22227 nummer 2 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, hierna ook te noemen: het "**Modelreglement 1992**", van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dient voor het Kadaster en de Openbare Registers op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig, in register Hypotheken 4, deel 11905 nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing;

3) Voor wat betreft het Registergoed V, het Registergoed VI, het Registergoed VII naar het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op elf oktober negentienhonderd vierenzeventig verleden voor C.F.J. van der Valk, destijds notaris te Schiedam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Rotterdam op veertien oktober negentienhonderd vierenzeventig in register Hypotheken 4, deel 4678 nummer 56 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, hierna ook te noemen: het "**Modelreglement 1973**", van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dient voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te

Rotterdam op één maart negentienhonderd drieënzeventig, in register Hypotheken 4, deel 4397 nummer 82, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing;

4) Voor wat betreft het Registergoed VIII, het Registergoed IX, het Registergoed X, het Registergoed XI en het Registergoed XII naar:

a. het bepaalde voorkomende in de akte, op twee november negentienhonderd zevenentwintig verleden voor G.J.M. Schoenmaeckers, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Rotterdam op twee november negentienhonderd zevenentwintig, in register Hypotheken 4, deel 2130, nummer 12. Een kopie van de akte zal aan de minuut van deze akte worden gehecht (bijlage 1);

b. het bepaalde voorkomende in de akte, op tweeëntwintig mei negentienhonderd negenentwintig verleden voor genoemde notaris Schoenmaeckers, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Rotterdam p tweeëntwintig mei negentienhonderd negenentwintig, in register Hypotheken 4, deel 2192, nummer 38. Een kopie van de akte zal aan de minuut van deze akte worden gehecht (bijlage 2);

c. het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op drieëntwintig juni tweeduizend drie verleden voor een waarnemer van mr. J.B. van Nieuwland, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Rotterdam op vierentwintig juni tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 40162 nummer 185 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het Modelreglement 1992, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing;

L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten.

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage 3).

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de aanhef van deze akte.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.
De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.
Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45358_kostenoverzicht eindmassa - PDF_1.pdf

DH/21.2824.01

Grondherendijk 48 te Rotterdam
Grondherendijk 48 II te Rotterdam
Vierambachtsstraat 54 A te Rotterdam
Vierambachtsstraat 54 C te Rotterdam
Vierambachtsstraat 54 C 2 te Rotterdam
2e Rosestraat 26 B te Rotterdam
2e Rosestraat 26 A I te Rotterdam
2e Rosestraat 26 A II te Rotterdam
2e Rosestraat 28 A I te Rotterdam
2e Rosestraat 28 A II te Rotterdam

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 32.670,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 1.512,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten dwangsom gemeente	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storte gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.