

Doggerstraat 4 D, 3028HN ROTTERDAM (45376)



Portiekwoning

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning op de vierde woonlaag en een berging in de onderbouw met verder toebehoren



Beschrijving

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning op de vierde woonlaag en een berging in de onderbouw met verder toebehoren, plaatselijk bekend 3028 HN Rotterdam, Doggerstraat 4D, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AA complexaanduiding 2088-A, appartementsindex 12, uitmakende het zeven/éénhonderd twintigste (7/120) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit de panden en erven, plaatselijk bekend Doggerstraat 2ABCD, 4ABCD, 6ABCD en 8ABCD te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AA nummers 1318 en 1319, tezamen groot acht are en vierenvijftig centiare (8 a en 54 ca);

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

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

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Midden dinsdag 12 oktober 2021
Inzet	dinsdag 12 oktober 2021 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 12 oktober 2021 vanaf 13:30
Kantoor	De Randamie & Verstoep Notarissen Posthoornstraat 13-15 3011 WD Rotterdam T: 010 433 03 55 F: 010 414 92 16 E: notaris@drv-notarissen.nl

Behandelaar

Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	1950
Woonoppervlakte	51 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk



Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AA complexaanduiding 2088-A, appartementsindex 12
Milieuinformatie	Uit een schriftelijke inventarisatie bleek niet dat in dit perceel een ondergrondse brandstoftank aanwezig is. \nEr is een kopie DCMR aangehecht

Financieel

Lasten	Vve bijdrage per jaar, € 1.312,56 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Indicatie kosten veiling	€ 5.177,00 (per 22-09-2021 om 12:01 uur)

Bijzonderheden

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

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

Tot en met 27 september 2021 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notaris.

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

Voor zover bekend is het registergoed in gebruik bij de eigenaar en/of onrechtmatig in gebruik bij casu quo verhuurd aan derden.

De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
De benodigde toestemming voor het verkrijgen van verlot om het huurbeding conform 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek juncto 549 lid 1 Rechtsvordering tegen de op het onderhavige adres ingeschreven bekende huurders en/of gebruikers casu quo onderhuurders van wie de namen niet kunnen worden achterhaald, in te roepen is bij de Voorzieningenrechter is aangevraagd en verleend.

Door de Voorzieningenrechter is de ontruimingstermijn vastgesteld op dertig dagen na betekening van de beschikking. De betekening van de beschikking heeft plaatsgevonden op 26 augustus 2021.

De koper dient (zonodig) zelf, voor eigen rekening en risico, de ontruiming te bewerkstelligen.

Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.



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

Voor rekening van koper:

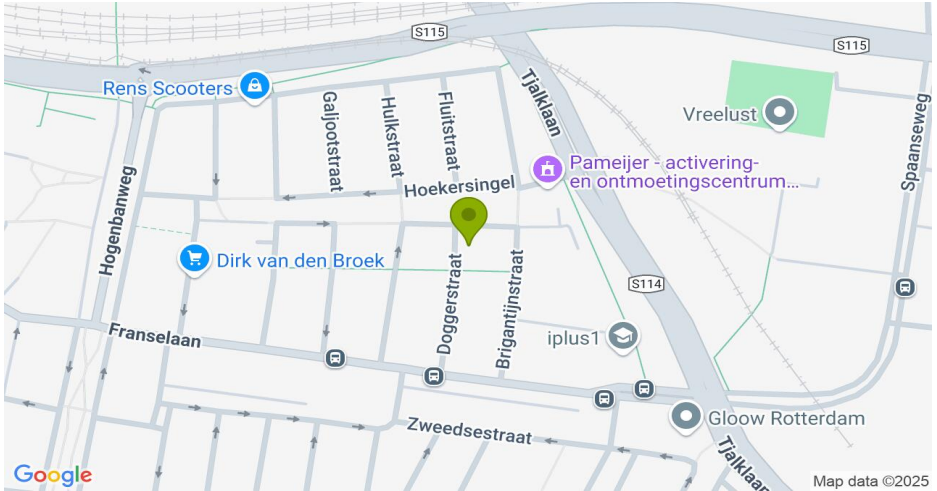
- het honorarium van de notaris;
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

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

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

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

De verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de bank voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen;



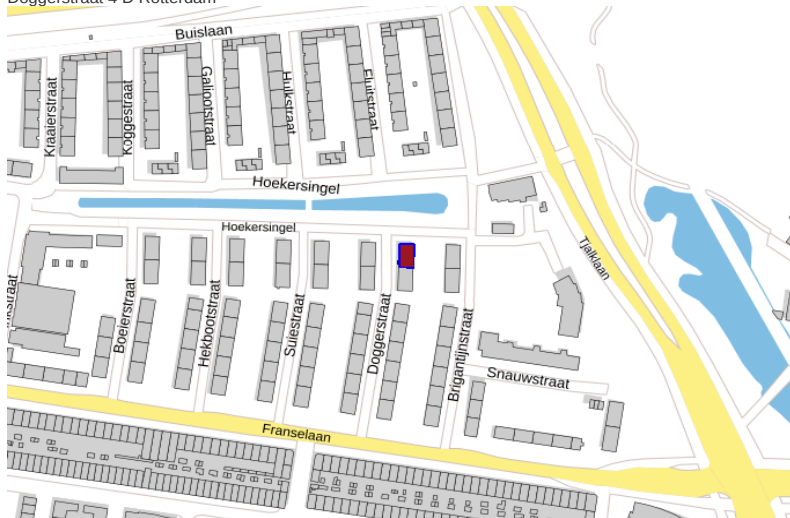
Bijlage

45376_bag-viewer-0599010000197489.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Doggerstraat 4 D Rotterdam



Pand

ID	0599100000621785
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1950
Geconstateerd	Nee
Begindatum	02-03-2015
Documentdatum	02-03-2015
Documentnummer	Corsanr.15/4371
Mutatiedatum	03-03-2015

Verblijfsobject

ID	0599010000197489
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	51 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	07-01-2013
Documentdatum	07-01-2013
Documentnummer	Povonr.u2013/879

Mutatiedatum	24-01-2013
Gerelateerd hoofdadres	0599200000252086
Gerelateerd pand	0599100000621785
Locatie	x:088604.500, y:437104.560

Nummeraanduiding

ID	0599200000252086
Postcode	3028HN
Huisnummer	4
Huisletter	D
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	12-03-2010
Documentdatum	12-03-2010
Documentnummer	B&W10/2145
Mutatiedatum	28-08-2010
Gerelateerde openbareruimte	0599300000003473

Openbare Ruimte

ID	0599300000003473
Naam	Doggerstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-07-1948
Documentdatum	01-07-1948
Documentnummer	Gem.blad 1948/73
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde woonplaats	3086

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0599
Naam	Rotterdam

Bijlage

45376_DCMR.pdf

Omgeving in kaart Rapport



Datum afdruk: 04-06-2021

Waarschuwing:

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

<http://www.dcmr.nl/proclaimer>

Bodeminformatie

  (Ondergrondse) tanks

  Onderzoeklocaties

Vergunningen / Meldingen

   Vergunningen (definitief)

   Meldingen

(Ondergrondse) tanks



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

Onderzoekslocaties



Geen data gevonden voor onderzoekslocaties

Vergunningen (definitief)



Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

Meldingen



Geen data gevonden voor meldingen

Bijlage

45376_Funderingskaart risicokaart.pdf

Funderingskaart

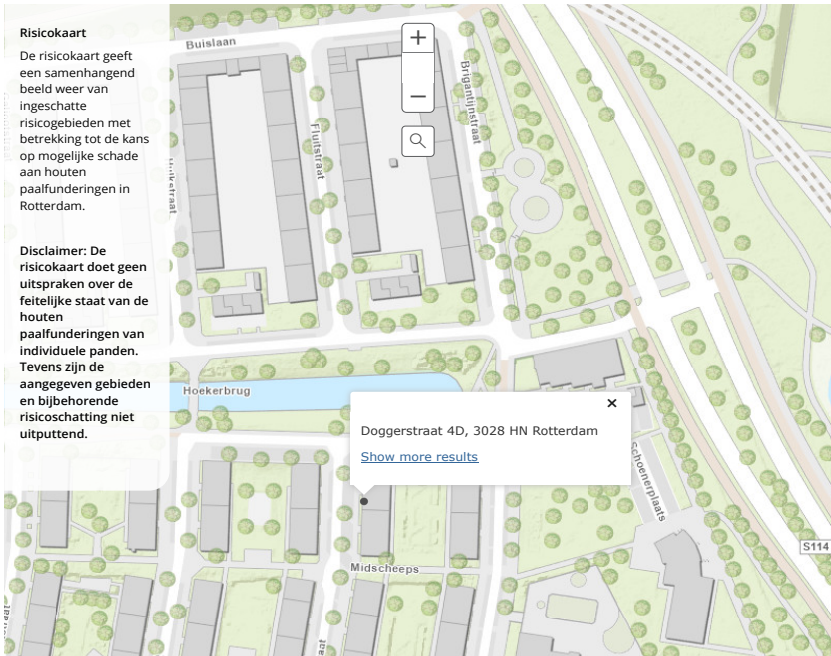


Inleiding Risicokaart Funderingstype Peilbuizen Monumenten

Risicokaart

De risicokaart geeft een samenhangend beeld weer van ingeschatte risicogebieden met betrekking tot de kans op mogelijke schade aan houten paalfunderingen in Rotterdam.

Disclaimer: De risicokaart doet geen uitspraken over de feitelijke staat van de houten paalfunderingen van individuele panden. Tevens zijn de aangegeven gebieden en bijbehorende risicoschatting niet uitputtend.



Bijlage

45376_Funderingskaart_1.pdf

Funderingskaart



Inleiding Risicokaart Funderingstype Peilbuizen Monumenten

Funderingstype

Met de funderingstypekaart kunt u het door de gemeente vastgestelde of ingeschatte funderingstype opzoeken.

Indien u in het gezochte pand een icoon ziet staan is het funderingstype vastgesteld op basis van funderingsonderzoek. Door op het icoon te klikken krijgt invullende informatie van het onderzoek en kunt u het onderzoek eventueel downloaden. Als er meerdere rapporten per adres beschikbaar zijn kunt u de paginering gebruiken in het informatievenster dat verschijnt.

Indien het pand gebouwd is na 1980 volgens het bouwjaar bekend bij de BAG is



Bijlage

45376_Kopie splitsingsakte.pdf

Dagregister daet nr.		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	6257 143
606	5735	R. J. M.	14 FEB. 1979	<i>[Handwritten signature]</i>	met zeven volblad(en) tekst

Aantekeningen: *Sph. opp 491-* *Behoeving in portofolio onder nr. 6223.*

1x

./.

p

Heden veertien februari negentienhonderdneegenenzeventig verschijnt voor mij, Mr Hubertus Richard Okkens, notaris te Rotterdam: -----
Johannes Dahlhaus, notarisclerk, w o n e n d e t e R o t t e r d a m.
volgens zijn verklaring handelend als lasthebber van Cornelis Bertus Schuiling, directeur ener vennootschap, wonende te Rotterdam, Lieve de Keystraat 26 geboren te Rotterdam op negentien november negentienhonderdeenentwintig, buiten gemeenschap van goederen gehuwd met Hendrika van Gent -----
Van de lastgeving blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke, na voorechterkenning overeenkomstig de wet aan deze akte wordt gehecht. -----
De comparant, handelend als gemeld, geeft te kennen: dat Cornelis Bertus Schuiling, voornoemd, eigenaar is van: -----
- de panden en erven te Rotterdam aan de Doggerstraat 2abcd, 4abcd, 6abcd en 8abcd, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA nummers 1318 en 1319, tezamen groot acht aren en vierenvijftig centiaren, -----
door hem in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op een februari negentienhonderdvierenzeventig in deel 4561, nummer 16 van het afschrift ener akte van transport op diezelfde dag voor notaris G.E.M. Kuijntjes te Rotterdam verleden; -----
dat hij voornemens is over te gaan tot splitsing van zijn recht op voormeld gebouw met toebehoren in de zin als bedoeld in artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een Reglement als bedoeld in artikel 875a van gemeld Wetboek; -----
dat te dien einde een taksing is vervaardigd, aan-

Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. 1405

gevande de begrenzing van de onderscheidene gedeelten van voormeld gebouw met de daarbij behorende grond, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 875d van voormeld Wetboek, welke tekening aan deze minute wordt gehecht en op welke tekening de gedeelten, voor afzonderlijk gebruik bestemd, duidelijk zijn aangegeven en zijn voorzien van een Arabisch cijfer;-----

dat voormelde tekening is goedgekeurd door de hypotheekbewaarder te Rotterdam op dertien februari negentienhonderdnegenenzeventig;-----

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

1. een woning op de eerste woonlaag en een berging
- in de onderbouw met verder toebehoren te Rotterdam
- aan de Doggerstraat 8a, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2088-A,
- appartementsindex 1;-----
2. een woning op de tweede woonlaag en een berging
- in de onderbouw met verder toebehoren te Rotterdam
- aan de Doggerstraat 8b, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2088-A,
- appartementsindex 2;-----
3. een woning op de derde woonlaag en een berging
- in de onderbouw met verder toebehoren te Rotterdam
- aan de Doggerstraat 8c, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2088-A,
- appartementsindex 3;-----
4. een woning op de vierde woonlaag en een berging
- in de onderbouw met verder toebehoren te Rotterdam
- aan de Doggerstraat 8d, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2088-A,
- appartementsindex 4;-----
5. een woning op de eerste woonlaag en een berging

Bewering: <i>Jan</i>	De bewaarder: <i>[Handwritten Signature]</i>	<i>657</i> <i>50</i> <i>144</i>
eerste vervolgblad		

p

- in de onderbouw met verder toebehoren te Rotterdam
- aan de Doggerstraat 6a, kadastraal bekend gemeente
- Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2088-A,
- appartementsindex 5;-----
- 6. een woning op de tweede woonlaag en een berging
- in de onderbouw met verder toebehoren te Rotterdam
- aan de Doggerstraat 6b, kadastraal bekend gemeente
- Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2088-A,
- appartementsindex 6;-----
- 7. een woning op de derde woonlaag en een berging
- in de onderbouw met verder toebehoren te Rotterdam
- aan de Doggerstraat 6c, kadastraal bekend gemeente
- Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2088-A,
- appartementsindex 7;-----
- 8. een woning op de vierde woonlaag en een berging
- in de onderbouw met verder toebehorende Rotterdam
- aan de Doggerstraat 6d, kadastraal bekend gemeente
- Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2088-A,
- appartementsindex 8;-----
- 9. een woning op de eerste woonlaag en een berging
- in de onderbouw met verder toebehoren te Rotterdam
- aan de Doggerstraat 4a, kadastraal bekend gemeente
- Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2088-A,
- appartementsindex 9;-----
- 10. een woning op de tweede woonlaag en een berging
- in de onderbouw met verder toebehoren te Rotterdam
- aan de Doggerstraat 4b, kadastraal bekend gemeente
- Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2088-A,
- appartementsindex 10;-----
- 11. een woning op de derde woonlaag en een berging
- in de onderbouw met verder toebehoren te Rotterdam
- aan de Doggerstraat 4c, kadastraal bekend gemeente
- Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2088-A,
- appartementsindex 11;-----
- 12. een woning op de vierde woonlaag en een berging

Aankoop op 26
van 27 Januari 1945, Dts. HSS

6579

- in de onderbouw met verder toebehoren te Rotterdam
 - aan de Doggerstraat 4d, kadastraal bekend gemeente
 - Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2088-A,
 - appartementsindex 12;-----
 - 13. een woning op de eerste woonlaag en een berging
 - in de onderbouw met verder toebehoren te Rotterdam
 - aan de Doggerstraat 2a, kadastraal bekend gemeente
 - Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2088-A,
 - appartementsindex 13;-----
 - 14. een woning op de tweede woonlaag en een berging
 - in de onderbouw met verder toebehoren te Rotterdam
 - aan de Doggerstraat 2b, kadastraal bekend gemeente
 - Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2088-A,
 - appartementsindex 14;-----
 - 15. een woning op de derde woonlaag en een berging
 - in de onderbouw met verder toebehoren te Rotterdam
 - aan de Doggerstraat 2c, kadastraal bekend gemeente
 - Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2088-A,
 - appartementsindex 15;-----
 - 16. een woning op de vierde woonlaag en een berging
 - in de onderbouw met verder toebehoren te Rotterdam
 - aan de Doggerstraat 2d, kadastraal bekend gemeente
 - Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2088-A,
 - appartementsindex 16;-----
- ten aanzien van welke appartementsrechten wordt ver-
- wezen naar:-----

a. een akte van transport op veertien maart negen-

tienhonderdeenenvijftig voor notaris T.Hoeneveld

te Rotterdam verleden, overgeschreven ten hypo-

theekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel

2940 nummer 77, woordelijk luidende:-----

"a. dat de onbebouwd blijvende grond van het bij

"deze akte verkochte perceel, kadastraal bekend

"gemeente Rotterdam, sectie AA nummer 1320, met

"die van de percelen nummers 1318 en 1319 dier-

"zelfde kadastrale gemeente en sectie, door en

ven. p

inde p

Bewering: Rotterdam	De Bewaarder: 	6251 58 46 tweede vervolgblad
---------------------	--	--

"voor gezamenlijke rekening van de eigenaren,
 "dier percelen als gemeenschappelijke tuin moet
 "worden aangelegd en onderhouden;-----
 "dat de aanleg aan redelijke aesthetische eisen
 "mede in verband met de omgeving, moet voldoen,
 "terwijl het onderhoud behoorlijk moet zijn;-----
 "dat de koopster;-----
 "I. onverminderd het hierna sub b bepaalde af-
 "stand doet van het haar volgens het Burgerlijk
 "Wetboek toekomende recht tot afscheiding of af-
 "sluiting van de onbebouwd blijvende grond van
 "het door haar gekochte;-----
 "II. met de eigenaren van voormelde percelen nom-
 "mers 1318 en 1319 een overeenkomst aangaat met
 "betrekking tot de aanleg en het onderhoud van de
 "gemeenschappelijke tuin, casu quo de daarin aan
 "te leggen paden, alsmede het gebruik daarvan ten-
 "behoefte van de bewoners van de op elk diar per-
 "celen te stichten panden, zo mogelijk in de vorm
 "van een erfdienstbaarheid.-----
 "Burgemeester en Wethouders kunnen van het bepaal-
 "de onder ten vierde sub a ontheffing verlenen,
 "indien blijkt, dat de eigenaren kunnen aantonen,
 "dat de naleving daarvan op onoverkomenlijke be-
 "zwaren stuit als gevolg van de houding der ge-
 "bruikers. In dat geval zullen de eigenaren mede
 "moeten kunnen aantonen, dat zij van hun goede
 "wil om de voorgeschreven toestand te maken en
 "te onderhouden hebben blijk gegeven."-----
 b. een akte van transport op veertien maart negen-
 "tienhonderdeenenvijftig voor notaris L.A.J.Schuurs
 te Rotterdam verleden, diezelfde dag overgeschre-
 ven alsvoor in deel 2490 nummer 74, woordelijk
 luidende:-----
 "a. dat de onbebouwd blijvende grond van het bij
 "deze akte verkochte perceel, kadastraal bekend

gemeente Rotterdam, sectie AA nummer 1322, met
 dien van de percelen nummers 1323 tot en met 1329
 dierzelfde kadastrale gemeente en sectie en de on-
 bebouwd blijvende grond van het verkochte perceel
 kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA,
 nummer 1319 met dien van de percelen nummers 1318
 en 1320 dierzelfde kadastrale gemeente en sectie
 door en voor gezamenlijke rekening van de eigena-
 ren der percelen als gemeenschappelijke tuin
 moet worden aangelegd en onderhouden;-----
 dat de aanleg aan redelijke aesthetische eisen
 mede in verband met de omgeving, moet voldoen,
 terwijl het onderhoud behoorlijk moet zijn;-----
 dat de koopster-----
 I. onverminderd het hierna sub b bepaalde, af-
 stand doet van het haar volgens het Burgerlijk
 Wetboek toekomende recht tot afscheiding of af-
 sluiting van de onbebouwd blijvende grond van het
 door haar gekochte;-----
 II. met de eigenaren van voormelde percelen nom-
 mers 1323 tot en met 1329 en 1318 en 1320 een
 overeenkomst aangaat met betrekking tot de aan-
 leg en het onderhoud van de gemeenschappelijke
 tuin, casu quo de daarin aan te leggen paden, als-
 mede het gebruik daarvan ten behoeve van de be-
 woners van de op elk der percelen te stichten
 panden, zo mogelijk in de vorm van een erfdiens-
 baarheid.-----
 Burgemeester en Wethouders kunnen van het bepaal-
 de onder ten vierde sub a ontheffing verlenen,
 indien blijkt, dat de eigenaren kunnen aantonen,
 dat de naleving daarvan op onoverkomelijke bezwa-
 ren stuit als gevolg van de houding der gebrui-
 kers.-----
 In dat geval zullen de eigenaren mede moeten
 kunnen aantonen dat zij van hun goede wil om de

Bewaring: Rotterdam	De bewaarder: 	<table border="1" style="float: right; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">6251</td> <td style="padding: 2px;">58</td> <td style="padding: 2px;">146</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">derde</td> <td style="padding: 2px;">vervolgblad</td> </tr> </table>	6251	58	146	derde		vervolgblad
6251	58	146						
derde		vervolgblad						

"voorgeschreven toestand te maken en te onderhouden hebben blijk gegeven."-----

c. een akte van transport op veertien maart negentienhonderdeenveertig voor genoemde notaris Schuurs te Rotterdam verleden, diezelfde dag overgeschreven alsvoor in deel 2940 nummer 75, woordelijk luidende:-----

"a. dat de onbebouwd blijvende grond van het bij deze akte verkochte perceel, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA nummer 1318, met die van de percelen, nummers 1319 en 1320 diezelfde kadastrale gemeente en sectie door en voor gezamenlijke rekening van de eigenaren dier percelen als gemeenschappelijke tuin moet worden aangelegd en onderhouden;-----

"dat de aanleg aan redelijke aesthetische eisen mede in verband met de omgeving, moet voldoen, terwijl het onderhoud behoorlijk moet zijn;-----

"dat de koopster:-----

"I. onverminderd het hierna sub b bepaalde afstand doet van het haar volgens het Burgerlijk Wetboek toekomende recht tot afscheiding of afsluiting van de onbebouwd blijvende grond van het door haar gekochte;-----

"II. met de eigenaren van voormelde percelen nummers 1319 en 1320 een overeenkomst aangaat met betrekking tot de aanleg en het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin, casu quo de daarin aan te leggen paden, alsmede het gebruik daarvan ten behoeve van de bewoners van de op elk dier percelen te stichten panden, zo mogelijk in de vorm van een erfdienstbaarheid.-----

"Burgemeester en Wethouders kunnen van het bepaalde onder ten vierde sub a ontheffing verlenen, indien blijkt dat de eigenaren kunnen aantonen, dat de naleving daarvan op onoverkomenlijke be-

"zwaren stuit als gevolg van de houding der ge-
bruikers. -----

"In dat geval zullen de eigenaren mede moeten
kunnen aantonen, dat zij van hun goede wil om de
voorgeschreven toestand te maken en te onderhou-
den hebben blijk gegeven."-----

d. de hiervoor sub a, b en c vermelde akten van
transport, woordelijk luidende:-----

"Ten vierde:-----

"b. dat de grond door en voor rekening van de ko-
pers van de aangrenzende grond der Gemeente moet
worden afgescheiden en afgescheiden gehouden;-----

"c. dat door het gebruik van de grond, of van het-
geen daarop zal worden gebouwd, generlei hinder,
gevaar of schade, ter beoordeling van Burgemees-
ter en Wethouders, mag worden veroorzaakt, zullen
de voor het geval het een inrichting betreft, die
onder de Hinderwet valt, behalve de bij die wet
gevorderde vergunning, vereist zijn een nadrukke-
lijke toestemming van Burgemeester en Wethouders
krachtens deze voorwaarde en onder zodanige bepa-
lingen als zij nodig zullen vinden daaraan te
verbinden.-----

"Ten vijfde:-----

"dat bij overtreding of niet-nakoming der sub ten
vierde gestelde bepalingen de kopers voor iedere
maand dat de verbonden toestand duurt, een boete
verbeuren van tweeduizend vijfhonderd gulden ten
bate van de gemeentekas en te betalen binnen
veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning
van Burgemeester en Wethouders, met dien verstan-
de, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestel-
ling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet
verzonden dan nadat de eigenaren tenminste een
maand tevoren per aangetekende brief op de verbo-
den toestand zijn opmerkzaam gemaakt en zal ach-
terwege blijven indien de verboden toestand in

Beveering: <u>Rechtbank</u>	De bevrader: <u>[Handwritten Signature]</u>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">6291</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">147</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">51</td> <td style="text-align: center;">147</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">vierde ☒ vervolgblad</td> </tr> </table>	6291	147	51	147	vierde ☒ vervolgblad	
6291	147							
51	147							
vierde ☒ vervolgblad								
"dien tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven." <u>Ten zee:</u> "Dat onverschillig of het sub ten zevende bepaald al dan niet is nagekomen de sub ten vierde op de kopers gelegde verplichtingen op alle volgende kopers toepasselijk zijn en wel zodanig, dat elke koper door wie een of meer dezer bepalingen is overtreden of niet is nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing der sub ten vijfde bepaalde boete hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling van die boete aansprakelijk is." <u>Ten zevende:</u> "Dat bij elke overdracht van het verkochte of gedeelte daarvan in elke akte van overdracht de sub ten vierde, vijfde en zesde gestelde voorwaarden en bepalingen moeten worden opgenomen op straffe van een boete van vijftientigduizend gulden, door de overdragende partij die dit verzuimt en ingeval meer personen als overdragende partij optreden door hen als hoofdelijke debiteuren, verschuldigd ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die overdragende partij tenminste een maand tevoren per aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien het verzuim in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven." "Ook de sub ten zevende gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boete van vijftientigduizend gulden ten bate van de gemeentekas, bij								

Verordening nr. 45
van den 26 Januarij 1947, pag. 1020

1020

"de toepassing waarvan eveneens het zoëven bepaal-
"de zal gelden, in elke akte van overdracht van
"het verkochte of gedeelte daarvan moeten worden
"opgenomen."

- Alsnu verklaart de comparant, handelend als ge-
meld, over te gaan tot splitsing van het recht
van zijn lastgever op voormeld onroerend goed,
in de zin als hiervoor bedoeld, zomede tot:-----
- A. vaststelling van het reglement, gelijk bedoeld in
artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek, als hoe-
danig zal gelden het "Reglement van splitsing van
eigendom" zonder annex, vastgesteld door de Ko-
ninklijke Broederschap der Notarissen in Neder-
land en opgenomen in een akte, op tweentwintig
februari negentienhonderddrieenzeventig voor nota-
ris J.Schrijner te Rotterdam verleden, bij af-
schrift overgeschreven ten hypotheekkantore te
Rotterdam op een maart negentienhonderddrieenze-
ventig in deel 4397 nummer 82, zulks voorzover
daarvan in het hierna te vermelden Bijzonder Re-
glement niet is afgeweken; en-----
- B. vaststelling van het navolgende Bijzonder Regle-
ment, te weten:-----

Artikel 1.-----

Aan artikel 2 lid b van het sub A vermelde Regle-
ment wordt aan het slot toegevoegd: "alles voor-
zover vallende onder artikel 1 lid d casu quo lid
e."

Artikel 2.-----

De bestemming, bedoeld in artikel 9 lid 2 van
voormeld Reglement is ten aanzien van alle appar-
tementsrechten: woning.

Artikel 3.-----

Artikel 10 lid 6 van voormeld Reglement wordt ver-
vangen door een nieuw lid, luidende:-----
"6. Glasschade in of aan een privégedeelte komt

Bewaring: R.	De bewaarder: 	58/11 58 48 vijfde vervolgblad
-------------------	-------------------	---

"voor rekening van de betrokken eigenaar of ge-
 "bruiker, tenzij de Vereniging van Eigenaars be-
 "sluit het glas in de privégedeelten collectief
 "te verzekeren."-----

Artikel 4. -----

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

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

Artikel 5. -----

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

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

Artikel 6. -----

Artikel 17 lid h van voormeld Reglement wordt ver-
 vangen door een nieuwe lid, luidende:-----

"h. De kosten van de leveringen en diensten die
 " ondermeer kunnen bestaan uit de kosten van
 " het schoonhouden van de gemeenschappelijke
 " ruimten en het periodiek reinigen van de be-
 " glazing van de gemeenschappelijke ruimten,
 " de vervanging van de lampen en/of t.l.-buizen
 " en het onderhoud van de verlichting van de
 " gemeenschappelijke ruimten, het onderhoud van
 " de gemeenschappelijke tuin, de kosten van wa-
 " terlevering en het stroomverbruik van de ver-
 " lichting in de gemeenschappelijke ruimten en
 " de technische en elektrische installaties,
 " de premie van glasverzekering etcetera."-----

Hypotheken nr. 45
Van van 20 februari 1947, Sub. 1089

023746

Artikel 7.

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

Het in artikel 18 lid 3 van voormeld Reglement bedoelde boekjaar loopt van een januari tot en met eenendertig december. Het eerste boekjaar eindigt op eenendertig december van het jaar volgende op het jaar waarin na te melden Vereniging van Eigenaars is ontstaan.

Artikel 18 lid 4 van voormeld Reglement komt te luiden:

"4. Overschotten, betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar, zullen worden geboekt op het te vormen reservefonds, tenzij de vergadering anders beslist."

De in artikel 18 lid 6 van voormeld Reglement bedoelde boete zal twee procent boven de wettelijke rente bedragen.

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

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

Artikel 8.

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

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

Artikel 9.

Bewaring: R ^o	De Geverende: 	6251 50 149 zesde vervolgblad
--------------------------	---	---

In de gemeenschap zijn gerechtigd:-----

A. de eigenaars van de appartementsrechten met indexcijfers 1,2,3,4,13,14,15 en 16: ieder voor acht/honderdtwintigste gedeelten; en-----

B. de eigenaars van de appartementsrechten met indexcijfers 5,6,7,8,9,10,11 en 12: ieder voor zeven/honderdtwintigste gedeelten.-----

Artikel 23 lid 3 van voormeld Reglement wordt vervangen door een nieuw lid, luidende:-----

"3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn, zoals vermeld in artikel 17 lid a tot en met g en in artikel 17 lid i.-----

"In de kosten van de leveringen en diensten, zoals vermeld in artikel 17 lid h dragen de eigenaars van de appartementsrechten ieder bij voor een/zestiende gedeelte."-----

Artikel 10.-----

Het in artikel 26 lid 4 van voormeld Reglement bedoelde bedrag wordt bepaald op vijfduizend gulden (f.5.000.--).-----

Artikel 11.-----

De in artikel 27 lid 2 van voormeld Reglement bedoelde boete bedraagt maximaal vierentwintig maal de laatstvastgestelde maandelijkse bijdrage.-----

Artikel 12.-----

Artikel 28 lid 1 van voormeld Reglement komt te luiden als volgt:-----

"1. Behoudens het bepaalde in de voorafgaande artikelen, kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en van de gemeenschappelijke zaken worden geregeerd door een huishoudelijk reglement dat alsdan zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering met een meerderheid van tenminste drie/vierden

"van het aantal uitgebrachte stemmen, waarin een
"aantal eigenaars tegenwoordig is of vertegen-
"woordigd is, dat tenminste twee/derden van het
"totaal aantal stemmen kan uitbrengen."-----

Artikel 37 lid 5 van voormeld Reglement is van
overeenkomstige toepassing.-----

Artikel 13.-----

Bij deze wordt door de comparant, handelend als
gemeld, opgericht de Vereniging van Eigenaars, als
bedoeld in artikel 29 van voormeld Reglement, ge-
naamd: "Vereniging van Eigenaars Gebouw Dogger-
straat 2 t/m 8 (even nummers) te Rotterdam", ge-
vestigd aldaar.-----

Artikel 14.-----

Artikel 31 lid 3 komt te luiden als volgt:-----

"3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan
"slechts door de voorzitter of de plaatservan-
"gend voorzitter, tezamen met de administrateur
"en na bekomen machtiging van de vergadering van
"eigenaars worden beschikt, tenzij de gelden wor-
"den gebruikt in overeenstemming met een tevoren
"vastgestelde begrotingspost."-----

Artikel 15.-----

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

Artikel 16.-----

Het in artikel 33 lid 3 van voormeld Reglement be-
doelde aantal stemmen bedraagt: zestien, uit te
brengen door de eigenaar van elk appartements-
recht één stem.-----

Artikel 17.-----

Artikel 36 lid 4 van voormeld Reglement komt te
luiden als volgt:-----

Bewering: R... ..	De bewaarder:	6251 150 58
...zevende vervolgbled		

"4. In een vergadering zal voor de aanhangige on-
 "derwerpen een geldig besluit kunnen worden geno-
 "men, ongeacht het aantal stemmen dat ter verga-
 "dering kan worden uitgebracht, tenzij in het
 "Reglement of in deze akte een minimumquorum is
 "voorgeschreven."-----

Artikel 18.-----

Het in artikel 37 lid 2 van voormeld Reglement
 bedoelde bedrag wordt bepaald op een/twaalfde ge-
 deelte van de laatstgoedgekeurde begroting.-----

Artikel 37 lid 3 van voormeld Reglement wordt ge-
 wijzigd als volgt:-----

"3. De vergadering beslist, tenzij de overheid
 "het recht heeft de kleur van het buitenverfwerk
 "te bepalen, 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 gemeenschap-
 "pelijke zaken en aan die zijde van de particu-
 "liere voordaur, die is gekeerd naar de halzijde:
 Het in artikel 37 lid 5 van voormeld Reglement be-
 doelde bedrag wordt bepaald op een/twaalfde gedeel-
 te van de laatstgoedgekeurde begroting.-----

De laatste zin van artikel 37 lid 8 komt te ver-
 vallen.-----

Artikel 19.-----

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

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

Artikel 39 lid 3 van voormeld Reglement vervalt.---

Artikel 20.-----

Het in artikel 40 lid 4 van voormeld Reglement
 bedoelde bedrag wordt bepaald op een/twaalfde ge-
 deelte van de laatstgoedgekeurde begroting.-----

Aan het slot van dit lid wordt toegevoegd een zin.

luidende:-----

"Indien een eigenaar zijn voorschotbijdrage en/of
"het tekort op de exploitatierekening, zoals be-
"doeld in artikel 18 van voormeld Reglement niet
"of niet tijdig aan de administrateur voldoet, is
"laatstgenoemde, na aanmaning casu quo ingebreke-
"stelling, gerechtigd tot het treffen van(rechts-)
"maatregelen tot een bedrag van duizend gulden
"(f.1.000.--), per eigenaar."-----

De in artikel 40 lid 5 van voormeld Reglement be-
doelde bedragen worden bepaald op respectievelijk
een/twaalfde gedeelte van de laatstgoedgekeurde
begroting en op een/negende gedeelte van de laatst
goedgekeurde begroting.-----

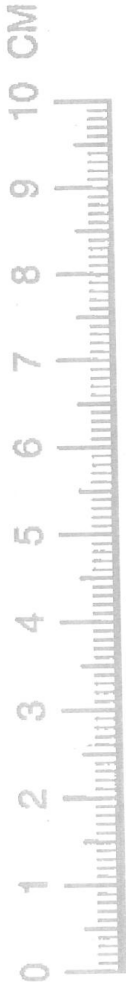
Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Rot-
terdam, ten tijde in het hoofd dezer vermeld.-----

Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de com-
parant is opgegeven en hij heeft verklaard van de
inhoud van de akte kennis te hebben genomen en op
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen
wordt deze akte, onmiddellijk na voorlezing van
die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorle-
zing voorschrijft, door de comparant, die aan mij,
notaris, bekend is en mij, notaris, ondertekend.--
(get.) J. Dahlhaus, H.R. Okkens: -----

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

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

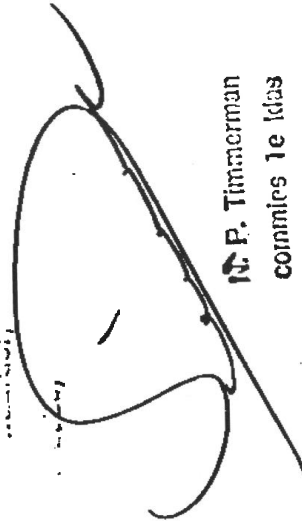
Volgt aangehecht stuk:



Verrekening Rotterdam, nr. 6223.

Deze kaart/dit stuk, behoort/bij het afschrift
van het genomen in deel 6251 nr. 58.

Verrekening



N. P. Timmerman
commissie 1e klas

Bijlage

45376_Vastgoedscanner.pdf



RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Doggerstraat 4D
Postcode en woonplaats	3028HN Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Wijk	Delfshaven
Buurt	Oud Mathenesse
WOZ-objectnummer	059900099692

OBJECT

Objectstatus	Object in gebruik
Bouwjaar	1950
Oppervlakte BAG	51 m2
Omschrijving vergunde verbruik	woonfunctie
Complexrelatie	8
WOZ-object 059900099692	
Oppervlakte WOZ wonen	51 m2
Gebruiksklasse	Meergezinswoning
Monumentaanduiding	Geen monument / Onbekend
Feitelijk gebruik	wonen: gestapeld

LOKALE LASTEN

Gemeentelijk lasten [2021]	
OZB-tarief eigenaren woning	0,077400 %
OZB-tarief eigenaren niet-woning	0,357400 %
OZB-tarief gebruikers niet-woning	0,254600 %
Reinigingsheffing tarief eenpersoonshuishouden	€ 290,80
Reinigingsheffing tarief tweepersoonshuiden	€ 348,30
Reinigingsheffing tarief meerpersoonshuishouden	€ 377,10
Rioolheffing tarief eigenaar	€ 225,70

H.H. van Well
04-06-2021 14:25

Rapportnummer: 1654036
3028HN/4D

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
04-06-2021 14:25

Pagina 1 van 1

Bijlage

45376_WOZ-waardeloket 2021.pdf



Rijksoverheid

Home

Welkom

Werkling WOZ-waardeloket

Totstandkoming WOZ-waarde

Toegankelijkheid

Locatie Zoek adres, plaats of postcode

Doggerstraat 4

Zoeken

Doggerstraat 4, 1086VG Amsterdam
Doggerstraat 4A, 3028HN Rotterdam
Doggerstraat 4B, 3028HN Rotterdam
Doggerstraat 4C, 3028HN Rotterdam
Doggerstraat 4D, 3028HN Rotterdam
Doggerstraat 40, 1086VG Amsterdam
Doggerstraat 42, 1086VG Amsterdam
Doggerstraat 44, 1086VG Amsterdam
Doggerstraat 46, 1086VG Amsterdam
Doggerstraat 48, 1086VG Amsterdam

Filteren Zoom in om te selecteren

WOZ-waarde: alles

< sleep om selectie aan te passen >

Bouwjaar: alles

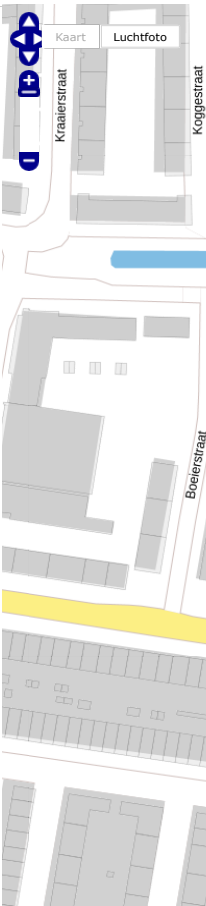
< sleep om selectie aan te passen >

Oppervlakte: alles

< sleep om selectie aan te passen >

Toepassen

Verbergen



Resultaat

Adres

Adres: Doggerstraat 4D

Postcode: 3028 HN

Plaatsnaam: Rotterdam

WOZ-waarde

Identificatie: 059900099692

Peildatum WOZ-waarde

01-01-2020 115.000 euro

01-01-2019 102.000 euro

01-01-2018 89.000 euro

01-01-2017 78.000 euro

01-01-2016 75.000 euro

01-01-2015 74.000 euro

01-01-2014 74.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar: 1950

Gebruiksdoel: woonfunctie

Oppervlakte: 51 m²

PDF

Bijgewerkt tot 29-05-2021

Gebruiksvoorwaarden

© Ministerie van Financiën

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45376.pdf

KOPIE

080396.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, zeven september tweeduizend éénentwintig, verklaar ik, mr Brian Rudie de-----
Randamie, notaris te Rotterdam:-----

Opdrachtgever-----

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ABN AMRO Hypotheken**-----

Groep B.V., statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 3821 AB Amersfoort,-

Computerweg 8, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel-----

onder nummer 08024285, hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht

gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief

de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel--

3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden----

voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als

de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en-----

overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als--

bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of-----

namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op-----

www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.-----

Deze akte heeft de volgende indeling:-----

1. Algemene informatie-----

2. Informatie over het registergoed-----

3. Financieel-----

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

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

1. Algemene informatie-----

1.1 datum en plaats-----

De executoriale verkoop vindt plaats op twaalf oktober tweeduizend éénentwintig om of--

omstreeks dertien dertig uur in het Venduehuis der Notarissen aan de Nobelstraat 5 te---

Den Haag, voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het-----

kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de-----

executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld--

in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.-----

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven-----

website. Mocht er uiterlijk op de dag van de veiling aan de notaris bekend worden-----

gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal plaats vinden wegens onvoorziene-----

omstandigheden of vanwege door de overheid afgekondigde maatregelen in verband met

Covid 19, dan zal de veiling louter via internet plaatsvinden en zal de wijziging zo spoedig

mogelijk via de hierna omschreven website kenbaar worden gemaakt.-----

Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven website. Deze-----

voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van-----

Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.-----

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----
het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning-----
op de vierde woonlaag en een berging in de onderbouw met verder toebehoren,-----
plaatselijk bekend 3028 HN Rotterdam, Doggerstraat 4D, kadastraal bekend-----
gemeente Rotterdam sectie AA complexaanduiding 2088-A, appartementsindex 12,-----
uitmakende het zeven/éénhonderd twintigste (7/120) onverdeelde aandeel in de-----
gemeenschap bestaande uit de panden en erven, plaatselijk bekend Doggerstraat-----
2ABCD, 4ABCD, 6ABCD en 8ABCD te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in-----
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AA nummers-----
1318 en 1319, tezamen groot acht are en vierenvijftig centiare (8 a en 54 ca);-----
hierna te noemen: 'het registergoed'.-----
1.3 eigenaar/schuldenaar-----
De eigenaar van het registergoed is:-----
Enz.: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.-----
De eigenaar is ook de schuldenaar.-----
1.5 hypotheek-/pandrecht-----
Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, -
hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot drieënnegentigduizend-----
vijfhonderd euro (€ 93.500,00), met een inschrijfbedrag groot éénhonderdduizend euro---
(€ 100.000,00), met rente en kosten begroot op veertigduizend euro (€ 40.000,00), dus---
tezamen ten belope van éénhonderd veertig duizend euro (€ 140.000,00). Dit blijkt uit-----
een akte op één november tweeduizend zeven verleden voor genoemde notaris Van-----
Dongen. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het-----
kadaster op één november tweeduizend zeven, in register Onroerende Zaken-----
Hypotheken 3, deel 54629, nummer 110, deze akte hierna te noemen: 'de-----
hypotheekakte'.-----
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:-----
a. alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het/de-----
onderpand(en) (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk-----
pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van-----
het/de onderpand(en);-----
b. alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het/de onderpand(en)-----
zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;-----
c. alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of-----
verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst,--
krachtens welke het/de onderpand(en) of een gedeelte daarvan door de schuldenaar of--
één van diens rechtsvoorgangers werd(en) verkregen;-----
d. de aan de schuldenaar toebehorende - in de hypotheekakte onder 6 en 7 omschreven
- roerende zaken-----
e. op alle rechten en aanspraken, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op afkoop,-

op belening, op premievrijmaking en op aanwijzing van de begunstigde casu quo-----
 wijziging van de bestaande begunstiging, welke de schuldenaar kan of zal kunnen-----
 ontlenen aan de in de hypotheekakte onder LEVENSVZERKERING bedoelde-----
 overeenkomst(en) van levensverzekering, met uitzondering van de rechten die-----
 voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering;-----
 hierna te noemen: 'het pandrecht'.-----
 Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van
 alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of
 worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde
 hoofdsom, met rente en kosten.-----
 Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de---
 daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.-----
1.6 rangorde inschrijving-----
 Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.-----
1.7 schuld-----
 Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit---
 de administratie van de verkoper.-----
1.8 recht tot executoriale verkoop-----
 De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door:--
 - nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper-----
 verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;-----
 - verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper.-----
1.9 verzuim schuldenaar-----
 Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing-----
 verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de-----
 voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg
 daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en-----
 eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot
 executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.-----
1.10 aanzegging-----
 Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke-----
 Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:-----
 - de eigenaar/schuldenaar;-----
 - de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen
 (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband-----
 waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de-----
 voorzieningenrechter heeft ingediend;-----
 - hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale-
 verkoop tenietgaat of vervalt.-----
1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden-----

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

1.12 uitoefening recht van parate executie-----

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

2. Informatie over het registergoed-----

2.1 feitelijke objectinformatie-----

- milieu-----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische
 en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het-----
 registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. In een Omgeving in kaart-
 rapport van de DCMR Milieudienst Rijnmond de dato negen juni tweeduizend-----
 éénentwintig staat woordelijk: "Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks". Het is--
 hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de
 gezondheid schadelijke materialen bevinden.-----

- funderingsinformatie-----

Aan deze akte is gehecht een funderingskaart van het funderingsloket van de Gemeente-
 Rotterdam, waarop is aangegeven een inschatting van funderingsproblemen aan de-----
 paalfundering.-----

- bouwwerken zonder bouwvergunning-----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, Stadsontwikkeling, afdeling Bouw- en-
 Woningtoezicht Noord, met datum vijftien juni tweeduizend éénentwintig, zijn ten aanzien-
 van het registergoed geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a-----
 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen-----
 omgevingsvergunning is verleend). Ook zijn er geen handhavingsacties in verband met--
 artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten en--
 zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen-----
 omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De verkoper staat niet in voor de-----

juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.-----

- *energielabel*-----

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed-----
geregistreerd.-----

2.2 juridische informatie-----

- *bestemming*-----

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt-----
verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel-----
wordt aangegeven: woonfunctie.-----

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning.-----

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.-----

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*-----

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of-----
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen-----
naar:-----

a. een akte van transport op veertien maart negentienhonderd éénenvijftig verleden voor
T. Hoeneveld, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten kantore van
de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd:-----
Hypotheekkantoor) te Rotterdam in register hypotheek 4 op diezelfde dag in deel 2940--
nummer 77.-----

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----

*"a. dat de onbebouwd blijvende grond van het bij deze akte verkochte perceel, kadastraal
bekend gemeente Rotterdam, sectie AA nummer 1320, met die van de percelen-----
nummers 1318 en 1319 dierzelfde kadastrale gemeente en sectie, door en voor-----*

*gezamenlijke rekening van de eigenaren dier percelen, als gemeenschappelijke tuin moet
worden aangelegd en onderhouden;-----*

*dat de aanleg aan redelijke esthetische eisen mede in verband met de omgeving, moet-
voldoen, terwijl het onderhoud behoorlijk moet zijn;-----*

dat de koopster:-----

*I. onverminderd het hierna sub b bepaalde afstand doet van haar volgens het Burgerlijk--
Wetboek toekomende recht tot afscheiding of afsluiting van de onbebouwd blijvende-----
grond van het door haar gekochte;-----*

*II. met de eigenaren van voormelde percelen nummers 1318 en 1319 een overeenkomst-
aangaat met betrekking tot de aanleg en het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin,
casu quo de daarin aan te leggen paden, alsmede het gebruik daarvan ten behoeve van-
de bewoners van de op elk dier percelen te stichten paden, zo mogelijk in de vorm van-
een erfdienstbaarheid.-----*

*Burgemeester en Wethouders kunnen van het bepaalde onder ten vierde a ontheffing--
verlenen, indien blijkt, dat de eigenaren kunnen aantonen, dat de naleving daarvan op--
onoverkomelijke bezwaren stuit als gevolg van de houding der gebruikers. In dat geval----*

zullen de eigenaren mede moeten kunnen aantonen, dat zij van hun goede wil om de-----
voorgeschreven toestand te maken en te onderhouden hebben blij gegeven."-----
b. een akte van transport op veertien maart negentienhonderd éénenvijftig verleden voor
L.A.J. Schuurs, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten voormelde-
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd:-----
Hypotheekkantoor) in register hypotheken 4 op diezelfde dag in deel 2940 nummer 74.---
In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----
"a. dat de onbebouwd blijvende grond van het bij deze akte verkochte perceel, kadastraal
bekend gemeente Rotterdam, sectie AA nummer 1322, met die van de percelen-----
nummers 1323 tot en met 1329 dierzelfde kadastrale gemeente en sectie en de-----
onbebouwd blijvende grond van het verkochte perceel kadastraal bekend gemeente-----
Rotterdam sectie AA nummer 1319 met dien van de percelen nummers 1318 en 1320----
dierzelfde kadastrale gemeente en sectie door en voor gezamenlijke rekening van de-----
eigenaren dier percelen, als gemeenschappelijke tuin moet worden aangelegd en-----
onderhouden:-----
dat de aanleg aan redelijke aesthetische eisen mede in verband met de omgeving, moet-
voldoen, terwijl het onderhoud behoorlijk moet zijn;-----
dat de koopster:-----
I. onverminderd het hierna sub b bepaalde, afstand doet van haar volgens het Burgerlijk--
Wetboek toekomstende recht tot afscheiding of afsluiting van de onbebouwd blijvende-----
grond van het door haar gekochte;-----
II. met de eigenaren van voormelde percelen nummers 1323 tot en met 1329 en 1318 en-
1319 een overeenkomst aangaat met betrekking tot de aanleg en het onderhoud van de-
gemeenschappelijke tuin, casu quo de daarin aan te leggen paden, alsmede het gebruik-
daarvan ten behoeve van de bewoners van de op elk dier percelen te stichten panden, zo
mogelijk in de vorm van een erfdienstbaarheid.-----
Burgemeester en Wethouders kunnen van het bepaalde onder ten vierde a ontheffing-----
verlenen, indien blijkt, dat de eigenaren kunnen aantonen, dat de naleving daarvan op-----
onverkomelijke bezwaren stuit als gevolg van de houding der gebruikers. In dat geval----
zullen de eigenaren mede moeten kunnen aantonen, dat zij van hun goede wil om de-----
voorgeschreven toestand te maken en te onderhouden hebben blij gegeven."-----
c. een akte van transport op veertien maart negentienhonderd éénenvijftig verleden voor
genoemde notaris Schuurs, bij afschrift overgeschreven ten voormelde kantore van de-----
Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd:-----
Hypotheekkantoor) in register hypotheken 4 op diezelfde dag in deel 2940 nummer 75.---
In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----
"a. dat de onbebouwd blijvende grond van het bij deze akte verkochte perceel, kadastraal
bekend gemeente Rotterdam, sectie AA nummer 1318, met die van de percelen,-----
nummers 1319 en 1320 dierzelfde kadastrale gemeente en sectie door en voor-----
gezamenlijke rekening van de eigenaren dier percelen, als gemeenschappelijke tuin moet

worden aangelegd en onderhouden;-----
dat de aanleg aan redelijke esthetische eisen mede in verband met de omgeving, moet-
voldoen, terwijl het onderhoud behoorlijk moet zijn;-----
dat de koopster;-----

I. onverminderd het hierna sub b bepaalde, afstand doet van haar volgens het Burgerlijk--
Wetboek toekomende recht tot afscheiding of afsluiting van de onbebouwd blijvende-----
grond van het door haar gekochte;-----

II. met de eigenaren van voormelde percelen nummers 1319 en 1320 een overeenkomst-
aangaat met betrekking tot de aanleg en het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin,
casu quo de daarin aan te leggen paden, alsmede het gebruik daarvan ten behoeve van-
de bewoners van de op elk dier percelen te stichten paden, zo mogelijk in de vorm van--
een erfdiensbaaerheid.-----

Burgemeester en Wethouders kunnen van het bepaalde onder ten vierde a ontheffing-----
verlenen, indien blijkt, dat de eigenaren kunnen aantonen, dat de naleving daarvan op--
onoverkomelijke bezwaren stuit als gevolg van de houding der gebruikers. In dat geval---
zullen de eigenaren mede moeten kunnen aantonen, dat zij van hun goede wil om de---
voorgeschreven toestand te maken en te onderhouden hebben blij gegeven."-----
d. het bepaalde voorkomende in de hiervoor sub a, b en c vermelde akten van transport, -
waarin woordelijk staat vermeld:-----

Ten vierde:-----

b. dat de grond door en voorrekening van de kopers van de aangrenzende grond der-----
Gemeente moet worden afgescheiden en afgescheiden gehouden;-----
c. dat door het gebruik van de grond, of van hetgeen daarop zal worden gebouwd,-----
generlei hinder, gevaar of schade, ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders,-----
mag worden veroorzaakt, zullende voor het geval het een inrichting betreft, die onder de-
Hinderwet valt, behalve de bij die wet gevorderde vergunning vereist zijn een-----
nadrukkelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders krachtens deze-----
voorwaarde en onder zodanige bepalingen als zij nodig zullen vinden daaraan te-
verbinden.-----

Ten vijfde:-----

Dat bij overtreding of niet-nakoming der sub ten vierde gestelde bepalingen de kopers--
voor iedere maand dat de verboden toestand duurt, een boete verbeuren van-----
tweeduizend vijfhonderd gulden ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen-----
veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders,-----
met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze-
aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaren tenminste een maand tevoren-
per aangetekende brief op de verboden toestand zijn opmerkzaam gemaakt en zal-----
achterwege blijven indien de verboden toestand in dien tijd ten genoegen van-----
Burgemeester en Wethouders is opgeheven.-----

Ten zesde:-----

Dat onverschillig of het sub ten zevende bepaalde al dan niet is nagekomen de sub ten vierde op de kopers gelegde verplichtingen op alle volgende kopers toepasselijk zijn en wel zodanig, dat elke koper door wie een of meer dezer bepalingen is overtreden of niet is nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing der sub ten vijfde bepaalde boete hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling van die boete aansprakelijk is.

Ten zevende-----
Dat bij elke overdracht van het verkochte of gedeelte daarvan in elke akte van overdracht de sub ten vierde, vijfde en zesde gestelde voorwaarden en bepalingen moeten worden opgenomen op straffe van een boete van vijf en twintig duizend gulden, door de overdragende partij die dit verzuimt en ingeval meer personen als overdragende partij optreden door hen als hoofdelijke debiteuren, verschuldigd ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die overdragende partij tenminste een maand tevoren per aangetekende brief op dit verzuim is opmerkelijk gemaakt en zal achterwege blijven indien het verzuim in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven.
Ook de sub ten zevende gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boete van vijf en twintig duizend gulden ten bate van de gemeentekas, bij de toepassing waarvan eveneens het zoëven bepaalde zal gelden, in elke akte van overdracht van het verkochte of gedeelte daarvan moeten worden opgenomen.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).
- publiekrechtelijke rechten en beperkingen-----

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

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, Stadsontwikkeling, afdeling Bouw- en Woningtoezicht Noord, met datum vijftien juni tweeduizend éénentwintig, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is. De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de

beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.

- appartementsplitsing

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op veertien februari negentienhonderd negenenzeventig verleden voor mr H.R. Okkens, destijds notaris te Rotterdam. Een afschrift van die akte is overgeschreven in de genoemde openbare registers op veertien februari negentienhonderd negenenzeventig, in register Onroerende Zaken Hypotheken--4, deel 6251, nummer 58.

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars Gebouw Doggerstraat 2 tot en met 8 (even nummers) te Rotterdam, gevestigd te Rotterdam, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

- verklaring vereniging van eigenaars

Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:

1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd.
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservfonds van de vereniging van eigenaars.

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar (en zijn gezin).

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Burgerzaken en Belastingen, met datum zestien juni tweeduizend éénnentwintig, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin). Het registergoed is mogelijk verhuurd in strijd met artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek (het 'huurbeding').

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de

voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor-----
rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de---
koper tot ontruiming.-----

- bepalingen in verband met het invoeren van het huurbeding-----

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277-----
Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor-
het invoeren van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd.-----

Het verlot is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Rotterdam op-----
dertien augustus tweeduizend éénentwintig. De door de voorzieningenrechter gegeven---
ontruimingstermijn is dertig dagen nadat de beschikking is betekend.-----

De beschikking is betekend op zesentwintig augustus tweeduizend éénentwintig.-----

Pas na het aflopen van deze termijn kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming
komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de-----
nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van-----
huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het
huurbeding ten behoeve van de verkoper.-----

De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk-----

Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid-
van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat-----
hiervoor is vermeld over de ontruiming.-----

Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.-----

3. Financieel-----

3.1 kosten en heffingen-----

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een-----
onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke-----
Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening-
gebracht:-----

- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en--
ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van--
het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken,---
bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale-
verkoop). In geval van onderhandse bieding wordt voorts aan de koper in-----
rekening gebracht de kosten van de door de executant in te schakelen-----
advocaat en rechtbankkosten. Het honorarium van de notaris wordt ingeval van
acceptatie door de verkoper van een onderhandse bieding (aanvullend)-----
verhoogd met vijfhonderd negenentwintig euro en achtendertig eurocent-----
(€ 529,38) inclusief een en twintig procent (21%) Belasting Toegevoegde-----
Waarde;-----
- de overdrachtsbelasting;-----
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----

- de kosten van ontruiming na de aflevering;-----
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.-----
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor ----- onder a bedoeld zijn;-----
- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op-- de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk----- Wetboek: vijfhonderd zesenvierentwintig euro en negentig eurocent (€ 546,90) per---- éénendertig oktober tweeduizend éénentwintig.-----
- Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum-- van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en----- lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.-----
- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:-----
- onroerendezaakbelasting: negenentachtig euro en één eurocent (€ 89,01);-----
- rioolheffing: tweehonderd vijftientwintig euro en zeventig eurocent (€ 225,70);-----
- waterschapslasten: zesentwintig euro en tachtig eurocent (€ 26,80) ;-----
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: éénhonderd negen euro en----- achtendertig eurocent (€ 109,38) per maand.-----
- Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.-----
- 3.2 fiscaal**-----
- Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting,-- maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.-----
- 3.3 aanvulling op de AVVE**-----
- a. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de-- navolgende bepaling, luidende:-----
- "3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedereieder op een veiling het recht heeft om-- vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor-- een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren-- moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een----- ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt-- van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In plaats daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van-- de onroerende zaak aan de bieder levert deze de zaak weer door aan de----- uiteindelijke koper."*-----
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel-- 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald----- worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek---- bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.-----

- c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest-- voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en--- vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete---- wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete,-----
- d. In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris--- een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs-- met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).-----

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)-----
De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.-----

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

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

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op-- artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een 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. Als wordt afgemijnd op het moment-- dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag--- het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het-- bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.-----

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden-----
Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.-
Aanvulling begrippen-----

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

1. *Deelnemer*:-----
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens-- de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.-----
2. *Handleiding*:-----
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op-----
Openbareverkoop.nl.-----
3. *Notaris*:-----
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.-----
4. *Openbareverkoop.nl*:-----
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke---

- een Bod via internet kan worden uitgebracht.-----
5. *Registratie:*-----
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online--
bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die---
via Openbareverkoop.nl wil bieden.-----
 6. *Registratienotaris:*-----
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en-----
gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is-----
opgenomen op de Website(s).-----
- In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de-----
volgende voorwaarden.-----
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod--
via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in
de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.-----
 2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben--
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de-----
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie--
beslist de Notaris.-----
 3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar-----
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of-----
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen--
in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van----
deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.---
 4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet-
en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via-----
internet biedingen kunnen worden uitgebracht.-----
 5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer-----
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".-----
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag--
wordt geklikt of gedrukt.-----
 7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via
internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris-----
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele-----
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring.-
Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet--
of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader--
van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de-----
Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris-----

- bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.-----
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft----- geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die----- Deelnemer vóór de Gunning:-----
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam 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 recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer----- anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.-----
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of----- personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de----- verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de----- door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in----- verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering----- aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.-----
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven,----- verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem----- vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder----- afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van----- Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:-----
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en-----
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n)----- waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.-----
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van----- Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig----- acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn----- verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----

4.4 inzetpremie-----

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

4.5 legitimatie-----

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

4.6 gegoedheid-----

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

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

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

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

- aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg-----

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

4.7 gunning-----

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

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

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

4.8 risico-overgang-----

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

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

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de-----

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

5.1 schriftelijke verklaring-----

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

5.2 koopovereenkomst-----

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

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

5.3 waarborgsom-----

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

5.4 verzoekschriftprocedure-----

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de-----
 koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het
 staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te-----
 leggen.-----
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in
 te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat-
 het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden
 ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee-
 handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de-----
 koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde-----
 opschortende voorwaarde niet van toepassing.-----
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen-----
 rechten aan deze koopovereenkomst ontfangen als de voorzieningenrechter deze-----
 overeenkomst niet goedkeurt.-----
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de-----
 koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de-----
 bieder de waarborgsom geheel terug.-----

5.5 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende---

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

Instemming verkoper-----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, de heer mr Kevin Tariq Terborg, geboren in-----
Rotterdam op zesentwintig november negentienhonderd drieënnegentig, werkzaam ten--
kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam,-----
Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd-
met deze voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris,-----
genoegzaam gebleken.-----

Ondertekening-----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en
is door mij, notaris, ondertekend om twaalf uur en zesendertig minuten (12:36).-----