

Willem Landreplein 54, 3122TN SCHIEDAM (45393)



Galerijwoning
de woning met balkon op de 5e verdieping en een bergruimte op de begane grond.



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q, complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 26, omvattende:

- a. het 1/42e onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het recht van erfpacht, eindigend op 6 januari 2039, van het perceel grond, eigendom van de gemeente Schiedam, met de rechten van de erfpachter op het zich op die grond bevindende gebouw, hierna aan te duiden als: het "Gebouw", plaatselijk bekend als Willem Landréplein 29 t/m 70 te Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q, nummer 2201, groot 7 aren en 51 centiareen, en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de 5e verdieping en een bergruimte op de begane grond, hierna aan te duiden als: de "Gebruikseenheid", plaatselijk bekend als Willem Landréplein 54 te Schiedam.

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 1 september 2021
Inzet	woensdag 1 september 2021 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 1 september 2021 vanaf 13:30
Kantoor	Kooijman Autar Notarissen Straatweg 7 3051 BA Rotterdam T: 010 285 88 33 F: 010 422 30 91 E: info@kooijmanautar.nl
Behandelaar	mr. A.R. Autar

Objectinfo

Woningtype	Galerijwoning
Bouwjaar	1966
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	89 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Erfpacht



Gebruik

Verhuurd

Kadastrale omschrijving

kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q,
complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 26.

Financieel

Lasten

VVE (per 1 oktober 2021) maandelijks, € 225,77 jaarlijks
OZB, € 201,19 jaarlijks
Rioolheffing, € 259,08 jaarlijks

Lasten (k.k.)

Datum betaling koopsom





Bijlage

45393_vve.pdf



Kooijman Autar Notarissen
Straatweg 7
3051 BA ROTTERDAM

De Bruijn Kopsstraat 9-K
2288 EC Rijswijk
Postbus 1800
2280 DV Rijswijk
088 - 432 45 08
www.mvgm.nl

KvK 24250181
BTWNL.8032.18.904.B.01

Behandeld door: **Afdeling Overdrachten / 088 - 432 45 08**
E-mail: **overdrachten.vve@mvgm.nl**
Datum: **30 juli 2021**
Kenmerk: **33014/LKU/AOD/760**
Onderwerp: **Eigendomsoverdracht Willem Landreplein 54 te Schiedam**
VvE: **VvE Willem Landreplein 29-70, gevestigd te Schiedam (33014)**

Geachte notaris,

Ons is de eigendomsoverdracht gemeld van onderstaande appartement(en) die onderdeel uitmaken van 'Vereniging van eigenaars Flatgebouw Landreplein 29 tot en met 70', gevestigd te Schiedam.

Voor de genoemde eigendomsoverdracht zijn de volgende gegevens aan de orde:

Verkoper: **De heer R. Clausing, Willem Landreplein 54, 3122TN Schiedam.**

Koper: **De heer / mevrouw Koper onbekend,**

Datum overdracht: **1 september 2021**

Appartementsrecht(en):

Appartementsrecht A-026 - Willem Landreplein 54 (Woning)

Op basis van de laatst goedgekeurde begroting zijn de per maand verschuldigde periodieke bijdragen vastgesteld. Bijgevoegd treft u de verklaring aan t.b.v. de overdracht.

Met ingang van 1 oktober 2021 zal de koper belast worden met de bijdrage aan de vereniging.

Wij verzoeken u de lopende periode tussen beide partijen te verrekenen. Voor alle duidelijkheid geven wij u aan dat in onze administratie elke periode loopt van de eerste dag van de periode 0.00 uur tot en met de laatste dag 24.00 uur.

Voor de omvang van het reservefonds en het aandeel hierin voor genoemde appartementsrechten verwijzen wij u tevens naar de bij gevoegde verklaring.

Met vriendelijke groet,
MVGM

Afdeling Overdrachten

Bijlagen: Verklaring bij overdracht, toelichting op de overdracht voor verkopende en kopende partij, formulier doorlopende machtiging SEPA, formulier gegevens eigenaar.

VERKLARING BIJ OVERDRACHT APPARTEMENTSRECHT

**Vereniging van eigenaars Flatgebouw Landreplein 29 tot en met 70
Complexnummer 33014**

Betreft overdracht d.d. 1 september 2021 van de appartementsrechten:
Appartementsrecht A-026 - Willem Landreplein 54 (Woning)
De bijdrage bedraagt op dit moment **EUR 225,77 per maand**.

Voor rekening van de verkoper, De heer R. Clausing, Willem Landreplein 54, 3122TN Schiedam.:
Achterstand in de VvE-bijdrage is **EUR 225,77**

Gelieve genoemde achterstanden over te maken op rekeningnummer NL07 INGB 0005 0272 10 (ING Bank)
ten name van VvE Landreplein 29 t/m 70 Schiedam te Schiedam

Reservefonds per 30 juli 2021

Totaal van alle reservefondsen **EUR 91.668,22**

Aandeel in het op deze index(en) van toepassing zijnde reservefondsen(en):

RF Algemeen

App. A-026 - Willem Landreplein 54

2.182,58 (1 / 42 deel)

Som aandelen voor appartementsrechten in de overdracht **€ 2.182,58**

Voor deze overdracht berekenen wij administratiekosten. U ontvangt hiervoor de factu(u)r(en) als bijlage.
Wij verzoeken u deze bij de overdracht bij de betreffende partij in rekening te brengen. Het bedrag dient u
over te maken op rekeningnummer **NL56.RABO.0167.7739.33 t.n.v. MVGM inzake VvE, o.v.v. het
factuurnummer en overgedragen appartementsrecht**. Indien de eventuele administratiekosten voor
verkopende partij niet worden afgerekend behoudt MVGM Vastgoedmanagement zich het recht voor deze
kosten bij kopende partij in rekening te brengen.

**Let op, eventuele achterstanden overmaken naar het rekeningnummer van de VvE.
De administratiekosten dienen overgemaakt te worden naar MVGM!**

Overzicht uit debiteurenadministratie:
Voor: De heer R. Clausing, Willem Landreplein 54, 3122TN Schiedam.

Betalingsoverzicht d.d. 30-07-2021

datum	Omschrijving	door u te betalen	door u betaald
01-01-2021	VVE-bijdrage jan-2021	225,77	
07-01-2021	Incasso - VVE-bijdrage jan-2021		225,77
01-02-2021	VVE-bijdrage feb-2021	225,77	
01-02-2021	Incasso - VVE-bijdrage feb-2021		225,77
01-03-2021	VVE-bijdrage mrt-2021	225,77	
01-03-2021	Incasso - VVE-bijdrage mrt-2021		225,77
01-04-2021	VVE-bijdrage apr-2021	225,77	
01-04-2021	Incasso - VVE-bijdrage apr-2021		225,77
01-05-2021	VVE-bijdrage mei-2021	225,77	
03-05-2021	Incasso - VVE-bijdrage mei-2021		225,77
01-06-2021	VVE-bijdrage jun-2021	225,77	
01-06-2021	Incasso - VVE-bijdrage jun-2021		225,77
01-07-2021	VVE-bijdrage jul-2021	225,77	
01-07-2021	Incasso - VVE-bijdrage jul-2021		225,77
01-08-2021	VVE-bijdrage aug-2021	225,77	
		-----	-----
Totaal nog te betalen :		1.806,16	1.580,39

Toelichting op de overdracht voor verkopende en kopende partij:

Verrekening periodieke bijdrage tussen beide partijen:

Conform splitsingsakte is de verkopende partij, op het moment van verkoop, verantwoordelijk voor betaling van de verschuldigde bijdrage. Er kan een verrekening tussen beide partijen plaatsvinden over de periodieke bijdrage als hier onderling een afspraak over wordt gemaakt in de koopakte. Anders kunnen beide partijen dit bij de notaris laten verrekenen. Hetzelfde geldt voor eventueel af te rekenen exploitatiesaldi met betrekking tot nog vast te stellen jaarcijfers. Wij zullen de afrekening hiervan ten laste danwel ten gunste van de koper brengen.

Nieuw postadres verkoper:

In geval van het terugstorten van teveel betaalde gelden aan de vereniging verzoeken we de notaris/verkoper het nieuwe postadres aan ons te melden op het e-mailadres overdrachten.vve@mvgm.nl zodat we de verkoper hierover kunnen berichten.

Stoorkosten:

De stoorkosten worden achteraf jaarlijks individueel verrekend. Het stoorkvoorschot hoeft niet onderling tussen verkoper en koper te worden verrekend.

Administratiekosten:

Administratiekosten worden in rekening gebracht conform de overeenkomst die de vereniging heeft afgesloten met MVGM. Indien de administratiekosten voor verkopende partij niet worden afgerekend behoudt MVGM zich het recht voor deze kosten bij kopende partij in rekening te brengen.

Bijdrage volgende periode

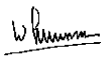
Aan het einde van de periode kan het voorkomen dat de bijdrage van de volgende periode, waarin u geen eigenaar meer bent, reeds als een verplichting op de opgave staat aangegeven. Dit bedrag hoeft niet door u te worden voldaan. Bij het doorvoeren van de overdracht zal dit bedrag worden gecrediteerd en bij de koper in rekening worden gebracht. U hoeft hiervoor geen actie te ondernemen.

100% digitaal

Vanaf 1 januari 2021 werkt MVGM VvE volledig digitaal. We stoppen zoveel mogelijk met printen en gaan voor een duurzame toekomst. Wij verzoeken u het e-mailadres van de kopende partij aan ons kenbaar te maken of indien de kopende partij gebruik maakt van automatische incasso op het bijgaande formulier te laten vermelden.

Bijlage

45393_Brondocument_Hyp4_40284_61.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	met 15 volgblad(en)
Rotterdam 024 40284/61 09-12-2003 09:00		 met 15 volgblad(en)	
Straaten M.F. van der / SPLITSING.SCHIEDAM		 *20031209000437*	
Aantek:	15 volgbladen <i>tek. n° 45484</i>		
Kadaster			
Ref. SPLITSING.SCHIEDAM			
Heden, acht december tweeduizend drie, verscheen voor mij, mr. Magrietha Francisca van der Straaten, notaris gevestigd te Binnenmaas: 1. de heer Adrianus Antonie Hollemans, kantooradres 3271 DA Mijnsheerenland (gemeente Binnenmaas), Vorderban 1, geboren te Klundert op negen juli negentienhonderd zevenenvijftig; ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van <u>de heer Renier Victor de Graaff</u>, wonende te 2244 BD Wassenaar, Zijdweg 21, geboren te Rotterdam op dertig oktober negentienhonderd negenenvijftig, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 3137479571, uitgegeven te Wassenaar op vijftien december negentienhonderd achtennegentig, bij het geven van de volmacht handelende in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de statutair te Rotterdam (feitelijk adres: Van Vollenhovenstraat 3, 3016 BE Rotterdam, postadres: Postbus 23313, 3001 KH Rotterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: <u>Van der Vorm Vastgoed B.V.</u>, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel te Rotterdam sedert vier juni negentienhonderd tweeënnegentig onder nummer 24197684, als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend; <u>genoemde vennootschap hierna genoemd: Van der Vorm.</u> De comparant, handelende als gemeld, verklaarde het navolgende: <u>dat</u> Van der Vorm eigenaar is van: het erfpachtsrecht, eindigende op zes januari tweeduizend negenendertig, op een perceel grond, gelegen aan het Willem Landréplein te Schiedam, eigendom van de gemeente Schiedam, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q nummer 2201, groot zeven are éénenvijftig centiare, met de rechten van de erfpachter op het zich op die grond bevindende flatgebouw, plaatselijk bekend Willem Landréplein 29 tot en met 70; hierna ook te noemen: het registergoed; <u>dat</u> Van der Vorm gemeld erfpachtsrecht en het daarop staande flatgebouw heeft verkregen door inbreng en levering, waarvan blijkt uit een akte van inbreng en levering - houdende kwijting - op zevenentwintig mei negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. W. E. de Vin, destijds notaris te Rotterdam, verleden, van welke akte een uittreksel is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zevenentwintig mei negentienhonderd tweeënnegentig, in Register Hypotheken 4, deel 12131 nummer 30, gevolgd door een akte van wijziging erpachtsvoorwaarden op vijf september tweeduizend één voor mr. B. van der Meide, notaris te Schiedam, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zes september tweeduizend één, in Register Hypotheken 4, deel 21477 nummer 41; ten aanzien van welke verkrijging artikel 94c/204c Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing was; <u>dat</u> met betrekking tot gemeld registergoed nog wordt verwezen naar: a. de bijzondere bepalingen voorkomende in een akte van uitgifte in			

Hyp. 4

Hypotheken 4

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4: 40284/61 09-12-2003 09:00

10-10-03

Aantekeningen:

erfpacht op twintig juni negentienhonderd zevenenzestig voor B. de Haan, destijds notaris te Rotterdam, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op twintig juni negentienhonderd zevenenzestig, in Register Hypotheken 4, deel 3806 nummer 90, waarbij van toepassing is verklaard het "Model van Voorwaarden van erfpacht", behorende bij de Verordening, regelende de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente Schiedam en welk Model is opgenomen in het gemeenteblad 1926 nummer 29, gelijk vorenbedoelde voorwaarden nadien zijn gewijzigd, met dien verstande dat:

1. in het vierde lid van artikel 5 van meerbedoeld Model, de verwijzing naar het vierde lid komt te vervallen; en
 2. in het tweede lid van artikel 25 van meerbedoeld Model, het woord "verordening" wordt vervangen door het woord "voorwaarden"; en
- b. onder de navolgende bijzondere bepalingen, voorkomende in gemelde titel deel 3806, nummer 90, waarin met "de terreinen" wordt bedoeld de in erfpacht uitgegeven grond, luidende:

Artikel 1.

Versil tussen de werkelijke grootte en de bij deze akte geschatte oppervlakte van de terreinen, geeft geen grond tot enige rechtsvordering.

Artikel 2.

De canon zal telkens na verloop van een tijdvak van vijftientwintig jaar worden herzien en opnieuw kunnen worden vastgesteld aan de hand van de verkoopwaarde van de terreinen bij de aanvang van elk vijftientwintig-jarig tijdvak, met dien verstande evenwel dat de nieuw vast te stellen canon nimmer zal mogen uitkomen op een som welke lager is dan het laatstelijk geldende bedrag. Als percentage, bedoeld in de artikelen 2 en 3 van meerbedoeld Model van voorwaarden van erfpacht, zal worden aangenomen het alsdan geldende rentetype voor langlopende Overheidsleningen.

Artikel 3.

Indien partijen ten aanzien van de nieuw vast te stellen erfpachtscanon niet tot overeenstemming kunnen komen, zal deze canon door drie deskundigen - door de Kantonrechter te Schiedam te benoemen - worden vastgesteld, welke deskundigen de wijze van vaststelling zelf kunnen bepalen.

Artikel 4.

De terreinen zullen slechts mogen worden benut voor de bouw van de flatwoningen, al dan niet met garages.

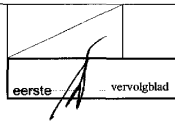
Artikel 5.

De tuin, waaraan het perceel Gemeente Schiedam, sectie Q, nummer 2201 is gelegen, zal worden aangelegd en onderhouden door de Woningbouwvereniging "Schiedam Vooruit". De erfpachter van evenbedoeld kadastraal perceel, zal gehouden zijn in de deswege te maken kosten en in de te heffen grondlasten, bij te dragen tweeënveertig/honderdvierenveertigste gedeelten.

De tuin waaraan de percelen Gemeente Schiedam, sectie Q, nummers 2206 en 2205 zijn gelegen, zal worden aangelegd en onderhouden door de Woningbouwvereniging "Eendracht". De

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40284/61 09-12-2003 09:00

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. **SPLITSING.SCHIEDAM**

" erfpachter van elk der gemelde kadastrale percelen, zal gehouden
" zijn in de deswege te maken kosten en in de te heffen grondlasten
" bij te dragen voor elk perceel tweeënveertig/honderdvierenveertigste
" gedeelten."

dat Van der Vorm wenst over te gaan tot splitsing van gemeld registergoed
in appartementsrechten in de zin van de artikelen 5:106 en volgende van het
Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in
artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek;

dat gemeld registergoed is uitgelegd in een tekening van alle bouwlagen, op
welke tekening de begrenzingen van de onderscheiden gedeelten van het
gebouw, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt,
conform het bepaalde in artikel 5:109 van het Burgerlijk Wetboek, duidelijk
zijn aangegeven en zijn voorzien van de Arabische cijfers 1 tot en met 42,
welke tekening aan deze akte zal worden gehecht;

dat bedoelde tekening is goedgekeurd door de Dienst voor het Kadaster en
de Openbare Registers te Rotterdam op zeven oktober tweeduizend drie en
op welke tekening voorts de verklaring is gesteld dat de complexaanduiding
van het in de splitsing betrokken kadastrale perceel met flatgebouw is: 7670-
A.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelende als gemeld, de
appartementsrechten, welke zullen ontstaan door de splitsing van gemeld
kadastrale perceel met het daarop staande flatgebouw met toebehoren, vast
te stellen als volgt:

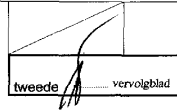
1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie
Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 1, welk
appartementsrecht omvat:
 - a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap,
bestaande uit gemeld registergoed;
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon,
gelegen op de eerste verdieping en een bergruimte, gelegen op
de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren,
plaatselijk bekend Willem Landréplein 29;
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie
Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 2, welk
appartementsrecht omvat:
 - a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap,
bestaande uit gemeld registergoed;
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon,
gelegen op de eerste verdieping en een bergruimte, gelegen op
de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren,
plaatselijk bekend Willem Landréplein 30;
3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie
Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 3, welk
appartementsrecht omvat:
 - a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap,
bestaande uit gemeld registergoed;
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon,
gelegen op de eerste verdieping en een bergruimte, gelegen op

Aantekeningen:

	de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 31;
4.	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 4, welk appartementsrecht omvat: a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed; b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de eerste verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 32;
5.	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 5, welk appartementsrecht omvat: a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed; b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de eerste verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 33;
6.	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 6, welk appartementsrecht omvat: a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed; b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de eerste verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 34;
7.	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 7, welk appartementsrecht omvat: a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed; b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 35;
8.	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 8, welk appartementsrecht omvat: a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed; b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 36;
9.	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 9, welk appartementsrecht omvat:

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40284/61 09-12-2003 09:00

Aantekeningen:



Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. **SPLITSING.SCHIEDAM**

- a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed;
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 37;
10. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 10, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed;
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 38;
11. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 11, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed;
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 39;
12. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 12, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed;
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 40;
13. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 13, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed;
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 41;
14. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 14, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed;
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon,

Hypotheken 3/4-vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40284/61 09-12-2003 09:00

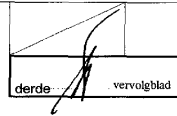
19-2-24

Aantekeningen:

	gelegen op de derde verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 42;
15.	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 15, welk appartementsrecht omvat: a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed; b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 43;
16.	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 16, welk appartementsrecht omvat: a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed; b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 44;
17.	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 17, welk appartementsrecht omvat: a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed; b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 45;
18.	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 18, welk appartementsrecht omvat: a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed; b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 46;
19.	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 19, welk appartementsrecht omvat: a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed; b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de vierde verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 47;
20.	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 20, welk

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40284/61 09-12-2003 09:00

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. SPLITSING.SCHIEDAM

appartementsrecht omvat:

- a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed;
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de vierde verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 48;
21. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 21, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed;
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de vierde verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 49;
22. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 22, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed;
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de vierde verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 50;
23. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 23, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed;
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de vierde verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 51;
24. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 24, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed;
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de vierde verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 52;
25. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 25, welk appartementsrecht omvat:
- a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed;

Hypotheek 3/4-vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40284/61 09-12-2003 09:00

19-202

Aantekeningen:

	b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de vijfde verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 53;
26.	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 26, welk appartementsrecht omvat: a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed; b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de vijfde verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 54;
27.	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 27, welk appartementsrecht omvat: a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed; b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de vijfde verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 55;
28.	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 28, welk appartementsrecht omvat: a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed; b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de vijfde verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 56;
29.	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 29, welk appartementsrecht omvat: a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed; b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de vijfde verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 57;
30.	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 30, welk appartementsrecht omvat: a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed; b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de vijfde verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 58;
31.	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40284/61 09-12-2003 09:00

Aantekeningen:

vierde	vervolgblad
--------	-------------

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. **SPLITSING.SCHIEDAM**

- Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 31, welk appartementsrecht omvat:
- het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed;
 - het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de zesde verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 59;
- 32.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 32, welk appartementsrecht omvat:
- het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed;
 - het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de zesde verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 60;
- 33.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 33, welk appartementsrecht omvat:
- het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed;
 - het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de zesde verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 61;
- 34.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 34, welk appartementsrecht omvat:
- het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed;
 - het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de zesde verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 62;
- 35.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 35, welk appartementsrecht omvat:
- het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed;
 - het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de zesde verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 63;
- 36.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 36, welk appartementsrecht omvat:
- het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap,

Hypotheken 3/4-vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40284/61 09-12-2003 09:00

19-204

Aantekeningen:

	bestaande uit gemeld registergoed; b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de zesde verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 64; <u>37.</u> het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 37, welk appartementsrecht omvat: a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed; b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de zevende verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 65; <u>38.</u> het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 38, welk appartementsrecht omvat: a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed; b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de zevende verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 66; <u>39.</u> het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 39, welk appartementsrecht omvat: a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed; b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de zevende verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 67; <u>40.</u> het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 40, welk appartementsrecht omvat: a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed; b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de zevende verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 68; <u>41.</u> het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 41, welk appartementsrecht omvat: a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed; b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de zevende verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 69;
--	--

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40284/61 09-12-2003 09:00

Aantekeningen:

vijfde

vervolgblad

Kadaster

Ref. **SPLITSING.SCHIEDAM**

42. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 42, welk appartementsrecht omvat:

- a. het één/tweeënveertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld registergoed;
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de zevende verdieping en een bergruimte, gelegen op de begane grond, een en ander met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Willem Landréplein 70.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelende als gemeld, over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en de vaststelling van het navolgende:

ALGEMEEN REGLEMENT

Als algemeen reglement van deze splitsing zullen gelden de bepalingen, opgenomen in het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, uitgegeven door de Koninklijke Notariële Broederschap hetwelk is vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor de plaatsvervanger van Mr. J.W. Klinkenberg, notaris ter standplaats Rotterdam, verleden, van welke akte ondermeer een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in Register Hypotheken 4, deel 11905 nummer 1, welke bepalingen worden beschouwd als woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, met dien verstande dat genoemd modelreglement is gewijzigd en/of aangevuld, zoals hierna is opgenomen, zodat met inachtneming van voormelde wijzigingen en aanvullingen, de doorlopende tekst van het reglement luidt als volgt:

Reglement van Splitsing in Appartementsrechten.

A. Definities.

Artikel 1.

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. 'akte': de akte van splitsing;
- b. 'gebouw': het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- c. 'eigenaar': de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- d. 'gemeenschappelijke gedeelten': die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- e. 'gemeenschappelijke zaken': alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voorzover niet vallende onder d.;
- f. 'privé gedeelte': het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- g. 'gebruiker': degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
- h. 'vereniging': de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;
- i. 'vergadering': de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;
j. 'bestuur': het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
k. 'ondersplitsing': de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als 'onderappartementsrechten' aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als 'ondereigenaar'.

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

Artikel 2.

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het hiervoor bepaalde breukdeel.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
4. 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.

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars.

Artikel 3.

Tot de schulden en kosten 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 herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voorzover 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 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 6 derde lid;
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking heb-

Aantekeningen:

zesde	vervolgblad
-------	-------------

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. **SPLITSING.SCHIEDAM**

bende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft;

i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;

de kosten voor het onderhoud van eventuele waterpompen; de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie;

j. de kosten van de systemen voor oproep en deuropeners en het onderhoud en beheer van deze systemen (uitgezonderd hetgeen wat in privé-gedeelten aanwezig is);

k. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen. Artikel 4.

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.

Het eerste boekjaar eindigt op eenendertig december tweeduizendvier.

Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.

2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.

3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.

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

5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5.

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

2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het

Aantekeningen:

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 2 derde lid. De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen; de vergadering is bevoegd te beslissen dat bedoeld aandeel in andere tijdvakken moet worden voldaan.

Artikel 6.

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat 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 ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van vijf euro (€ 5,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

Artikel 29 is niet van toepassing.

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde 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.

Artikel 7.

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

2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

E. Verzekeringen.

Artikel 8.

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

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de

Aantekeningen:

zevende vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. SPLITTING.SCHIEDAM

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 plaatsnemen 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. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 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 zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 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 ondergetekenden.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van één duizend éénhonderdvijfendertig euro (€ 1.135,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekwetst.'. 6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het

Hypotheek 3/4-vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40284/61 09-12-2003 09:00

Page 6

Aantekeningen:

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 schadepeningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.

7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde 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 bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.

9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

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

Artikel 9.

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voorzover aanwezig:

a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerkklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de hellingbanen, het hek- en traliewerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten;

b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé gedeelten) en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembescherming, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.

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

Artikel 10.

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

Artikel 11.

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40284/61 09-12-2003 09:00

Aantekeningen:

achtste vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. SPLITSING.SCHIEDAM

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

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

Artikel 12.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover 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 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 en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13.

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

2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, schotelantennes en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.

3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

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

Artikel 14.

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht.

Artikel 15.

De vereniging voert het beheer en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

Artikel 16.

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor

Aantekeningen:

onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten.

Artikel 17.

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.

2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.

3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.

4.a. De bestemming van de privé gedeelten voor alle appartementsrechten is: woning, balkon en berging.

b. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de hiervoor sub a. vermelde bestemming.

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

d. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient zodanig te zijn aangebracht en samengesteld dat tenminste wordt voldaan aan de geluidsisolatie-normen zoals gesteld in de betreffende overheidsregelingen. Bij huishoudelijk reglement kunnen daaromtrent aanvullende eisen worden gesteld.

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

7. Het deponeren van huisvuil op de balkons, de balustrade van de balkons casu quo het gebruik van de balustrade van de balkons als opslagruimte is niet toegestaan.

8. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

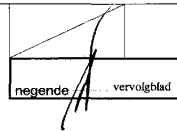
Artikel 18.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren, balkons, loggia en terrassen van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1. onder b., en het schilderwerk van radiatoren.

Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a. die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40284/61 09-12-2003 09:00

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. **SPLITSING.SCHIEDAM**

voor zover dit geen vernieuwing betreft.

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

3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of 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 vereniging vergoed.

4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.

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

6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8.

Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19.

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b., ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

Artikel 20.

Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.

Artikel 21.

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 eigenaars.

2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

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

Aantekeningen:

Artikel 22.

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 onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen.

2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.

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.

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. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 23.

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

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

Artikel 24.

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, 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 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.

3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden 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.

4. 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.

5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen

Aantekeningen:

tiende vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. SPLITSING.SCHIEDAM

worden voldaan.

Artikel 25.

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 opelsbaar worden na het tijdstip waarop per aangekene 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 26.

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte.
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.

1. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten.

Artikel 27.

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek 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 binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen

Aantekeningen:

genoemde termijn andermaal 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 en rechten.

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 tenminste veertien dagen vóór de dag 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 een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

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.

J. Vervreemding van een appartementsrecht.

Artikel 28.

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd.

Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van (onder)erfpacht.

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

3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve

Aantekeningen:

elfde	vervolgblad
-------	-------------

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. **SPLITSING.SCHIEDAM**

bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was.

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.

4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.

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

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

7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.

8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. Overtredingen

Artikel 29.

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

2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete 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 6 eerste lid van toepassing.

5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

L. Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars.

1. Algemene bepalingen

Artikel 30.

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

2. De naam van de vereniging luidt: **Vereniging van eigenaars Flatgebouw Landréplein 29 tot en met 70**, gevestigd te Schiedam.

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 31.

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de

Aantekeningen:

eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten.

Artikel 32.

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.

De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.

2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponereerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.

3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd achtentachtig, houdende ondermeer intrekking van de Beleggingswet, zoals deze is gewijzigd bij wet van vijftien december negentienhonderd vierennegentig juncto artikel L.15 eerste lid van de Algemene Burgerlijke Pensioenwet.

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

II. Vergadering van eigenaars

Artikel 33.

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats.

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

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien ten minste twee eigenaar zulks schriftelijk verzoeken 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 één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.

5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd.

Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden

Aantekeningen:

twaaftde	vervolgblad
----------	-------------

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. **SPLITSING.SCHIEDAM**

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 een 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 van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden.

8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - 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 punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.

9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34.

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

2. Het maximaal aantal stemmen in de vergadering bedraagt tweeënveertig, te weten: één stem voor elk der appartementseigenaren.

3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en 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.

Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.

Artikel 35.

1. Indien een appartementsrecht, anders dan in geval 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 36.

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij schriftelijke gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en

Aantekeningen:

artikel 35 eerste lid.

Artikel 37.

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

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. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.

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

5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten niet meer dan tien procent worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38.

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.

2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.

3. De vergadering beslist - tijdens de bouw in overleg met de architect van het appartementengebouw - 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 voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40284/61 09-12-2003 09:00

Aantekeningen:

dertiende vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. SPLITSING.SCHIEDAM

de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.

5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven 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 uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in het in de vorige zin 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 oproep 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 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 voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te diere 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 lid 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. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 39.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.

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

Artikel 40.

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

Aantekeningen:

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

III. Bestuur van de vereniging

Artikel 41.

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd.

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

2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.

3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodieke onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaald in artikel 32.

De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de vereniging.

De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandeling 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 en voor het nemen van conservatoire maatregelen.

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.

6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.

7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40284/61 09-12-2003 09:00

Aantekeningen:

veertiende	vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. **SPLITSING.SCHIEDAM**

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

Artikel 42.

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43.

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.

M. Huishoudelijk Reglement.

Artikel 44.

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

- het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
- het gebruik van privé gedeelten;
- de orde van de vergadering;
- de instructie aan het bestuur;
- het vaststellen van een bijzondere kostenverdeling voor gemeenschappelijke schulden en kosten;
- al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;

alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.

Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden.

2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

BIJZONDERE BEPALING GEMEENTE SCHIEDAM.

Terzake van herziening en afkoop van de canon alsmede verlenging van het recht, zal het erfpachtsrecht telkens als geheel worden beschouwd. De op te richten vereniging van eigenaars is daarbij het aanspreekpunt voor de erverpachtsster (gemeente Schiedam).

Onverminderd de gedeeltelijke aansprakelijkheid van de afzonderlijke appartementseigenaren voor de nakoming van de verplichtingen van de vereniging van eigenaars, waartoe onder andere behoort de

Aantekeningen:

betalingsverplichting van de canon, is de vereniging van eigenaars de terzake eerst aangesprokene. De vereniging van eigenaars zal derhalve in de debiteurenadministratie van de erfpachtster (gemeente Schiedam) worden opgenomen.

ERFPACHTSCANON

De vereniging van eigenaars is, zoals omschreven in artikel 115 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, hoofdelijk verbonden voor de door één of meer appartementseigenaren verschuldigde erfpachtscanon.

De verschuldigde erfpachtscanon zal in verhouding tot ieders aandeel in de gemeenschap tussen de appartementseigenaren worden verdeeld. De periodieke schuldplichtigheid is afgekocht tot zes januari tweeduizend negenendertig.

TOESTEMMING BIJ VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT.

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Schiedam mag een appartementsrecht niet worden:

- overgedragen;
- toebedeeld;
- gesplitst door overdracht of toedeling van het appartementsrecht op een gedeelte van de zaak.

TOESTEMMING GEMEENTE SCHIEDAM.

De Gemeente Schiedam heeft, als eigenaar van de grond, toestemming verleend tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten. Daarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten (kopie van het betreffende) document, gedateerd vijf december tweeduizend drie.

VOLMACHT.

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

WOONPLAATSKEUZE.

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

WAARVAN AKTE

in minuut is verleden in de gemeente Binnenmaas, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig vóór het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om zestien uur.

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) M.F. van der Straaten

Aantekeningen:

vijftiende
en laatste

vervolgblad

Kadaster

Ref. **SPLITSING.SCHIEDAM**

De ondergetekende:

Mr. Magrietha Francisca van der Straaten, notaris gevestigd te Binnenmaas, 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.) M.F. van der Straaten

De ondergetekende:

Mr. Magrietha Francisca van der Straaten, notaris gevestigd te Binnenmaas, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40284/61 09-12-2003 09:00

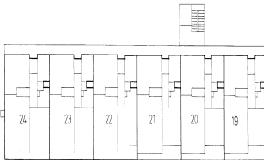
Kadaster

Verklaring:

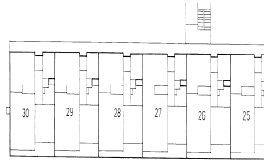
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 09-12-2003 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40284 nummer 61.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20031209000012.

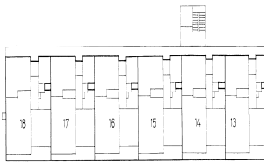
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



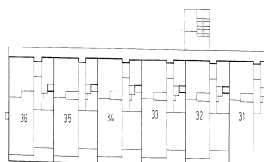
19de verdieping



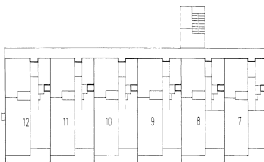
25de verdieping



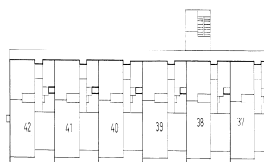
13de verdieping



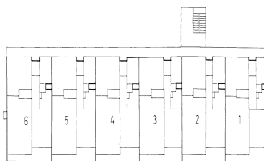
31de verdieping



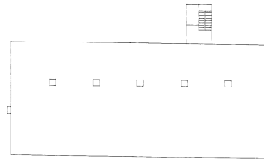
7de verdieping



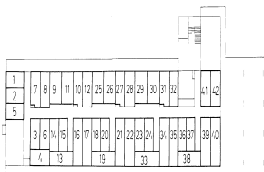
37de verdieping



1ste verdieping



DAK



BEGANE GROND



SCHAAL 1:200

VOORGENOMEN SPLITTING IN 42 APPARTEMENTEN VAN HET KADASTRALE PERCEEL

GEMEENTE SCHIEDAM
SECTIE Q
PERCEEL(EN) 2201

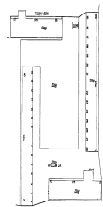
GEWAARMERKT,

D.D.

DE NOTARIS

Splitting van de panden:
Willem Lantingplein 30a/b/c

Blad 1:1



SITUATIE SCHAAL 1:100

Stuvia.nl, 8 februari 2021.
(Gedownload op 8 februari 2021, 10:00:00)
De afbeelding is afkomstig van de website:
De afbeelding is afkomstig van de website:
De afbeelding is afkomstig van de website:
De afbeelding is afkomstig van de website:
De afbeelding is afkomstig van de website:
De afbeelding is afkomstig van de website:

Handtekening van de notaris

Bijlage

45393_Brondocument_Hyp4_40789_72.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	
Rotterdam 024 40789/72			
21-09-2005 14:36			
Meide mr. B. van der / 1042158		<i>W. B. van der</i>	met 1 vervolgblad(en)
Aante			
1 volgbladen			
20050921003068			
Kadaster			
*1042158			
Heden een en twintig september tweeduizend vijf (21-09-2005), ----- om negen uur en dertig minuten (09:30 uur) ----- verscheen voor mij, mr. Bastiaan van der Meide, notaris te Schiedam: ----- de heer Johannes Leissner, te dezen woonplaats kiezend ten kantore van ----- bovengenoemde notaris, kantoorhoudende te 3119 CR Schiedam, Parkweg 216, geboren te Rotterdam op zevenentwintig september ----- negentienhonderdzesenvijftig (27-09-1956), ----- te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van ----- de heer mr. Casper David Brokerhof, van Nederlandse nationaliteit, ----- rijbewijsnummer 3122056282, gemeente-ambtenaar, geboren te Rotterdam op - twintig oktober negentienhonderdeenenzestig, gehuwd, te dezen woonplaats --- kiezend ten kantore van de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente ----- Schiedam, nader te noemen, die bij het verlenen van de volmacht handelde als - gevolmachtigde, met de macht van substitutie, van de burgemeester van de ---- publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Schiedam, gevestigd en ----- kantoorhoudende te 3112 DZ Schiedam, Stadserf 1, mede gelet op het bepaalde in artikel 171 van de gemeentewet en artikel 10:3 lid 1, juncto 10:12 van de --- Algemene Wet Bestuursrecht en als zodanig de gemeente vertegenwoordigende, blijkende van voormelde volmacht aan de volmachtgever uit een op zeven en -- twintig december tweeduizend een (27-12-2001) door de burgemeester ----- ondertekende volmacht;----- de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Schiedam hierna te ----- noemen: de Gemeente;----- De comparant, handelende als gemeld, hierna te noemen de comparant, ----- verklaarde:----- dat de Gemeente eigenaar is van:----- een perceel grond gelegen te Schiedam, gelegen aan het Willemlandreplein, kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie Q nummer 2201, groot --- zeven are en eenenvijftig centiare, welk perceel is belast met een recht van erfpacht, met de rechten van de erfpachter(s) op de zich op die grond ----- bevindende opstallen, ----- hierna te noemen de onroerende zaak en/of de blote eigendom;----- dat de Gemeente de onvoorwaardelijke beschikking heeft over de onroerende - zaak;----- dat het recht van erfpacht is gesplitst in tweeënveertig (42) ----- appartementsrechten, dit blijkens akte verleden ten overstaan van mr. M.F. van der Straaten, notaris te Binnenmaas op acht december tweeduizend drie, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers te Rotterdam op negen december --- tweeduizend drie in register Hypotheken 4 deel 40284 nummer 61;----- dat door de Bewaarder te Rotterdam voor de in de splitsing van het ----- erfpachtsrecht betrokken appartementsrechten is toegekend de ----- complexaanduiding 7670 A.----- De comparant verklaarde:-----			

Hypotheken 4

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40789/72 21-09-2005 14:36

19-204

Aantekeningen:	
	<u>dat</u> de Gemeente besloten heeft over te gaan tot splitsing in ----- appartementsrechten van de aan haar in eigendom toebehorende grond, ---- zoals hiervoor omschreven, (de blote eigendom), dit in de zin als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, benevens tot van toepassing ---- verklaring van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van ---- gemeld Wetboek; ----- <u>dat</u> de Gemeente bij het in appartementsrechten splitsen van een blooteigendom (zo veel mogelijk) zal aansluiten bij de splitsing in appartementsrechten van de erfpacht die rust op de onroerende zaak waarvan de Gemeente de ----- blooteigendom splitst, hetgeen inhoudt dat: ----- - de ruimten waarop de appartementsrechten-blooteigendom het ----- exclusief recht van gebruik geven, identiek zullen zijn aan de ----- ruimten waarop de appartementsrechten-erfpacht het exclusief recht van gebruik geven; ----- - de splitsingstekening-erfpacht overeenkomstig van toepassing zal -- worden verklaard op de appartementensplitsing-blooteigendom; ---- - voor de appartementensplitsing-blooteigendom dezelfde ----- complexaanduiding zal gelden als die welke is toegekend ter zake -- van de appartementensplitsing-erfpacht; ----- - de kadastrale registratie van de appartementsrechten-blooteigendom zodanig zal plaatsvinden, dat uit de registratie van een ----- appartementsrecht-blooteigendom respectievelijk van een ----- appartementsrecht-erfpacht is af te leiden bij welk ----- appartementsrecht-erfpacht respectievelijk appartementsrecht- blooteigendom dit behoort, met andere woorden: welk ----- appartementsrecht-blooteigendom enerzijds en welk ----- appartementsrecht-erfpacht anderzijds op dezelfde ruimten ----- betrekking hebben. ----- <u>dat</u> de hiervoor vermelde werkwijze is afgestemd met het kadaster. Van deze -- afstemming met het kadaster blijkt uit een op drie en twintig januari ----- tweeduizend vier voor een plaatsvervanger van mr. H.M.I.Th. Breedveld, -- notaris met plaats van vestiging Rotterdam verleden akte, waarvan op drie - en twintig januari tweeduizend vier een afschrift is ingeschreven in de ----- daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam in register Hypotheken 4 deel 40320 nummer 110. ----- Bedoelde akte vermeldt tevens de wijze van kadastrale tenaamstelling van - de bij de splitsing in appartementsrechten van een blooteigendom te creëren appartementsrechten. ----- <u>dat</u> de Gemeente bij deze de blote eigendom splitst in tweeënveertig (42) ----- appartementsrechten. ----- <u>SPLITSINGSTEKENING/COMPLEXAANDUIDING/SPLITSINGSAKTE</u> 1. De Gemeente verklaart bij deze de splitsingstekening-erfpacht ----- overeenkomstig van toepassing op de appartementensplitsing- blooteigendom. -----

Aantekeningen:

1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. De destijds bij de goedkeuring door het kadaster van de splitsingstekening-erfpacht vastgestelde complexaanduiding luidt: 7670 A., welke, voor zover nodig, bij deze van toepassing wordt verklaard. -----
3. de Gemeente verklaart bij deze alle voorwaarden en bepalingen uit de splitsing erfpacht, ook zoals deze zijn vervat in de akte houdende splitsing - in appartementsrechten van het recht van erfpacht, zoals deze geldend kunnen worden gemaakt op de splitsing bloot eigendom, van kracht, ----- evenwel met dien verstande dat daar waar wordt gesproken over erfpacht -- en/of erfpachter gelezen dient te worden (blote) eigendom en/of (blote) --- eigenaar. -----
- De Gemeente verklaart vervolgens:** -----
- dat de door de splitsing in appartementsrechten van het recht van erfpacht ----- ontstane appartementsrechten aangegeven met de indices één (1) tot en met tweeënveertig (42), identiek zijn aan de door de splitsing van de blote eigendom ontstane appartementsrecht aangegeven met de indices één (1) tot en met tweeënveertig (42); -----
- dat de door de splitsing in appartementsrechten van de blote eigendom ontstane appartementsrechten met de indices één (1) tot en met tweeënveertig (42) -- onlosmakelijk behoren bij de door de splitsing in appartementsrechten van het recht van erfpacht ontstane appartementsrechten met de indices één (1) tot en met tweeënveertig (42) en het derhalve niet is toegestaan om de ----- appartementsrechten blote eigendom en erfpacht afzonderlijk (dus het ----- appartementsrecht blote eigendom met index één (1) zonder het ----- corresponderende appartementsrecht erfpacht met index één (1), ----- enzovoorts) te vervreemden. -----
- SPLITSINGSREGLEMENT** -----
- De Gemeente stelt bij deze het splitsingsreglement-blooteigendom vast. -----
- Het splitsingsreglement-blooteigendom is gelijk aan het splitsingsreglement----- erfpacht. -----
- OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS** -----
- De Gemeente richt bij deze de vereniging op als bedoeld in artikel 5: 112 lid 1 - sub e BW. -----
- De vereniging heeft de naam: "Vereniging van Eigenaars-Blooteigendom ----- Flatgebouw Landréplein 29 tot en met 70 te Schiedam". -----
- De vereniging is gevestigd te Schiedam. -----
- VOLMACHT** -----
- Van de volmachtverlening aan de comparant onder 1 genoemd blijkt uit een ----- onderhandse akte van volmacht, getekend op een juli tweeduizend vijf (01-07----- 2005), welke aan een akte is gehecht op heden voor ondergetekende notaris ----- verleden. -----
- Tenslotte verklaarde de comparant, handelende als gemeld, woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut. -----
- **WAARVAN AKTE,** -----
- is verleden te Schiedam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. ---
- De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon -

Hypotheken 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40789/72 21-09-2005 14:36

Aantekeningen:

heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig - voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. -----

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst ---- door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris.-----

(Volgt ondertekening)

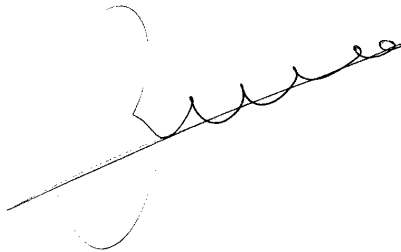
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(getekend: B. van der Meide)

Ondergetekende, mr Bastiaan van der Meide, notaris te Schiedam, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

(getekend: B. van der Meide)

Ondergetekende, mr Bastiaan van der Meide, notaris te Schiedam, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 21-09-2005 om 14:36 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40789 nummer 72.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40789/72 21-09-2005 14:36

Bijlage

45393_huurovk.pdf

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

- R. Clausing
- gevestigd/wonende te Vlaardingen, hierna te noemen 'verhuurder',
EN
-
-
- gevestigd/wonende te Schiedam, hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:

- Willem Landreplein 54, 3122 TN te Schiedam

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

2. Voorwaarden

Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponiseerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.

De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst

uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Paraaf huurder(s)

paraaf verhuurder

Duur, verlenging en opzegging

- 3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar ingaande op 24 Januari 2008 en lopende tot en 1 februari 2009.
- Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.
- Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

- 4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit
- de huurprijs van 498,00 euro per maand
 - de vergoeding voor de onder 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten).

4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 van de algemene bepalingen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschottbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.3 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- de huurprijs € 480,83
- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten € 24,00
-
-
-
- Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen € 504,83
- Zegge vijfhonderdenvier euro 83 cent

- 4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van 24 januari 2008 tot en met 29 februari 2008 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 629,27

Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 24 januari 2008

Huurprijswijziging

- 5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 1 januari 2009 en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van de wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geïndexeerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.

Leveringen en diensten

6. De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende:
- Voorschot stookkosten
 - Schoonmaken trappenhuis

Paraaf huurder(s)

paraaf verhuurder

Belastingen en andere heffingen

7.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeiende regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
- b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.
- d. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingsbijdragen, lasten, heffingen en retributies
 - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
 - ter zake van goederen van huurder,

die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

7.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Woonplaats

8.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.

Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Beheerder

9. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op:

- De huurder

Bijzondere bepalingen

10.

- - Gordijnen en laminaatvloer behoren bij de levering hieraan zijn geen extra kosten verbonden.
- Aldus opgemaakt en ondertekend in 2-voud

•• plaats	datum	plaats	datum
Vlaardingen	7 Januari 2008	Vlaardingen	7 januari 2008

••

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.

Paraaf huurder(s)

paraaf verhuurder

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45393.pdf

Doss : 106599 AA/yk
Coll : aa
Cpt : 21/7/2021
Pag : 1

AKTE BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Op dertig juli tweeduizend één en twintig verscheen voor mij, mr. Aniel

Radjeshkumar Autar, notaris te Rotterdam:

mevrouw Yolanda Ingrid IJlstra-Keep, kantooradres: Straatweg 7, 3051 BA

Rotterdam, geboren te Rotterdam op zeventien maart negentienhonderd zeven en vijftig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

Van Dorp Klimaattechniek B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudend: Fascination Boulevard 602, 2909 VA Capelle aan den IJssel, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 24240313.

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde het navolgende.

Definities.

Artikel 1.

In de akte wordt verstaan onder:

- Algemene Veilingvoorwaarden: de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017, vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567, nummer 129;
- Beslag:
het conservatoir beslag ten behoeve van de Verkoper, gelegd bij proces-verbaal van inbeslagneming de dato negentien juni tweeduizend negentien, ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor de Openbare Registers op negentien juni tweeduizend negentien in register Hypotheken 3, deel 75967, nummer 7;

Doss : 106599 AA/yk
Coll : aa
Cpt : 21/7/2021
Pag : 2

- Eigenaar: de eigenaar van het Registergoed;
de heer **Richard Clausing**, wonend: Binckhorstlaan 12, 3739 LC
Hollandsche Rading, gemeente De Bilt, geboren te Schiedam op
eenentwintig november negentienhonderdnegeenzestig, van Nederlandse
nationaliteit, thans ongehuwd en niet geregistreerd als partner.
- Notaris: een van de notarissen verbonden aan de maatschap Kooijman
Autar Notarissen.
- Openbare Registers: de openbare registers voor registergoederen, die
worden gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de
openbare registers;
- Registergoed:
 - het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie
Q, complexaanduiding 7670-A, appartementsindex 26, omvattende:
 - a. het één/tweeënveertigste (1/42e) onverdeeld aandeel in de
gemeenschap van het recht van erfpacht, eindigend op zes januari
tweeduizend negenendertig, van het perceel grond, eigendom
van de gemeente Schiedam, met de rechten van de erfpachter
op het zich op die grond bevindende gebouw, plaatselijk bekend
als Willem Landréplein 29 tot en met 70 te Schiedam, ten tijde van
de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente
Schiedam, sectie Q, nummer 2201, groot zeven aren en
éénenvijftig centiairen; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon,
op de vijfde verdieping en een bergruimte op de begane grond,
plaatselijk bekend als **Willem Landréplein 54 te Schiedam**.
- Veiling: de executoriale verkoop als bedoeld in artikel 514 lid 1 Wetboek
van Burgerlijke Rechtsvordering van het Registergoed;

Doss : 106599 AA/yk
Coll : aa
Cpt : 21/7/2021
Pag : 3

- Verkoper:

Van Dorp Klimaattechniek B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudend: Fascinatio Boulevard 602, 2909 VA Capelle aan den IJssel, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 24240313

Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

Veiling.

Artikel 2.

De Verkoper heeft de Notaris verzocht om over te gaan tot de Veiling. Verrijking van het Registergoed door de Eigenaar.

Artikel 3.

De Eigenaar heeft het Registergoed verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op vijf en twintig januari tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 53958, nummer 133, van een afschrift van de op vier en twintig januari tweeduizend acht voor mr. F.E. Roos, notaris te Rotterdam, verleden akte van levering.

Hypotheek/Beslag.

Artikel 4.

1. Het Registergoed is bezwaard met een recht van hypotheek, ingeschreven op zeven juli tweeduizend tien in genoemde Openbare Registers in register Hypotheken 3, deel 60648, nummer 48, welke akte is verleden op zes juli tweeduizend tien voor mr. G.P.M. Kleijn, notaris te Westland.
2. De Verkoper heeft op het Registergoed het Beslag gelegd. De Verkoper is beslaglegger op het Registergoed en is op grond van een beschikking de dato tien februari tweeduizend één en twintig van de Rechtbank te Rotterdam bevoegd over te gaan tot Veiling van het Registergoed.

./.. Een kopie van de beschikking is aan de minuut van deze akte gehecht.

Wettelijke voorschriften.

Artikel 5.

Voldaan is casu quo zal worden aan de wettelijke voorschriften, waaronder:

- de betekening van het verkrijgen van de executoriale titel overeenkomstig artikel 704 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, voor zover het Beslag in eerste instantie als conservatoir beslag is gelegd;
- het uitbrengen van een bevel tot betaling overeenkomstig artikel 502 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering;
- het leggen van het beslag overeenkomstig artikel 504 en 505 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering;
- de machtiging van de Rechtbank om het registergoed executoriaal te verkopen.
- de aanwijzing van de Notaris, voor zover deze niet reeds in het proces-verbaal van inbeslagneming is aangewezen, overeenkomstig artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering;
- vaststelling van dag, uur en plaats van de verkoop en schriftelijke kennisgeving daarvan overeenkomstig artikel 515 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering;
- bekendmaking van de verkoop overeenkomstig artikel 516 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Vaststelling veilingvoorwaarden.

Artikel 6.

De Verkoper stelt voor om ter zake de Veiling van het Registergoed van toepassing te verklaren de Algemene Veilingvoorwaarden en, in aanvulling op en in afwijking van de Algemene Veilingvoorwaarden, de navolgende bijzondere voorwaarden. In de navolgende bijzondere voorwaarden zijn de

gehanteerde begrippen gelijk aan de begrippen vermeld in de Algemene Veilingvoorwaarden, voor zover niet anders is bepaald.

In aanvulling casu quo afwijking van:

- **Begrippen:**

- wordt onder “Internetborg” verstaan de borg die een Bieder moet storten voordat hij via de Website kan bieden;
- wordt onder “Kwaliteitsrekening” verstaan de kwaliteitsrekening als bedoeld in artikel 25 Wet op het notarisambt van de Notaris;
- wordt onder “Registratienotaris” verstaan de notaris bij iemand die via de Website wil bieden zich voorafgaande aan de Veiling volgens de procedure beschreven in de brochure “Online meebieden op de veiling” kan registreren;
- wordt onder “UBO” verstaan de uiteindelijke belanghebbende als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme, met dien verstande dat in plaats van cliënt gelezen dient te worden “Koper” of “onderhandse Koper” als bedoeld in artikel 27;

- Artikel 1. (Omschrijving Registergoed. Objectinformatie):

- zal de omschrijving van het Registergoed, voor zover die niet in deze bijzondere Veilingvoorwaarden plaatsvindt, worden vermeld casu quo worden opgenomen in de Objectinformatie;
- is de Verkoper niet gehouden publiekrechtelijke lasten en beperkingen te vermelden voor zover deze:
 - niet kenbaar zijn uit de openbare registers voor registergoederen; of
 - niet het Registergoed in het bijzonder betreffen, waaronder begrepen doch niet beperkt tot publiekrechtelijke beperkingen van algemene strekking zoals beleidsregels, verordeningen of

Doss : 106599 AA/yk
Coll : aa
Cpt : 21/7/2021
Pag : 6

- bestemmingsplannen;
- ontslaat de eventuele vermelding van de publiekrechtelijke bestemming van het Registergoed de Koper niet van zijn onderzoeksplicht naar deze bestemming;
- Artikel 2. (Organisatie van de Veiling):
 - is de in artikel 2 lid 2 bedoelde Website: www.notarishuis.com of www.veilingnotaris.nl;
 - betreft de Veiling een Zaal-/Internetveiling;
 - is de Notaris onder meer gerechtigd om het standpunt in te nemen dat hij niet kan vaststellen of een Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat de Bieder niet aan zijn Bod kan worden gehouden, als de Notaris geen objectieve, te verifiëren stukken of feiten aangeleverd krijgt waaruit hij kan opmaken dat de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat de Bieder niet aan zijn Bod kan worden gehouden;
- Artikel 3. (Wijze van veilen):
 - geldt als Afmijnbedrag het bedrag dat de afslager roept op het moment dat “mijn” wordt geroepen of dat wordt geklikt, ook wanneer de afslager zijn zin nog niet heeft afgemaakt of het bedrag nog niet volledig heeft uitgesproken;
- Artikel 5. (Bieden voor een ander):
 - heeft een Bieder niet het recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen;
 - kan een Bieder, onverminderd het feit dat een Bieder niet het recht heeft om te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen en onverlet het in artikel 5 lid 6 bepaalde, bieden namens:

Doss : 106599 AA/yk
Coll : aa
Cpt : 21/7/2021
Pag : 7

- een (rechts)persoon van wie hij schriftelijk volmacht heeft om te bieden mits:
 - de Bieder de originele schriftelijke volmacht aan de Notaris kan overhandigen uiterlijk voor het verlijden van het proces-verbaal van inzet en/of afslag;
 - de Bieder, ter uitsluitende beoordeling van de Notaris, op grond van de volmacht bevoegd is om het betreffende bod namens de volmachtgever uit te brengen;
en
 - ter uitsluitende beoordeling van de Notaris, voldoende vaststaat (bijvoorbeeld door notariële legalisatie van de handtekening) dat de volmacht is ondertekend door de ondertekenaar en bijvoorbeeld door het overleggen van (een) recente origine(e)l(e) uittreksels uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel) dat de ondertekenaar, ingeval de volmachtgever een rechtspersoon is, bij het verlenen van de volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd is door de ondertekenaar; of
- een rechtspersoon die de Bieder direct of indirect zelfstandig kan vertegenwoordigen mits hij die bevoegdheid overeenkomstig het bepaalde in artikel 14 tegenover de Notaris kan aantonen tijdens de Veiling of die bevoegdheid uiterlijk voor het verlijden van het proces-verbaal van inzet en/of afslag blijkt uit het handelsregister, met dien verstande dat artikel 5 lid 5 van overeenkomstige toepassing is, tenzij de Bieder uiterlijk voor het verlijden van het proces-verbaal van inzet en/of afslag overeenkomstig artikel 14 (met inachtneming van deze Bijzondere Veilingvoorwaarden)

Doss : 106599 AA/yk
Coll : aa
Cpt : 21/7/2021
Pag : 8

heeft aangetoond dat de hiervoor bedoelde (rechts)persoon aan de financiële verplichtingen ingevolge de Veiling kan voldoen;

- Artikel 7. (Inzetpremie):
 - bedraagt de inzetpremie één procent (1%) van de Inzetsom;
- Artikel 8. (Gunning, beraad, niet Gunning en afgelasting):
 - zijn, ingeval de Koper een maatschap, vennootschap onder firma of een commanditaire vennootschap is:
 - de maten van de maatschap;
 - de vennoten van de vennootschap onder firma; of
 - de beherend vennoten van de commanditaire vennootschap, ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die voor de Koper voortvloeien uit de koopovereenkomst;
- Artikel 9. (Belasting en kosten):
 - worden voor zover verschuldigd uitsluitend aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de verschuldigde overdrachtsbelasting tegen een tarief van acht procent (8%) of twee procent (2%). Laatstgenoemd percentage is van toepassing indien de Koper een verkrijger is als bedoeld in artikel 14 lid 2 of lid 3 van Wet op belastingen van rechtsverkeer;
 - b. het notariële honorarium voor de Veiling groot zes duizend twee honderd vijftig euro (€ 6.250,00), exclusief omzetbelasting per levering; voor kantoorkosten zal een bedrag gelijk aan zes procent (6%) van het te declareren honorarium in rekening worden gebracht;
 - c. het kadastrale recht ter zake van de Levering, groot één honderd vier en veertig euro (€ 144,00) per levering;
 - d. de kosten van de kadastrale recherches ter zake van het

Doss : 106599 AA/yk
Coll : aa
Cpt : 21/7/2021
Pag : 9

Registergoed met inbegrip van de kosten van het opvragen van alle benodigde akte(n) en kadastrale kaart(en);

- e. de kosten van ontruiming van het Registergoed, volgens een indicatie naar beste weten van de Registergoed **groot maximaal exclusief omzetbelasting Pro Memorie.**

- geldt in plaats van het genoemde bedrag voor kadastraal recht het werkelijk verschuldigd bedrag indien, bijvoorbeeld als gevolg van een tariefswijziging, het werkelijk verschuldigde bedrag afwijkt van het genoemde bedrag;
- komen de kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, voor de rekening van de Verkoper en zullen deze kosten zoveel mogelijk uit de Koopprijs voldaan;
- blijft artikel 3 lid 5 Wet op de omzetbelasting 1968, overeenkomstig het besluit van de staatssecretaris van Financiën de dato negentien september tweeduizend dertien, met kenmerk BLKB2013/1686M, buiten toepassing,

omdat:

- alle betrokken partijen dat volgen en de daarbij behorende gevolgen voor de omzetbelasting accepteren;
- de Notaris omzetbelasting zal voldoen over het notarieel honorarium ter zake van de Veiling; en
- de Koper geldt als directe afnemer bij de toepassing van de verlegging als bedoeld in artikel 12 lid 5 Wet op de omzetbelasting 1968 juncto artikel 24ba lid 1 onderdeel d of e Uitvoeringsbesluit omzetbelasting 1968, met dien verstande dat de eigenaar geacht wordt stilzwijgend in te stemmen met het, overeenkomstig het besluit van de staatssecretaris van Financiën

Doss : 106599 AA/yk
Coll : aa
Cpt : 21/7/2021
Pag : 10

de dato negentien september tweeduizend dertien, met kenmerk BLKB2013/1686M, buiten toepassing blijven van artikel 3 lid 5 Wet op de omzetbelasting 1968 en de gevolgen daarvan voor de omzetbelasting;

- is ter zake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting verschuldigd omdat, voor zover de levering niet kwalificeert als een overgang van een (gedeelte van een) algemeenheid van goederen als bedoeld in artikel 37d Wet op de omzetbelasting 1968:
 - het Registergoed meer dan twee (2) jaren geleden voor het eerst in gebruik genomen is;
 - er niet, voor zover de levering van het Registergoed op grond van artikel 3 Wet op de omzetbelasting 1968 als levering aangemerkt dient te worden, geopteerd zal worden voor een met omzetbelasting belaste levering van het Registergoed; en
 - er niet, voor zover de levering van het Registergoed op grond van artikel 3 lid 2 Wet op de omzetbelasting 1968 juncto artikel 11 lid 1 letter b ten vijfde laatste volzin van de Wet op de omzetbelasting 1968 als verhuur aangemerkt dient te worden, een verzoek als bedoeld in artikel 6a Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 zal worden gedaan, om te worden uitgezonderd van de vrijstelling van omzetbelasting op de verhuur van het Registergoed, met dien verstande dat onder “levering” in dit verband uitsluitend bedoeld wordt relevante levering in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968;
- hoeft de Koper alleen dan minder overdrachtsbelasting dan het hiervoor gemelde percentage over de gehele Koopprijs te storten op de Kwaliteitsrekening, als hij tijdig vóór de Levering:

Doss : 106599 AA/yk
Coll : aa
Cpt : 21/7/2021
Pag : 11

- de schriftelijke bevestiging van de bevoegde inspecteur van de Belastingdienst; of
- alle stukken met objectieve bewijzen, heeft overhandigd aan de Notaris waaruit ten genoegen van de Notaris blijkt dat is voldaan aan alle voorwaarden die:
- blijkt de vrijstelling als bedoeld in de Wet belastingen van rechtsverkeer waarop een beroep wordt gedaan zijn vereist voor het invoeren van die vrijstelling; of
- blijkt de goedkeuring in een besluit van de Staatsecretaris van Financiën waarop een beroep wordt gedaan zijn vereist voor een beroep op die goedkeuring; of met dien verstande dat wanneer het voldoen aan alle voorwaarden slechts betrekking heeft op een gedeelte van het Registergoed, de Koper tevens tijdig vóór de Levering de stukken aan de Notaris dient te overhandigen die volgens het Ministerie van Financiën zijn vereist voor de vaststelling van de toerekening van een gedeelte van de Koopprijs aan het betreffende gedeelte van het Registergoed;
- zal de Notaris namens de Koper aangifte doen voor de overdrachtsbelasting voor het op de Kwaliteitsrekening aan overdrachtsbelasting ontvangen bedrag en dit bedrag conform de aangifte afdragen;
- worden tussen de Verkoper en de Koper geen (zakelijke) lasten verrekend maar staat het de Koper vrij om deze belasting en heffingen met de eigenaar te verrekenen, met dien verstande dat de Verkoper noch de Notaris op geen enkele wijze aansprakelijk voor de eventuele verrekening van deze belastingen en heffingen;
- *De zakelijke lasten ter zake van het Registergoed komen vanaf het*

Doss : 106599 AA/yk
Coll : aa
Cpt : 21/7/2021
Pag : 12

moment van gunning voor rekening van Koper. Er vindt geen verrekening van de eigenaarslasten plaats, met dien verstande dat voor rekening van Koper komen de volgende achterstallige lasten: Vereniging van Eigenaren: nog niet bekend; De opgave van het reservefonds is eveneens nog niet ontvangen. De zakelijke lasten zijn opgevraagd bij de diverse instanties. De notaris en Verkoper staan niet in voor de juistheid van de opgegeven bedragen.

- Artikel 11. (Wijze van betaling, kwijting):
 - is de Koper gehouden al het verschuldigde te storten op een Kwaliteitsrekening zodanig dat de Kwaliteitsrekening voor het in artikel 10 bedoelde uiterste tijdstip is gecrediteerd met het betreffende bedrag;
 - wordt de Koper geacht een verschuldigd bedrag niet te hebben voldaan, ondanks dat de Kwaliteitsrekening is gecrediteerd met het betreffende bedrag, indien het bedrag is overgemaakt van een rekening die niet op naam van de Koper staat, totdat de Notaris een verklaring heeft ontvangen van de houder van de rekening, waarvan het bedrag is overgemaakt, waarin deze rekeninghouder verklaart het betreffende bedrag onvoorwaardelijk aan de Koper ter beschikking te hebben gesteld ter betaling van het door de Koper verschuldigde bedrag;
- Artikel 12. (Waarborgsom):
 - dient de originele bankgarantie door de Notaris te zijn ontvangen voor het in artikel 10 bedoelde uiterste tijdstip voor betaling van de waarborgsom;
 - is de Koper gehouden, ingeval zijn Internetborg gebruikt wordt voor de betaling van een gedeelte van de waarborgsom, het gedeelte van de

Doss : 106599 AA/yk
Coll : aa
Cpt : 21/7/2021
Pag : 13

waarborgsom, dat niet gedekt wordt door het bedrag van zijn Internetborg, uiterlijk op het in artikel 10 bedoelde uiterste tijdstip te voldoen;

- houdt de Notaris, behoudens eensluitende betalingsopdracht van de Verkoper en de Koper, de door de Koper gestorte waarborgsom ook onder zich ingeval ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, 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;
- zal de Notaris nimmer een hoger rentepercentage vergoeden of verschuldigd zijn over de waarborgsom, dan het rentepercentage dat de Notaris ontvangt op de rekening waarnaar de waarborgsom is overgemaakt;
- zal de Notaris eventuele negatieve rente, die de financiële instelling bij wie de Notaris de Kwaliteitsrekening aanhoudt, ter zake van de waarborgsom in rekening brengt, in mindering brengen op de waarborgsom;
- Artikel 14, (Legitimatie en goegedheid):
 - geschiedt de legitimatie tegenover de Notaris bij een Bod door een natuurlijk persoon door een geldig legitimatiebewijs en bij Bod namens een rechtspersoon door (een) recente origine(e)(e) uittreksel(s) uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel waaruit blijkt dat de Bieder zelfstandig bevoegd is de rechtspersoon te

Doss : 106599 AA/yk
Coll : aa
Cpt : 21/7/2021
Pag : 14

- vertegenwoordigen en een geldig legitimatiebewijs van de Bieder;
- dient een Bieder die geen Internetborg gebruikt om aan te tonen dat hij aan de financiële verplichtingen ingevolge de Veiling kan voldoen, zulks aan te tonen door middel van het verstrekken aan de Notaris van een verklaring waaruit zijn financiële gegoedheid blijkt van een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
- dient de Koper op eerste verzoek aan de Notaris een getekende verklaring te verstrekken waaruit blijkt wie de UBO van de Koper is/zijn en verleent de Koper toestemming aan de Notaris deze verklaring te delen met de Verkoper;
- Artikel 15. (Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen):
 - wordt onder lasten en beperkingen tevens begrepen een eventueel ten tijde van de aflevering van het Registergoed ter zake het Registergoed uitgeoefend retentierecht, tenzij de Verkoper uitdrukkelijk heeft bepaald dat de aflevering van het Registergoed plaatsvindt vrij van retentierechten;
 - wordt onder lasten en beperkingen tevens begrepen de publiekrechtelijke beperkingen waarop de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken van toepassing is;
 - wordt van de Koper verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 lid 1 genoemde lasten, beperkingen en materiële gebreken, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud en hij geen aanspraak heeft jegens de Verkoper en/of de Notaris;

Doss : 106599 AA/yk
Coll : aa
Cpt : 21/7/2021
Pag : 15

- aanvaardt de Koper uitdrukkelijk niet alleen de in deze Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen, doch ook die, welke niet vermeld zijn in de Bijzondere Veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan;
- aanvaardt de Koper zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot de bijzondere lasten en beperkingen. De uit het onderzoek van de Notaris gebleken bekende lasten en beperkingen zullen in de Objectinformatie worden bekendgemaakt;
- wordt onder materiële gebreken in of aan het Registergoed begrepen de aanwezigheid van materialen die (bij verwijdering) schadelijk kunnen zijn voor milieu of de volksgezondheid of die kunnen worden beschouwd als chemisch afval, waaronder begrepen asbesthoudende materialen;
- wordt onder bodem begrepen het grondwater behorende tot het Registergoed;
- zal de eventuele aanwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed nimmer aanleiding zijn tot ontbinding van de koop van het Registergoed, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening;
- geeft het (feit dat) voormalige of huidige gebruik van het Registergoed (op publiek- of privaatrechtelijke gronden (niet) is toegestaan) de Koper geen enkel recht jegens de Verkoper;
- Artikel 17. (Levering):
 - machtigt de Koper de Notaris om namens hem de verklaring te

Doss : 106599 AA/yk
Coll : aa
Cpt : 21/7/2021
Pag : 16

verzoeken als bedoeld in artikel 3:273 lid 2 Burgerlijk Wetboek en deze verklaring na ontvangst in te schrijven in de daartoe bestemde openbare registers;

- Artikel 24. (Gebruikssituatie):

Het registergoed is door een persoon bewoond; volgens de beslagene en de bewoonster krachtens een huurovereenkomst.

Overigens wordt verwezen naar de Objectinformatie.

- zal de Verkoper indien hem na het verlijden van deze akte meer informatie omtrent gemelde dan wel het bestaan van (een) eventuele andere huurovereenkomst(en) bereikt uitsluitend in de

Objectinformatie melding maken van:

- verpanding of cessie aan de Verkoper van huurtermijnen of overige aanspraken; of

- beslag gelegd door de Verkoper op huurtermijnen of overige aanspraken, voor zover de Verkoper aanspraak wil maken huurtermijnen of overige aanspraken die na de Levering verschijnen;

- wordt het Registergoed voor zover de Verkoper bekend verhuurd. Indien op een later moment blijkt dat de gebruikssituatie anders is, zal hiervan mededeling worden gedaan vermeld in de Objectinformatie;

- Artikel 31. (Slotbepalingen):

- geven de Verkoper, de Notaris en de eventueel door de Verkoper ingeschakelde makelaar geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake van het

Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft;

- garandeert de Koper, ingeval hij een naamloze vennootschap is, dat het

Doss : 106599 AA/yk
Coll : aa
Cpt : 21/7/2021
Pag : 17

bepaalde in artikel 2:94c Burgerlijk Wetboek ten aanzien van de koopovereenkomst niet van toepassing is;

- is de Koper bekend met het feit dat de Verkoper niet beschikt over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en vrijwaart de Koper de Verkoper voor alle aanspraken ter zake;
- is de Koper zich bewust van het feit dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daarvoor zelf zorg dient te dragen.

Voorwaarden in verband met internetbieden:

- zijn in geval van Zaal-/Internetveiling de navolgende bepalingen van toepassing:

Begrippen

In dit artikel wordt verstaan onder:

- AVVE: de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017, vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567, nummer 129;
- Openbareverkoop.nl: de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
- NIIV: Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl;
- Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op

Doss : 106599 AA/yk
Coll : aa
Cpt : 21/7/2021
Pag : 18

Openbareverkoop.nl;

- Registratienotariss: een notariis die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
- Registratie: het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- Deelnemer: een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
- Internetborg: een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende “gegoedheid” in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvullende bepalingen.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “Bod” in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notariis de

Doss : 106599 AA/yk
Coll : aa
Cpt : 21/7/2021
Pag : 19

hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.

3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod

Doss : 106599 AA/yk
Coll : aa
Cpt : 21/7/2021
Pag : 20

gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.

9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het echt toe vóór de betaling van de Koopprijs te

Doss : 106599 AA/yk
Coll : aa
Cpt : 21/7/2021
Pag : 21

verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

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

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

Doss : 106599 AA/yk
Coll : aa
Cpt : 21/7/2021
Pag : 22

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen.

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

Naar aanleiding van het voorstel van de Verkoper en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 517 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, stel ik, notaris, bij dezen de hiervoor vermelde voorwaarden vast als de voorwaarden waaronder de Veiling van het Registergoed zal plaatsvinden.

Volmacht.



Doss : 106599 AA/yk
Coll : aa
Cpt : 21/7/2021
Pag : 23

./.. Van de volmacht op de comparante blijkt uit één onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.

Slot.

De comparante is mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld. De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparante opgegeven en toegelicht. De comparante heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte eerst door de comparante en daarna door mij, notaris, ondertekend.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45393_kostenverzicht.pdf



VOORLOPIGE DECLARATIE

Koper

Betreft : Willem Landréplein 54 te Schiedam
 Passeerdatum :
 Zaaknummer : 106599
 Behandelaar : A.R. Autar
 Factuurdatum : 30 juli 2021
 Factuurnummer : n.v.t.
 Debiteurnummer : 1159659NP

ABN AMRO Bank N.V. 50.24.99.001
 IBAN: NL90ABNA0502499001
 BIC: ABNANL2A

ING Bank N.V. 69.43.14.773
 IBAN: NL59INGB0694314773
 BIC: INGBNL2A

Rabobank 15.90.44.200
 IBAN: NL25RABO0159044200
 BIC: RABONL2U

BTW-nr. NL 0097.04.462.B.01

	Te Betalen
<u>Notariële kosten</u>	
#Honorarium veiling	€ 6.250,00
#Kosten persoonsonderzoek	€ 36,76
<u>Kadaster kosten</u>	
Inschrijving geheel perceel	€ 144,50
#Kadastrale inzagen levering	€ 46,76
<u>Diversen</u>	
Waarborgsom	€ PM
Mutatiekosten VvE	€ 92,19
Servicekosten VvE (m.i.v. 1 oktober 2021)	€ 225,77
Overdrachtsbelasting	€ PM
#Kosten Kamer van Koophandel, recherche	€ 6,94
<u>Omzetbelasting</u>	
21% omzetbelasting over € 6.340,46	€ 1.331,50
Totaal door u te betalen	€ 8.134,42

De met een # gemerkte posten zijn posten waarover omzetbelasting is geheven.

Dit is een "VOORLOPIGE NOTA". Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Straatweg 7
 3051 BA Rotterdam
 tel.: 010-285 88 88

info@kooijmanautar.nl
 www.kooijmanautar.nl
 kvk nr.: 24441978

Pagina 1 van 1

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45393_vve.pdf



Kooijman Autar Notarissen
Straatweg 7
3051 BA ROTTERDAM

De Bruijn Kopsstraat 9-K
2288 EC Rijswijk
Postbus 1800
2280 DV Rijswijk
088 - 432 45 08
www.mvgm.nl

KvK 24250181
BTWNL.8032.18.904.B.01

Behandeld door: **Afdeling Overdrachten / 088 - 432 45 08**
E-mail: **overdrachten.vve@mvgm.nl**
Datum: **30 juli 2021**
Kenmerk: **33014/LKU/AOD/760**
Onderwerp: **Eigendomsoverdracht Willem Landreplein 54 te Schiedam**
VvE: **VvE Willem Landreplein 29-70, gevestigd te Schiedam (33014)**

Geachte notaris,

Ons is de eigendomsoverdracht gemeld van onderstaande appartement(en) die onderdeel uitmaken van 'Vereniging van eigenaars Flatgebouw Landreplein 29 tot en met 70', gevestigd te Schiedam.

Voor de genoemde eigendomsoverdracht zijn de volgende gegevens aan de orde:

Verkoper: **De heer R. Clausing, Willem Landreplein 54, 3122TN Schiedam.**

Koper: **De heer / mevrouw Koper onbekend,**

Datum overdracht: **1 september 2021**

Appartementsrecht(en):

Appartementsrecht A-026 - Willem Landreplein 54 (Woning)

Op basis van de laatst goedgekeurde begroting zijn de per maand verschuldigde periodieke bijdragen vastgesteld. Bijgevoegd treft u de verklaring aan t.b.v. de overdracht.

Met ingang van 1 oktober 2021 zal de koper belast worden met de bijdrage aan de vereniging.

Wij verzoeken u de lopende periode tussen beide partijen te verrekenen. Voor alle duidelijkheid geven wij u aan dat in onze administratie elke periode loopt van de eerste dag van de periode 0.00 uur tot en met de laatste dag 24.00 uur.

Voor de omvang van het reservefonds en het aandeel hierin voor genoemde appartementsrechten verwijzen wij u tevens naar de bij gevoegde verklaring.

Met vriendelijke groet,
MVGM

Afdeling Overdrachten

Bijlagen: Verklaring bij overdracht, toelichting op de overdracht voor verkopende en kopende partij, formulier doorlopende machtiging SEPA, formulier gegevens eigenaar.

VERKLARING BIJ OVERDRACHT APPARTEMENTSRECHT

**Vereniging van eigenaars Flatgebouw Landreplein 29 tot en met 70
Complexnummer 33014**

Betreft overdracht d.d. 1 september 2021 van de appartementsrechten:

Appartementsrecht A-026 - Willem Landreplein 54 (Woning)

De bijdrage bedraagt op dit moment **EUR 225,77 per maand**.

Voor rekening van de verkoper, De heer R. Clausius, Willem Landreplein 54, 3122TN Schiedam.:

Achterstand in de VvE-bijdrage is **EUR 225,77**

Gelieve genoemde achterstanden over te maken op rekeningnummer NL07 INGB 0005 0272 10 (ING Bank)
ten name van VvE Landreplein 29 t/m 70 Schiedam te Schiedam

Reservefonds per 30 juli 2021

Totaal van alle reservefondsen **EUR 91.668,22**

Aandeel in het op deze index(en) van toepassing zijnde reservefondsen(en):

RF Algemeen

App. A-026 - Willem Landreplein 54

2.182,58 (1 / 42 deel)

Som aandelen voor appartementsrechten in de overdracht **€ 2.182,58**

Voor deze overdracht berekenen wij administratiekosten. U ontvangt hiervoor de factu(u)r(en) als bijlage. Wij verzoeken u deze bij de overdracht bij de betreffende partij in rekening te brengen. Het bedrag dient u over te maken op rekeningnummer **NL56.RABO.0167.7739.33 t.n.v. MVGM inzake VvE, o.v.v. het factuurnummer en overgedragen appartementsrecht**. Indien de eventuele administratiekosten voor verkopende partij niet worden afgerekend behoudt MVGM Vastgoedmanagement zich het recht voor deze kosten bij kopende partij in rekening te brengen.

**Let op, eventuele achterstanden overmaken naar het rekeningnummer van de VvE.
De administratiekosten dienen overgemaakt te worden naar MVGM!**

Overzicht uit debiteurenadministratie:
Voor: De heer R. Clausing, Willem Landreplein 54, 3122TN Schiedam.

Betalingsoverzicht d.d. 30-07-2021

datum	Omschrijving	door u te betalen	door u betaald
01-01-2021	VVE-bijdrage jan-2021	225,77	
07-01-2021	Incasso - VVE-bijdrage jan-2021		225,77
01-02-2021	VVE-bijdrage feb-2021	225,77	
01-02-2021	Incasso - VVE-bijdrage feb-2021		225,77
01-03-2021	VVE-bijdrage mrt-2021	225,77	
01-03-2021	Incasso - VVE-bijdrage mrt-2021		225,77
01-04-2021	VVE-bijdrage apr-2021	225,77	
01-04-2021	Incasso - VVE-bijdrage apr-2021		225,77
01-05-2021	VVE-bijdrage mei-2021	225,77	
03-05-2021	Incasso - VVE-bijdrage mei-2021		225,77
01-06-2021	VVE-bijdrage jun-2021	225,77	
01-06-2021	Incasso - VVE-bijdrage jun-2021		225,77
01-07-2021	VVE-bijdrage jul-2021	225,77	
01-07-2021	Incasso - VVE-bijdrage jul-2021		225,77
01-08-2021	VVE-bijdrage aug-2021	225,77	
		-----	-----
Totaal nog te betalen :		1.806,16	1.580,39

Toelichting op de overdracht voor verkopende en kopende partij:

Verrekening periodieke bijdrage tussen beide partijen:

Conform splitsingsakte is de verkopende partij, op het moment van verkoop, verantwoordelijk voor betaling van de verschuldigde bijdrage. Er kan een verrekening tussen beide partijen plaatsvinden over de periodieke bijdrage als hier onderling een afspraak over wordt gemaakt in de koopakte. Anders kunnen beide partijen dit bij de notaris laten verrekenen. Hetzelfde geldt voor eventueel af te rekenen exploitatiesaldi met betrekking tot nog vast te stellen jaarcijfers. Wij zullen de afrekening hiervan ten laste danwel ten gunste van de koper brengen.

Nieuw postadres verkoper:

In geval van het terugstorten van teveel betaalde gelden aan de vereniging verzoeken we de notaris/verkoper het nieuwe postadres aan ons te melden op het e-mailadres overdrachten.vve@mvgm.nl zodat we de verkoper hierover kunnen berichten.

Stoorkosten:

De stoorkosten worden achteraf jaarlijks individueel verrekend. Het stoorkvoorschot hoeft niet onderling tussen verkoper en koper te worden verrekend.

Administratiekosten:

Administratiekosten worden in rekening gebracht conform de overeenkomst die de vereniging heeft afgesloten met MVGM. Indien de administratiekosten voor verkopende partij niet worden afgerekend behoudt MVGM zich het recht voor deze kosten bij kopende partij in rekening te brengen.

Bijdrage volgende periode

Aan het einde van de periode kan het voorkomen dat de bijdrage van de volgende periode, waarin u geen eigenaar meer bent, reeds als een verplichting op de opgave staat aangegeven. Dit bedrag hoeft niet door u te worden voldaan. Bij het doorvoeren van de overdracht zal dit bedrag worden gecrediteerd en bij de koper in rekening worden gebracht. U hoeft hiervoor geen actie te ondernemen.

100% digitaal

Vanaf 1 januari 2021 werkt MVGM VvE volledig digitaal. We stoppen zoveel mogelijk met printen en gaan voor een duurzame toekomst. Wij verzoeken u het e-mailadres van de kopende partij aan ons kenbaar te maken of indien de kopende partij gebruik maakt van automatische incasso op het bijgaande formulier te laten vermelden.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45393_kostenverzicht_1.pdf



VOORLOPIGE DECLARATIE

Koper

Betreft : Willem Landréplein 54 te Schiedam
Passeerdatum :
Zaaknummer : 106599
Behandelaar : A.R. Autar
Factuurdatum : 30 juli 2021
Factuurnummer : n.v.t.
Debiteurnummer : 1159659NP

ABN AMRO Bank N.V. 50.24.99.001
IBAN: NL90ABNA0502499001
BIC: ABNANL2A

ING Bank N.V. 69.43.14.773
IBAN: NL59INGB0694314773
BIC: INGBNL2A

Rabobank 15.90.44.200
IBAN: NL25RABO0159044200
BIC: RABONL2U

BTW-nr. NL 0097.04.462.B.01

	Te Betalen
<u>Notariële kosten</u>	
#Honorarium veiling	€ 6.250,00
#Kosten persoonsonderzoek	€ 36,76
<u>Kadaster kosten</u>	
Inschrijving geheel perceel	€ 144,50
#Kadastrale inzagen levering	€ 46,76
<u>Diversen</u>	
Waarborgsom	€ PM
Mutatiekosten VvE	€ 92,19
Servicekosten VvE (m.i.v. 1 oktober 2021)	€ 225,77
Overdrachtsbelasting	€ PM
#Kosten Kamer van Koophandel, recherche	€ 6,94
<u>Omzetbelasting</u>	
21% omzetbelasting over € 6.340,46	€ 1.331,50
Totaal door u te betalen	€ 8.134,42

De met een # gemerkte posten zijn posten waarover omzetbelasting is geheven.

Dit is een "VOORLOPIGE NOTA". Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.