

Buitenhofstraat 7, 3022PA ROTTERDAM (45446)



Appartement
een recht van erfpacht eindigend op éénendertig december tweeduizend drieënnegentig op de hierna te vermelden
appartementsrechten



Beschrijving

een recht van erfpacht eindigend op éénendertig december tweeduizend drieënnegentig op de hierna te vermelden appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 2, omvattende:
 - a. het zevenentachtig/vierduizend negenhonderd zevenendertigste (87/4.937ste) onverdeeld aandeel in het gebouw met toebehoren bestaande uit drieënvijftig (53) woningen, één (1) woning met inpandige berging, drieënvijftig (53) bergingen en twee (2) bedrijfsruimten met verder toebehoren, aan de Essenburgstraat 48ab, 50ab, 52ab, Jagthuisstraat 15, 17ab, 19ab, 21, 23, 25, 27, 31a, 31a2, 31b, 33, 35ab, 37ab, 39, 41ab, 43ab, 45, Grasstraat 2, 4, 6, 8ab, 10ab, 12ab, 14, 16ab, 18ab en Buitenhofstraat 1, 3ab, 5ab, 7, 9abc, 11abc en 13 te Rotterdam, staande en gelegen op de percelen tijdens de splitsing kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, nummers 2122 en 2123, 2258 tot en met 2264, 2400 tot en met 2405, 2604 tot en met 2609, 2735 tot en met 2741 en 3642 tot en met 3645, tezamen groot negenentwintig are en vijfenvijftig centiare (29a en 55ca), welke percelen in eigendom toebehoren aan de gemeente Rotterdam en door de gemeente in erfpacht (eindigend op éénendertig december tweeduizend drieënnegentig, waarvan de canon is afgekocht tot eenendertig december tweeduizend viereenveertig) zijn uitgegeven aan Stichting Woonstad Rotterdam; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3022 PA, Buitenhofstraat 7,
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A appartementsindex 108, welk appartementsrecht omvat:
 - a het vier/vierduizend negenhonderd zevenendertigste (4/4.937ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1.a. omschreven gemeenschap; en
 - b het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Jagthuisstraat (ongenummerd) te Rotterdam.



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Midden dinsdag 12 oktober 2021
Inzet	dinsdag 12 oktober 2021 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 12 oktober 2021 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogie.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Mevrouw J. Rob

Objectinfo

Woningtype

Appartement



Soort eigendom

Gebruik

Onbekend

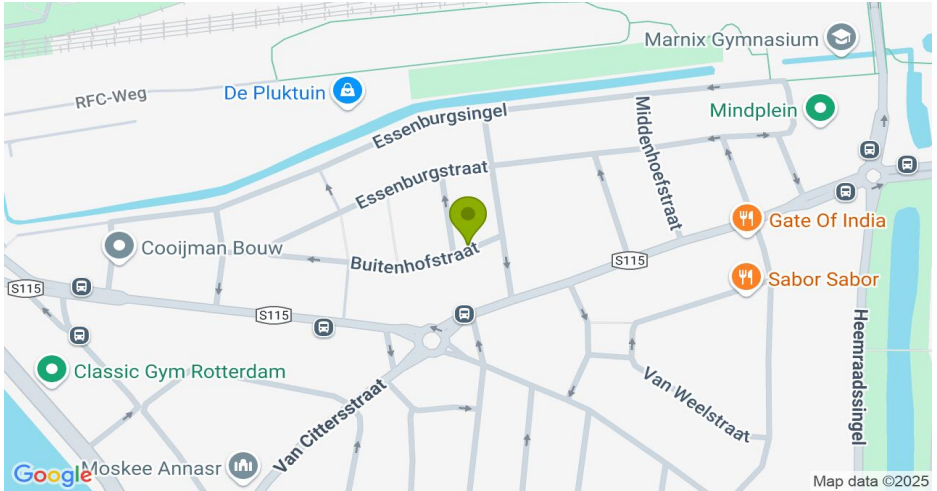
Kadastrale omschrijving

een recht van erfpacht eindigend op éénendertig december tweeduizend drieënnegentig op de hierna te vermelden appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 2, omvattende:
 - a. het zevenentachtig/vierduizend negenhonderd zevenendertigste (87/4.937ste) onverdeeld aandeel in het gebouw met toebehoren bestaande uit drieënvijftig (53) woningen, één (1) woning met inpandige berging, drieënvijftig (53) bergingen en twee (2) bedrijfsruimten met verder toebehoren, aan de Essenburgstraat 48ab, 50ab, 52ab, Jagthuisstraat 15, 17ab, 19ab, 21, 23, 25, 27, 31a, 31a2, 31b, 33, 35ab, 37ab, 39, 41ab, 43ab, 45, Grasstraat 2, 4, 6, 8ab, 10ab, 12ab, 14, 16ab, 18ab en Buitenhofstraat 1, 3ab, 5ab, 7, 9abc, 11abc en 13 te Rotterdam, staande en gelegen op de percelen tijdens de splitsing kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, nummers 2122 en 2123, 2258 tot en met 2264, 2400 tot en met 2405, 2604 tot en met 2609, 2735 tot en met 2741 en 3642 tot en met 3645, tezamen groot negenentwintig are en vijfenvijftig centiare (29a en 55ca), welke percelen in eigendom toebehoren aan de gemeente Rotterdam en door de gemeente in erfpacht (eindigend op éénendertig december tweeduizend drieënnegentig, waarvan de canon is afgekocht tot eenendertig december tweeduizend vierenvoertig) zijn uitgegeven aan Stichting Woonstad Rotterdam; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3022 PA, Buitenhofstraat 7,
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A appartementsindex 108, welk appartementsrecht omvat:
 - a het vier/vierduizend negenhonderd zevenendertigste (4/4.937ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1.a. omschreven gemeenschap; en
 - b het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Jagthuisstraat (ongenummerd) te Rotterdam.

Financieel

Lasten



Bijlage

45446_Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 12713 nr 4 reeks ROTTERDAM.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	12713	13
ROTTERDAM	23-MRT-1993 14:40	4 met 27 vervolgbladen zonder		
Aantekeningen: D: 00000076 A: 5610131604				

*Alg Beg 92,50
D6*

Hyp. 4

1034235/ho

Heden tweeëntwintig maart negentienhonderddrieën-negentig verschijnt voor mij, Mr Herman Maarten Izak Theodoor Breedveld, notaris te Rotterdam: Mr Lefert Adriaan Platier, ambtenaar bij de gemeente Rotterdam, wonende te 3161 BM Rhoon, gemeente Albrandswaard, Werkersdijk 65, geboren te Zandvoort op vierentwintig oktober negentienhonderdvierenveertig, gehuwd, te dezen de Gemeente Rotterdam vertegenwoordigende, daartoe bij beschikking de dato vijftien mei negentienhonderd-negentig aangewezen door de burgemeester van die gemeente krachtens het bepaalde bij het tweede lid van artikel 78 van de Gemeentewet.

De comparant verklaart:

De Raad van de gemeente Rotterdam heeft bij besluit, genomen in zijn openbare vergadering van achttien maart negentienhonderddrieënnegentig, onder de verzamelnaam "Bepalingen voor vestiging van erfpacht op onroerende zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam" vastgesteld:

1. Bepalingen voor de Overeenkomst tot vestiging van erfpacht;
2. Algemene Bepalingen voor erfpacht; en
3. Bijzondere Bepalingen voor erfpacht.

De hiervoor sub 1 vermelde bepalingen luiden als

Aantekeningen:

volgt:

Bepalingen voor de Overeenkomst tot vestiging
van erfpacht.

INHOUD

- Artikel 1. DEFINITIES
- Artikel 2. INHOUD VAN DE ERFPACHT
- Artikel 3. STAAT VAN AFLEVERING
- Artikel 4. MILIEURAPPORTAGE EN HET RISICO DAAR-
BIJ
- Artikel 5. ONDER- OF OVERMAAT
- Artikel 6. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN
- Artikel 7. VRIJ VAN HUUR
- Artikel 8. CANON
- Artikel 9. AFKOOPSOM
- Artikel 10. BETALINGEN
- Artikel 11. AANVRAAG OM DE BOUWVERGUNNING EN ME-
DEWERKING VAN
DE GEMEENTE
- Artikel 12. VERLENING EN AANVAARDING
- Artikel 13. OVERDRACHT VAN RECHTEN
- Artikel 14. AFLEVERING EN VERVROEGDE INGEBRUIKNE-
MING
- Artikel 15. LASTEN EN BELASTINGEN
- Artikel 16. RISICO BIJ ACHTERUITGANG VAN DE ON-
ROERENDE ZAAK
- Artikel 17. AANSPRAKELIJKHEID
- Artikel 18. VERZUIM
- Artikel 19. BOETEBEDING
- Artikel 20. ONTBINDENDE VOORWAARDE
- Artikel 21. KOSTEN
- Artikel 22. HOOFDELIJKHEID
- Artikel 23. WOONPLAATS
- Artikel 24. MEDEDELINGEN
- Artikel 25. ARBITRAGE

Aantekeningen:

12713

14

4

1e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 26. ALGEMENE TERMIJNENWET

Artikel 27. OVERDRACHT VAN DE RECHTSVERHOUDING

Artikel 28. CITEERNAAM

Artikel 1.

DEFINITIES.

Tenzij anders blijkt, wordt in de Bepalingen en in de Overeenkomst verstaan onder:

1. Afkoopsom: de geldsom die de Erfpachter aan de Gemeente is verschuldigd ter afkoop van (een gedeelte van) de canonverplichting;
2. Algemene Bepalingen: de Algemene Bepalingen voor erfpacht;
3. B en W: Burgemeester en Wethouders van de Gemeente;
4. Bepalingen: de Bepalingen voor de Overeenkomst tot vestiging van erfpacht, welke deel uitmaken van de BEPALINGEN VOOR VESTIGING VAN ERF-PACHT OP ONROERENDE ZAKEN VAN DE GEMEENTE ROTTERDAM IN BEHEER BIJ HET ONTWIKKELINGSBEDRIJF ROTTERDAM;
5. Bodem: de grond en/of het grondwater behorend tot de Onroerende Zaak;
6. Bodemverontreiniging:
 - a. vervuiling van de Bodem door stoffen die zich op een zodanige wijze op of in de Bodem bevinden, dat deze stoffen:
 - zich met de Bodem kunnen vermengen, met de Bodem kunnen reageren, zich in de Bodem kunnen verspreiden en/of ongecontroleerd kunnen verplaatsen; en
 - één of meer van de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant of dier heeft, verminderen of bedreigen; casu quo
 - b. de sub a bedoelde stoffen.

Aantekeningen:

Bij functionele eigenschappen van de Bodem moet worden gedacht aan de ecologische functie (als onderdeel van de algemene ecologische kringlopen, als deel van de biosfeer en als verblijfplaats van bodemorganismen), de teeltfunctie, de dragersfunctie en de functie van de Bodem als vind- en winplaats van grondwater en delfstoffen.

7. Bouwvergunning: de bouwvergunning voor het plan met het oog waarop de Erfpacht wordt verleend;

8. Canon: de geldsom die de Erfpachter vanaf het Tijdstip van Verlijden of, indien dit eerder is, vanaf het Tijdstip van Ingebruikneming jaarlijks aan de Gemeente is verschuldigd, daaronder begrepen de geldsom vastgesteld na de jaarlijkse aanpassing, als bedoeld in artikel 8.2 van de Bepalingen;

9. C.B.S.: het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage;

10. Contractant: de in de Overeenkomst vermelde wederpartij van de Gemeente;

11. Erfpacht: de ingevolge de Overeenkomst te vestigen erfpacht op de Onroerende Zaak;

12. Gemeente: de gemeente Rotterdam;

13. Grondwaarde: de in de Overeenkomst vermelde grondwaarde;

14. Milieuraapportage: de door of uitsluitend in opdracht van de Gemeente opgestelde en aan de Overeenkomst gehechte rapportage inzake de milieutechnische gesteldheid van de Bodem;

15. Onroerende Zaak:

a. het perceel grond; casu quo

b. het perceel grond met de daarop aanwezige gebouwen, werken en beplantingen; casu quo

Aantekeningen:

12713

15

4

2e

vervolgblad

- c. het appartementsrecht, waarop ingevolge de Overeenkomst de Erfpacht wordt gevestigd;
16. Ontwerp-akte: het ontwerp van de notariële akte van vestiging van de Erfpacht, waarin van toepassing zijn verklaard de Algemene Bepalingen;
17. Openbare Registers: de openbare registers voor registergoederen van de Rijksdienst voor het Kadaster en de Openbare Registers;
18. Overeenkomst: de obligatoire overeenkomst waarbij de Gemeente zich verplicht tot het vestigen van de Erfpacht op de Onroerende Zaak ten behoeve van Contractant en waarbij Contractant zich verplicht tot het aanvaarden van de Erfpacht op de Onroerende Zaak;
19. Partij: de Gemeente casu quo Contractant;
20. Partijen: de Gemeente en Contractant;
21. Prijsindexcijfer: het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, reeks voor werknemersgezinnen met een gezinsinkomen beneden de loongrens van de ziekenfondsverzekering, met als basis het prijsindexcijfer van het jaar negentienhonderdvijfentachtig (1985) of een overeenkomstig artikel 8.2.3 van de Bepalingen in aanmerking genomen meer recente prijsbasis;
22. Restverontreiniging: reeds bij het ondertekenen van de Overeenkomst aanwezige Bodemverontreiniging die:
- a. niet uit de Milieuraapportage blijkt, hoewel de Milieuraapportage, het daaraan ten grondslag liggend onderzoek en, voor zover daarvan sprake is, de uitvoering van de in de Milieuraapportage aangegeven maatregelen deugdelijk zijn; of

Aantekeningen:

b. wel uit de Milieurapportage blijkt, doch bewust in de Bodem is achtergelaten.

23. Tijdstip Van Ingebruikneming: het tijdstip waarop de Onroerende Zaak met toepassing van het bepaalde in artikel 14.2 van de Bepalingen door Contractant feitelijk in gebruik wordt genomen;

24. Tijdstip Van Verlijden: het tijdstip waarop de notariële akte van vestiging van de Erfpacht wordt verleden.

Artikel 2.

INHOUD VAN DE ERFPACHT.

De Erfpacht zal worden verleend overeenkomstig de Ontwerp-akte, die aan de Overeenkomst is gehecht en daarvan deel uitmaakt.

Artikel 3.

STAAT VAN AFLEVERING.

3.1. Behoudens het bepaalde in de artikelen 3.2 en 3.3 van de Bepalingen zal de Gemeente de Onroerende Zaak aan Contractant afleveren in de staat waarin deze zich bij het ondertekenen van de Overeenkomst bevindt. Deze staat is, voor zover het betreft de Bodem, vastgelegd in de Milieurapportage.

3.2. Zijn in de Milieurapportage maatregelen aangegeven, dan zal de Gemeente die maatregelen (doen) uitvoeren. De Gemeente zal het resultaat hiervan (doen) vastleggen in een evaluatierapport en een exemplaar daarvan onverwijld ter hand stellen aan Contractant.

3.3. Is Contractant in de Overeenkomst een bouwplicht opgelegd, dan zal de Gemeente de Onroerende Zaak afleveren in de staat als bedoeld in de "Bepalingen inzake aflevering van de grond", waarvan een exemplaar als bijlage aan de

Aantekeningen:

12713

16

4

3e

... vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Overeenkomst is gehecht en van de Overeenkomst deel uitmaakt.

Artikel 4.

MILIEURAPPORTAGE EN HET RISICO DAARBIJ.

4.1. Contractant aanvaardt de Milieurapportage als basis voor de Erfpacht en erkent daarmee, dat de Onroerende Zaak, voor zover het betreft de milieutechnische gesteldheid van de Bodem, geschikt is voor het door Partijen in de Overeenkomst beoogde gebruik of daarvoor geschikt zal worden, indien de in de Milieurapportage aangegeven maatregelen zullen worden uitgevoerd, behoudens en onverminderd het bepaalde in respectievelijk artikel 4.2 en artikel 4.3 van de Bepalingen.

4.2. Is sprake van Restverontreiniging en is de Onroerende Zaak daardoor niet geschikt voor het door Partijen in de Overeenkomst beoogde gebruik, dan geldt de navolgende regeling.

Is ook gelet op de stand van de wetenschappelijke en technische kennis bij het ondertekenen van de Overeenkomst aan beide in de vorige volzin vermelde voorwaarden voldaan, dan zal de Gemeente de Onroerende Zaak binnen een redelijke termijn alsnog geschikt (doen) maken voor het door Partijen in de Overeenkomst beoogde gebruik. In de overige gevallen zullen Partijen gezamenlijk naar een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing zoeken. Komen Partijen niet binnen twee maanden tot een oplossing als hiervoor bedoeld, dan zullen arbiters een oplossing geven die bindend is voor Partijen.

4.3. Is sprake van:

a. een ondeugdelijke Milieurapportage;

Aantekeningen:

- b. een ondeugdelijk aan de Milieुरapportage ten grondslag liggend onderzoek; en/of
- c. ondeugdelijke informatie betreffende de juridische positie van Partijen ter zake van Bodemverontreiniging of ontbreekt elke informatie daaromtrent; en/of

is de Gemeente tekortgeschoten in:

- d. de uitvoering van maatregelen die in de Milieुरapportage zijn aangegeven; en/of
- e. de nakoming van haar verplichtingen voortvloeiend uit de artikelen 3.1 en/of 4.2 van de Bepalingen,

dan geldt dienaangaande onverkort de wettelijke regeling.

Artikel 5.

ONDER- OF OVERMAAT.

Onder- of overmaat van de Onroerende Zaak zal slechts tussen Partijen worden verrekend, indien:

- a. de Grondwaarde is uitgedrukt in een bedrag per vierkante meter grondoppervlakte van de Onroerende Zaak;
- b. de onder- of overmaat meer dan drie procent (3%) betreft; en
- c. het te verrekenen bedrag meer dan vijfduizend gulden (f. 5.000,--) bedraagt.

Bedoelde verrekening zal plaatsvinden op basis van het hiervoor sub a bedoelde bedrag.

Overigens verleent onder- of overmaat van de Onroerende Zaak aan geen van Partijen enig recht.

Artikel 6.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN.

6.1. De Gemeente zal de Erfpacht vestigen op de Onroerende Zaak:

- a. vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen

Aantekeningen:

12713	17
4	
4e	vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gen daarvan; en
b. vrij van kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, bijzondere lasten en/of kettingbedingen, een en ander voor zover daarvan niet blijkt uit de Overeenkomst en/of de Openbare Registers.

6.2.1. De Gemeente zijn geen andere kwalitatieve verplichtingen, erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten, bijzondere lasten en/of kettingbedingen bekend dan vermeld in de Overeenkomst en/of in aan de Overeenkomst gehechte bijlage(n).

6.2.2. Contractant heeft kennisgenomen van de in artikel 6.2.1 van de Bepalingen bedoelde lasten en/of beperkingen en aanvaardt deze uitdrukkelijk.

6.3. Contractant aanvaardt uitdrukkelijk de aan de Gemeente onbekende en in de Openbare Registers ingeschreven kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten en bijzondere lasten en is zich de gevolgen van die aanvaarding bewust.

6.4. De Gemeente staat, met inachtneming van artikel 6.5 van de Algemene Bepalingen, in voor de afwezigheid van lasten of beperkingen die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de Openbare Registers, doch daarin ten tijde van het ondertekenen van de Overeenkomst niet waren ingeschreven.

6.5. Is de Onroerende Zaak behept met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten, dan kan Contractant eisen dat de last of de beperking wordt opgeheven, mits de Gemeente hieraan redelijkerwijs kan voldoen.

Artikel 7.

VRIJ VAN HUUR.

Aantekeningen:

De Gemeente staat ervoor in dat zowel bij het ondertekenen van de Overeenkomst als op het Tijdstip van Verlijden met betrekking tot de Onroerende Zaak door de Gemeente noch huurovereenkomsten, bruikleenovereenkomsten of andere overeenkomsten waarbij het genot of gebruik aan derden is gegeven, zijn gesloten noch overeenkomsten die tot het aangaan van die overeenkomsten kunnen leiden.

Artikel 8.

CANON.

8.1. Contractant is jaarlijks de Canon verschuldigd ter grootte van het in de Overeenkomst vermelde bedrag, te beginnen op het Tijdstip Van Verlijden of, indien dit eerder is, op het Tijdstip Van Ingebruikneming.

8.2.1. De Canon wordt door B en W na verloop van een periode van telkens één jaar aangepast aan de hand van het verloop van het Prijsindexcijfer te publiceren door het C.B.S.

De eerste aanpassing vindt plaats een jaar na de eerste dag van het kalenderkwartaal volgend op de dag dat de Canon voor het eerst verschuldigd is.

8.2.2. De aanpassing geschiedt door de laatst geldende Canon te vermenigvuldigen met een breuk waarvan:

- a. de teller gelijk is aan het voorlopige Prijsindexcijfer van de derde kalendermaand voor het tijdstip van aanpassing; en
- b. de noemer gelijk is aan het definitieve Prijsindexcijfer van de sub a bedoelde maand van het kalenderjaar daarvoor.

8.2.3. Indien het C.B.S. overgaat of reeds is

Aantekeningen:

12713

18

4

5e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

overgegaan tot publicatie van een reeks van het Prijsindexcijfer op een meer recente prijsbasis dan de tot dan toe in aanmerking genomen reeks, zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zonodig na een in overleg met het C.B.S. uit te voeren koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeks.

Komt het Prijsindexcijfer te ontbreken, dan zullen B en W gerechtigd zijn de aanpassing van de Canon te berekenen aan de hand van andere vergelijkbare prijsindexcijfers.

Artikel 9.

AFKOOPSOM.

9.1. Contractant kan de verplichting tot betaling van de Canon op het Tijdstip Van Verlijden of, indien dit eerder is, op het Tijdstip Van Ingebruikneming afkopen:

- a. gedurende de eerste vijftig jaren te rekenen vanaf het toepasselijke tijdstip voor een Afkoopsom gelijk aan de Grondwaarde; of
- b. gedurende negenennegentig jaren voor een Afkoopsom gelijk aan de Grondwaarde, vermeerderd met de navolgende opslag:
 - ingeval de Onroerende Zaak bestemd is voor wonen, tien procent (10%) van de Grondwaarde; en
 - in de overige gevallen, twintig procent (20%) van de Grondwaarde.

9.2. Koopt Contractant de canonverplichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 9.1 van de Bepalingen af, dan is Contractant de Afkoopsom verschuldigd op het Tijdstip Van Verlijden of, indien dit eerder is, op het Tijdstip Van Ingebruikneming.

Aantekeningen:

Artikel 10.

BETALINGEN.

10.1.1. De Canon moet worden betaald in kwartaaltermijnen voor of op de eerste dag van een kalenderkwartaal te beginnen op de eerste dag van het kalenderkwartaal volgend op het Tijdstip Van Verlijden of, indien dit eerder is, op het Tijdstip Van Ingebruikneming.

Is een deel van de Canon verschuldigd over een onvolledig kalenderkwartaal, dan zal Contractant dat deel als afzonderlijke termijn moeten betalen.

Over de hiervoor bedoelde termijnen zal geen rente worden berekend, mits deze betaald zijn op de vervaldag.

10.1.2. De overige uit hoofde van de Overeenkomst verschuldigde bedragen moeten worden betaald voor of op het tijdstip dat deze bedragen verschuldigd zijn.

10.2. Betaling zal plaatsvinden in Nederlandse valuta en wel:

- a. bij verschuldigdheid op het Tijdstip Van Verlijden van andere bedragen dan de Canon, door storting op een van de bankrekeningen van de in de Overeenkomst vermelde notaris, zodanig dat de rekening van die notaris op of voor het Tijdstip Van Verlijden is gecrediteerd; en
- b. in de overige gevallen, op een door de Gemeente aan te geven wijze of, indien de wijze van betaling niet is aangegeven, uit eigen beweging.

10.3. Een verschuldigd bedrag zal naar boven op hele guldens worden afgerond.

10.4. Alle betalingen dienen plaats te vinden

Aantekeningen:

12713 19

6e	4	vervolgblad
----	---	-------------

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

zonder enige korting of verrekening uitgezonderd verrekening van een reserveringsvergoeding, voor zover van een reserveringsvergoeding sprake is, deze betaald is en verrekening van die vergoeding afgesproken is.

10.5. Indien Contractant de Canon of enig ander door hem aan de Gemeente uit hoofde van de Overeenkomst verschuldigd bedrag op de vervalddag niet heeft betaald, is hij vanaf die vervalddag de wettelijke rente over het openstaande bedrag verschuldigd.

Artikel 11.

AANVRAAG OM DE BOUWVERGUNNING EN MEDEWERKING VAN DE GEMEENTE.

Indien Contractant in de Overeenkomst een bouwplicht is opgelegd, zal:

- a. Contractant zich naar vermogen ervoor inspannen, dat de Bouwvergunning wordt verleend, onder meer door, voor zover nog niet gedaan, het tijdig en naar behoren indienen van een aanvraag om de Bouwvergunning; en
- b. de Gemeente, voor zover nodig en nog niet gedaan:
 - de noodzakelijke procedures ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening tijdig in gang zetten en deze met voortvarendheid afwikkelen; en
 - aanvragen betreffende door haar te verlenen vergunningen, ontheffingen en toestemmingen, mits naar behoren ingediend en onverminderd haar publiekrechtelijke bevoegdheden, direct en welwillend behandelen.

Artikel 12.

VERLENING EN AANVAARDING.

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

12.1. De Erfpacht zal worden verleend en aanvaard ten overstaan van de in de Overeenkomst vermelde notaris:

- a. uiterlijk op een in de Overeenkomst vastgestelde dag; of
- b. indien Contractant in de Overeenkomst een bouwplicht is opgelegd, uiterlijk één maand na de sub a bedoelde dag en op voorwaarde dat:
 - de Bouwvergunning is verleend;
 - de beslissing tot het verlenen van de Bouwvergunning niet is geschorst; en
 - schorsing in redelijkheid niet meer te verwachten is.

12.2. De Gemeente zal op verzoek van Contractant op het Tijdstip Van Verlijden de Erfpacht verlenen aan een of meer door Contractant aangewezen personen, mits Contractant alle verplichtingen uit de Overeenkomst jegens de Gemeente nakomt.

Artikel 13.

OVERDRACHT VAN RECHTEN.

13.1. Voor zover rechten van de Gemeente ter zake van de Onroerende Zaak jegens haar rechtsvoorgangers en/of andere derden niet gelijktijdig met de vestiging van de Erfpacht mee overgaan op de Erfpachter, is de Gemeente verplicht op eerste verzoek mee te werken aan een levering van die rechten aan Contractant.

13.2. Contractant is te allen tijde bevoegd de levering van rechten als bedoeld in artikel 13.1 van de Bepalingen mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar.

Artikel 14.

AFLEVERING EN VERVROEGDE INGEBRUIKNEMING.

Aantekeningen:

12713 20

4

7e

... vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

14.1. Behoudens het bepaalde in artikel 14.2 van de Bepalingen, zal de Onroerende Zaak op het Tijdstip Van Verlijden aan Contractant worden afgeleverd.

14.2.1. Contractant is gerechtigd om, indien nodig, vooruitlopend op de verlening van de Erfpacht de Onroerende Zaak in gebruik te nemen op een in overleg met de Gemeente vast te stellen dag en, indien Contractant in de Overeenkomst een bouwplicht is opgelegd, op voorwaarde dat:

- a. de Bouwvergunning is verleend; en
- b. de beslissing tot het verlenen van de Bouwvergunning niet is geschorst; en
- c. schorsing in redelijkheid niet meer te verwachten is.

14.2.2. Tijdens het gebruik van de Onroerende Zaak als bedoeld in artikel 14.2.1 van de Bepalingen zijn de Algemene Bepalingen voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.

Artikel 15.

LASTEN EN BELASTINGEN.

15.1. Lasten en belastingen die worden geheven in verband met de Onroerende Zaak komen vanaf het Tijdstip Van Verlijden of, indien dit eerder is, vanaf het Tijdstip Van Ingebruikneming voor rekening van Contractant.

15.2. Onder lasten en belastingen zijn mede begrepen lasten en belastingen die moeten worden voldaan door de eigenaar van de Onroerende Zaak.

Artikel 16.

RISICO BIJ ACHTERUITGANG VAN DE ONROERENDE ZAAK.

Achteruitgang van de Onroerende Zaak door:

- a. Bodemverontreiniging; of

Aantekeningen:

- b. een andere niet aan de Gemeente toe te rekenen oorzaak is voor risico van Contractant, voor zover de Bodemverontreiniging of die andere oorzaak heeft plaatsgevonden na het Tijdstip Van Verlijden of, indien dit eerder is, na het Tijdstip Van Ingebruikneming.

Artikel 17.

AANSPRAKELIJKHEID.

17.1. Contractant is aansprakelijk voor schade van derden ontstaan door of direct samenhangend met:

- a. Bodemverontreiniging; of
 - b. een andere oorzaak,
- voor zover de Bodemverontreiniging of andere oorzaak voor risico van Contractant is, ongeacht of Contractant of de Gemeente wordt aangesproken.
- 17.2. Contractant is bij Bodemverontreiniging die voor zijn risico is eveneens aansprakelijk voor door de overheid uit hoofde van de wet opgelegde verplichtingen tot onderzoek naar Bodemverontreiniging en/of tot het nemen van maatregelen ter zake van Bodemverontreiniging, ook hier ongeacht of Contractant of de Gemeente wordt aangesproken.

Artikel 18.

VERZUIM.

De Erfpachter zal in verzuim zijn door het enkel toerekenbaar verlopen van een voor een bepaalde nakoming vastgestelde termijn.

Komt de Erfpachter een op hem rustende verplichting jegens de Gemeente toerekenbaar niet na dan wel overtreedt de Erfpachter toerekenbaar enige verbodsbepaling, dan is de Erfpachter in verzuim, wanneer hij in gebreke wordt gesteld bij

Aantekeningen:

12713	21
4	
8e	vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

een schriftelijke aanmaning waarbij hem een redelijke termijn voor de nakoming wordt gesteld en nakoming binnen deze termijn uitblijft.

Artikel 19.

BOETEBEDING.

19.1. Indien een Partij in verzuim is ter zake van enige verplichting uit hoofde van de Overeenkomst, kan de wederpartij de in verzuim zijnde Partij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete opleggen, onverminderd het recht om naast een opgelegde boete schadevergoeding te vorderen, voor zover de schade het bedrag van de boete overtreft.

19.2. De in artikel 19.1 van de Bepalingen bedoelde boete zal nooit hoger zijn dan tien maal het bedrag van de Canon of, indien de canonverplichting is afgekocht, van de Canon die verschuldigd zou zijn als niet was afgekocht.

Artikel 20.

ONTBINDENDE VOORWAARDE.

20.1. Indien Contractant in de Overeenkomst een bouwplicht is opgelegd, is de Overeenkomst, met inachtneming van het bepaalde in artikel 20.2 van de Bepalingen, aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat buiten toedoen van Partijen, onder buiten toedoen mede begrepen de vrijheid die de Gemeente uit hoofde van haar publiekrechtelijke bevoegdheid ter zake heeft:

- de Bouwvergunning is geweigerd; of
- indien de Bouwvergunning is verleend, de beslissing daartoe is geschorst en na verlening van de Bouwvergunning zes maanden zijn verstreken zonder dat de schorsing is opgeheven.

20.2. Op de vervulling van de ontbindende voor-

Aantekeningen:

waarde kan door beide partijen een beroep worden gedaan en wel uiterlijk één maand na vervulling van die voorwaarde.

20.3. Eindigt de overeenkomst doordat een Partij overeenkomstig de artikelen 20.1 en 20.2 van de Bepalingen een beroep doet op de vervulling van de ontbindende voorwaarde, dan is geen van de Partijen gehouden tot vergoeding van de kosten en/of schade van de andere Partij.

Artikel 21.

KOSTEN.

Alle kosten, alsmede, voor zover verschuldigd, de omzetbelasting casu quo de overdrachtsbelasting, verband houdend met de Overeenkomst en de verlening van de Erfpacht zijn voor rekening van Contractant.

Artikel 22.

HOOFDELIJKHEID.

Indien een uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichting aan de zijde van Contractant door meer dan één (rechts)persoon moet worden nagekomen, zullen de desbetreffende schuldenaren hoofdelijk zijn verbonden.

Onder Contractant worden tevens rechtsopvolgers begrepen.

Artikel 23.

WOONPLAATS.

Terzake van de uitvoering van de Overeenkomst kiest:

- a. de Gemeente woonplaats op het adres als vermeld in de Overeenkomst; en
- b. Contractant mede woonplaats op het kantoor van de in de Overeenkomst vermelde notaris.

Artikel 24.

Aantekeningen:

12713

22

4

9e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

MEDEDELINGEN.

Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen partijen alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken, goedkeuringen of vorderingen die op grond van de Overeenkomst plaatsvinden casu quo worden ingesteld, schriftelijk doen casu quo instellen.

Artikel 25.

ARBITRAGE.

25.1. Indien ingevolge de Bepalingen arbiters moeten beslissen, geschiedt dit door drie arbiters bij wege van arbitrage als bedoeld in Titel 1, Vierde Boek van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

25.2. De arbiters worden op verzoek van de meest gerede Partij benoemd door de president van de Rechtbank te Rotterdam.

25.3. De arbiters worden door de meest gerede Partij onverwijld na hun benoeming in kennis gesteld van hun benoeming alsmede van hetgeen in de Bepalingen en in de Overeenkomst is vastgesteld.

Door het schriftelijk aanvaarden van hun benoeming onderwerpen de arbiters zich aan de inhoud van de Bepalingen en van de Overeenkomst.

25.4. De door de arbiters in rekening te brengen kosten worden gedragen door Partijen in de mate waarin zij ten gevolge van het oordeel van de arbiters in het ongelijk zijn gesteld.

25.5. Indien een Partij of Partijen zich niet kan casu quo kunnen verenigen met de declaratie van een of meer arbiters, zal het aan de arbiters verschuldigde bedrag op verzoek van de meest gerede Partij worden vastgesteld door de

Aantekeningen:

president van de Rechtbank te Rotterdam.

Artikel 26.

ALGEMENE TERMIJNENWET.

De Algemene termijnenwet is op termijnen vermeld in de Bepalingen en in de Overeenkomst van overeenkomstige toepassing.

Artikel 27.

OVERDRACHT VAN DE RECHTSVERHOUDING.

Het is Contractant toegestaan zijn rechtsverhouding tot de Gemeente, voortvloeiend uit de Overeenkomst, geheel of gedeeltelijk over te dragen, mits daartoe tijdig overleg met B en W plaatsvindt en naar het oordeel van B en W voldoende zekerheid wordt geboden dat de Overeenkomst volledig wordt uitgevoerd.

Artikel 28

CITEERNAAM

De Bepalingen kunnen worden aangehaald als Bepalingen voor de Overeenkomst tot vestiging van erfpacht.

De aan het begin van deze akte sub 2 vermelde bepalingen luiden als volgt:

Algemene Bepalingen voor erfpacht

INHOUD

- Artikel 1. DEFINITIES.
- Artikel 2. DUUR.
- Artikel 3. ONROERENDE ZAAK.
- Artikel 4. MILIEURAPPORTAGE EN HET RISICO DAARBIJ.
- Artikel 5. VERSCHULDIGDHEID EN VASTSTELLING VAN DE CANON.
- Artikel 6. JAARLIJKSE AANPASSING VAN DE CANON.
- Artikel 7. HEROVERWEGING VAN DE CANON.
- Artikel 8. AFKOOP VAN DE CANONVERPLICHTING.

Aantekeningen:

12713	23
4	
10e	vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- Artikel 9. BETALINGEN.
- Artikel 10. TOEREKENING VAN DE BETALINGEN.
- Artikel 11. VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER.
- Artikel 12. VERBODSBEPALINGEN.
- Artikel 13. TOESTEMMING BIJ SPLITSING, BEZWARING, VERVREEMDING, VERHURING EN VERPACHTING VAN DE ERFPACHT.
- Artikel 14. LASTEN EN BELASTINGEN.
- Artikel 15. RISICO BIJ ACHTERUITGANG VAN DE ONROERENDE ZAAK.
- Artikel 16. AANSPRAKELIJKHEID.
- Artikel 17. HOOFDELIJKHEID.
- Artikel 18. VERTEGENWOORDIGING.
- Artikel 19. DERDENWERKING.
- Artikel 20. VERZUIM.
- Artikel 21. RENTE.
- Artikel 22. BOETEBEDING.
- Artikel 23. EINDE VAN DE ERFPACHT.
- Artikel 24. AFLEVERING, ONTRUIMING EN RECHTEN VAN DERDEN BIJ HET EINDE VAN DE ERFPACHT.
- Artikel 25. VERGOEDING BIJ HET EINDE VAN DE ERFPACHT.
- Artikel 26. WOONPLAATS.
- Artikel 27. MEDEDELINGEN.
- Artikel 28. KOSTEN.
- Artikel 29. ARBITRAGE.
- Artikel 30. BESLISSINGEN VAN B EN W.
- Artikel 31. BEROEP.
- Artikel 32. GESCHILLEN.
- Artikel 33. ALGEMENE TERMIJNENWET.
- Artikel 34. NIET-TOEPASBAARHEID VAN BEPALINGEN.
- Artikel 35. CITEERNAAM.
- Artikel 1.

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

DEFINITIES.

Tenzij anders blijkt, wordt in de Algemene Bepalingen en in de Akte verstaan onder:

1. Afkoopsom:

de geldsom die de Erfpachter aan de Gemeente is verschuldigd ter afkoop van (een gedeelte van) de canonverplichting;

2. Akte:

de akte waarbij door de Gemeente ten behoeve van de Erfpachter de Erfpacht is verleend en waarbij door de Erfpachter de Erfpacht is aanvaard, van welke akte de Algemene Bepalingen deel uitmaken;

3. Algemene Bepalingen:

de Algemene Bepalingen voor erfpacht, welke deel uitmaken van de BEPALINGEN VOOR VESTIGING VAN ERFPACHT OP ONROERENDE ZAKEN VAN DE GEMEENTE ROTTERDAM IN BEHEER BIJ HET ONTWIKKELINGSBEDRIJF ROTTERDAM;

4. B en W:

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente;

5. Bodem:

de grond en/of het grondwater behorend tot de Onroerende Zaak;

6. Bodemverontreiniging:

a. vervuiling van de Bodem door stoffen die zich op een zodanige wijze op of in de Bodem bevinden, dat deze stoffen:

- zich met de Bodem kunnen vermengen, met de Bodem kunnen reageren, zich in de Bodem kunnen verspreiden en/of ongecontroleerd kunnen verplaatsen; en
- één of meer van de functionele eigenschappen die de Bodem voor mens, plant of dier heeft, verminderen of bedreigen; casu quo

Aantekeningen:

12713

24

4

11e

.....
vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

b. de sub a bedoelde stoffen.

Bij functionele eigenschappen van de Bodem moet worden gedacht aan de ecologische functie (als onderdeel van de algemene ecologische kringlopen, als deel van de biosfeer en als verblijfplaats van bodemorganismen), de teeltfunctie, de dragersfunctie en de functie van de Bodem als vind- en winplaats van grondwater en delfstoffen;

7. Canon:

de geldsom die de Erfpachter vanaf het eerste Jaar jaarlijks aan de Gemeente is verschuldigd, daaronder begrepen de geldsom vastgesteld na de jaarlijkse aanpassing, als bedoeld in artikel 6 van de Algemene Bepalingen, en de geldsom vastgesteld na de heroverweging, als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Bepalingen;

8. C.B.S.:

het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage;

9. Directie:

de Directie van het gemeentelijk bedrijf het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam;

10. Erfpacht:

de ingevolge de Akte op de Onroerende Zaak gevestigde erfpacht;

11. Erfpachter:

a. de gerechtigde tot de Erfpacht of tot een gedeelte daarvan; casu quo

b. de deelgenoot in de Erfpacht of in een gedeelte daarvan;

12. Expiratietijdstip:

het tijdstip waarop de Erfpacht ingevolge artikel 2 van de Algemene Bepalingen eindigt;

13. Gemeente:

Aantekeningen:

de gemeente Rotterdam;

14. Grondwaarde:

de bij de Overeenkomst Tot Vestiging overeengekomen waarde van de Onroerende Zaak, de waarde van eventueel aanwezige tot de Onroerende Zaak behorende gebouwen, werken en beplantingen niet meegerekend;

15. Jaar:

een periode van twaalf maanden, behorend tot opeenvolgende perioden van twaalf maanden, waarvan de eerste periode begint op de dag waarop de Erfpacht is verleend of, indien dit eerder is, op de dag waarop de Erfpachter de Onroerende Zaak uit hoofde van de Overeenkomst Tot Vestiging in gebruik heeft genomen en waarvan de laatste periode eindigt op het Expiratietijdstip;

16. Jaren:

opeenvolgende perioden als bedoeld in artikel 1, sub 15 van de Algemene Bepalingen;

17. Milieurapportage:

het/de door of uitsluitend in opdracht van de Gemeente vervaardigde rapport/rapporten inzake de milieutechnische gesteldheid van de Bodem, welk rapport/welke rapporten aan de Akte zijn gehecht;

18. Onroerende Zaak:

- a. het perceel grond; casu quo
- b. het perceel grond met de daarop aanwezige gebouwen, werken en beplantingen; casu quo
- c. het appartementsrecht, waarop de Erfpacht is gevestigd;

19. Openbare Registers:

de openbare registers voor registergoederen van de Rijksdienst voor het Kadaster en de Openbare Registers;

Aantekeningen:

12713 25

4

12e
vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

20. Overeenkomst Tot Vestiging:

de obligatoire overeenkomst waarbij de Gemeente zich heeft verplicht tot het vestigen van de Erfpacht op de Onroerende Zaak ten behoeve van de Erfpachter en waarbij de Erfpachter zich heeft verplicht tot het aanvaarden van de Erfpacht op de Onroerende Zaak, inclusief de van die overeenkomst deel uitmakende bijlagen;

21. Overeenkomst Van Vestiging:

de goederenrechtelijke overeenkomst, opgenomen in de Akte, waarbij de Gemeente de Erfpacht op de Onroerende Zaak heeft verleend aan de Erfpachter en waarbij de Erfpachter de Erfpacht heeft aanvaard;

22. Partij:

de Gemeente casu quo de Erfpachter;

23. Partijen:

de Gemeente en de Erfpachter;

24. Prijsindexcijfer:

het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, reeks voor werknemersgezinnen met een gezinsinkomen beneden de loongrens van de ziekenfondsverzekering, met als basis het prijsindexcijfer van het jaar negentienhonderdvijfentachtig (1985) of een overeenkomstig artikel 6.3 van de Algemene Bepalingen in aanmerking genomen meer recente prijsbasis;

25. Restverontreiniging:

reeds bij het ondertekenen van de Overeenkomst Tot Vestiging aanwezige Bodemverontreiniging die:

- a. niet uit de Milieuraapportage blijkt, hoewel de Milieuraapportage, het daaraan ten grondslag liggend onderzoek en, voor zover daarvan sprake is, de uitvoering van de in de Milieu-

Aantekeningen:

rapportage aangegeven maatregelen deugdelijk zijn; of

b. wel uit de Milieurapportage blijkt, doch bewust in de Bodem is achtergelaten;

26. Vervreemden:

overdragen of toedelen;

27. Voorstel Heroverweging Canon:

het voorstel, als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Bepalingen;

28. Voorstel Nieuwe Canon:

het voorstel, als bedoeld in artikel 5 van de Algemene Bepalingen.

Artikel 2.

DUUR.

De Erfpacht heeft een duur van negenennegentig jaar of, indien de Erfpachter de Onroerende Zaak uit hoofde van de Overeenkomst Tot Vestiging vóór de verlening van de Erfpacht in gebruik heeft gehad, zoveel korter als dat gebruik heeft geduurd.

Artikel 3.

ONROERENDE ZAAK.

3.1. De Erfpacht is gevestigd op de Onroerende Zaak in de staat als omschreven in de Akte en/of in aan de Akte gehechte bijlage(n).

3.2. Tot de Onroerende Zaak behoren alle bijzondere lasten en beperkingen die de Erfpachter in de Akte uitdrukkelijk heeft aanvaard.

3.3. Met betrekking tot de Onroerende Zaak zijn door de Gemeente noch huurovereenkomsten, bruikleenovereenkomsten of andere overeenkomsten waarbij het genot of gebruik aan derden is gegeven, gesloten noch overeenkomsten die tot het aangaan van die overeenkomsten kunnen leiden.

Aantekeningen:

12713 26

4

138

..... vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

3.4. Onder- of overmaat van de Onroerende Zaak verleent aan geen van Partijen enig recht.

Artikel 4.

MILIEURAPPORTAGE EN HET RISICO DAARBIJ.

4.1. De Erfpachter aanvaardt de Milieurapportage als basis voor de Erfpacht en erkent daarmee, dat de Onroerende Zaak geschikt is voor het door Partijen in de Akte beoogde gebruik, behoudens en onverminderd het bepaalde in respectievelijk artikel 4.2 en in de artikelen 4.3 en 23.4 van de Algemene Bepalingen.

4.2. Is sprake van Restverontreiniging en is de Onroerende Zaak daardoor niet geschikt voor het door Partijen in de Akte beoogde gebruik, dan geldt de navolgende regeling.

Is ook gelet op de stand van de wetenschappelijke en technische kennis bij het ondertekenen van de Overeenkomst Tot Vestiging aan beide in de vorige volzin vermelde voorwaarden voldaan, dan zal de Gemeente de Onroerende Zaak binnen een redelijke termijn alsnog geschikt (doen) maken voor het door Partijen in de Akte beoogde gebruik.

In de overige gevallen zullen Partijen gezamenlijk naar een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing zoeken. De randvoorwaarden daarbij zijn, dat de Erfpachter slechts bij beëindiging van de Erfpacht recht heeft op vergoeding en wel uitsluitend de vergoeding, als bedoeld in artikel 25.1 en artikel 25.2 van de Algemene Bepalingen. Komen Partijen niet binnen twee maanden tot een oplossing als hiervoor bedoeld, dan zullen arbiters een oplossing geven die bindend is voor Partijen. Deze arbiters zijn daarbij ook gehou-

Aantekeningen:

den aan eerder vermelde randvoorwaarden.

4.3. Is sprake van:

- a. een ondeugdelijke Milieurapportage;
- b. een ondeugdelijk aan de Milieurapportage ten grondslag liggend onderzoek; en/of
- c. ondeugdelijke informatie betreffende de juridische positie van Partijen ter zake van Bodemverontreiniging of ontbreekt elke informatie daaromtrent; en/of

is de Gemeente tekortgeschoten in:

- d. de uitvoering van maatregelen die in de Milieurapportage zijn aangegeven; en/of
- e. de nakoming van haar verplichtingen voortvloeiende uit de artikelen 3.1 en/of 4.2 van de Algemene Bepalingen,

dan geldt dienaangaande onverkort de wettelijke regeling.

Artikel 5.

VERSCHULDIGDHEID EN VASTSTELLING VAN DE CANON.

5.1. De Erfpachter is jaarlijks de Canon verschuldigd te beginnen op de eerste dag van het eerste Jaar.

5.2.1. In de eerste helft van het vijftigste Jaar zullen B en W de Erfpachter schriftelijk een voorstel doen ten aanzien van de Canon die met ingang van het eenenvijftigste Jaar moet gaan gelden.

Het Voorstel Nieuwe Canon kan inhouden handhaving van de alsdan geldende Canon of een opnieuw vast te stellen Canon, zulks afhankelijk van de hoogte van de alsdan voor de eerste keer vast te stellen canons voor erfpachten op registergoederen met soortgelijke ligging en bestemming binnen de Gemeente.

Aantekeningen:

12713 27

4

14e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

5.2.2. Bericht de Erfpachter schriftelijk, dat hij akkoord gaat met het Voorstel Nieuwe Canon of doet de Erfpachter geen mededeling daaromtrent binnen twee maanden na verzending van het Voorstel Nieuwe Canon, dan zal, afhankelijk van het Voorstel Nieuwe Canon, de geldende Canon gehandhaafd blijven dan wel de door B en W voorgestelde nieuwe Canon van kracht worden.

5.2.3. Bericht de Erfpachter binnen twee maanden na verzending van het Voorstel Nieuwe Canon schriftelijk, dat hij niet akkoord is met het Voorstel Nieuwe Canon en kunnen Partijen binnen een maand daarna niet alsnog tot een akkoord komen, dan zal de Canon die met ingang van het eenenvijftigste Jaar moet gaan gelden, bindend worden vastgesteld door arbiters.

Deze arbiters dienen in hun oordeel te betrekken het criterium als bedoeld sub 5.2.1. tweede alinea van de Algemene Bepalingen.

Artikel 6.

JAARLIJKSE AANPASSING VAN DE CANON.

6.1. De Canon wordt door B en W na verloop van een periode van telkens één jaar aangepast aan de hand van het verloop van het Prijsindexcijfer te publiceren door het C.B.S.

De eerste aanpassing vindt plaats een jaar na de eerste dag van het kalenderkwartaal volgend op de dag dat de Canon voor het eerst verschuldigd is.

6.2. De aanpassing geschiedt door de laatst geldende Canon te vermenigvuldigen met een breuk waarvan:

- a. de teller gelijk is aan het voorlopige Prijsindexcijfer van de derde kalendermaand voor

Aantekeningen:

het tijdstip van aanpassing; en
b. de noemer gelijk is aan het definitieve Prijsindexcijfer van de sub a bedoelde maand van het kalenderjaar daarvoor.

6.3. Indien het C.B.S. overgaat of reeds is overgegaan tot publicatie van een reeks van het Prijsindexcijfer op een meer recente prijsbasis dan de tot dan toe in aanmerking genomen reeks, zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zonodig na een in overleg met het C.B.S. uit te voeren koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeks.

Komt het Prijsindexcijfer te ontbreken, dan zullen B en W gerechtigd zijn de aanpassing van de Canon te berekenen aan de hand van andere vergelijkbare prijsindexcijfers.

Artikel 7.

HEROVERWEGING VAN DE CANON.

7.1. Behoudens in het eenenvijftigste Jaar, zullen B en W telkens binnen een maand nadat tienmaal de aanpassing, als bedoeld in artikel 6 van de Algemene Bepalingen, heeft plaats gevonden schriftelijk aan de Erfpachter een voorstel doen ten aanzien van de Canon die vanaf bedoelde tiende aanpassing moet gaan gelden.

Het Voorstel Heroverweging Canon kan inhouden handhaving van de dan geldende Canon of wijziging van die Canon, zulks afhankelijk van de hoogte van de alsdan voor de eerste keer vast te stellen canons voor erfpachten op registergoederen met soortgelijke ligging en bestemming binnen de Gemeente.

Een gewijzigde Canon zal nimmer hoger of lager zijn dan respectievelijk honderdvijftien procent

Aantekeningen:

12713

28

4

15e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

(115%) en vijftientig procent (85%) van de laatstgeldende Canon.

7.2. Bericht de Erfpachter schriftelijk, dat hij akkoord gaat met het Voorstel Heroverweging Canon of doet de Erfpachter geen mededeling daarentrent binnen twee maanden na verzending van het Voorstel Heroverweging Canon, dan zal, afhankelijk van het Voorstel Heroverweging Canon, de geldende Canon gehandhaafd blijven dan wel de door B en W voorgestelde gewijzigde Canon vanaf de in het vorige lid bedoelde tiende aanpassing van kracht worden.

7.3. Bericht de Erfpachter binnen twee maanden na verzending van het Voorstel Heroverweging Canon schriftelijk, dat hij niet akkoord is met het Voorstel Heroverweging Canon en kunnen Partijen binnen een maand daarna niet alsnog tot een akkoord komen, dan zal de Canon die vanaf de in het eerste lid bedoelde tiende aanpassing moet gaan gelden, bindend worden vastgesteld door arbiters.

Deze arbiters dienen in hun oordeel te betrekken het criterium als bedoeld sub 7.1. tweede en derde alinea van de Algemene Bepalingen.

7.4. Zolang nog niet vaststaat welke Canon vanaf de in het eerste lid bedoelde tiende aanpassing zal gaan gelden, is de Erfpachter gehouden de laatstgeldende Canon te betalen.

Wordt een gewijzigde Canon vastgesteld en is die Canon hoger dan de laatstgeldende Canon, dan zal de Erfpachter aan de Gemeente betalen een bedrag gelijk aan het naar tijdsgelang berekende verschil tussen de gewijzigde Canon en de laatstgeldende Canon en wel binnen één maand nadat dit

Aantekeningen:

bedrag hem schriftelijk is meegedeeld.

Wordt een gewijzigde Canon vastgesteld en is die Canon lager dan de laatstgeldende Canon, dan zal de Gemeente met de Erfpachter verrekenen een bedrag, gelijk aan het naar tijdsgelang berekende verschil tussen de gewijzigde Canon en de laatstgeldende Canon.

Over de periode waarop de in dit lid bedoelde nabetaling en verrekening betrekking heeft, zal geen rente worden berekend.

Artikel 8.

AFKOOP VAN DE CANONVERPLICHTING.

8.1. De Erfpachter kan door betaling ineens van de Afkoopsom de canonverplichting afkopen:

- a. hetzij voor een periode van vijftig casu quo negenenveertig Jaren of in delen van die periodes;
 - b. hetzij in één keer voor de volle periode van de Erfpacht gedurende welke de canonverplichting nog niet is afgekocht,
- een en ander uitsluitend op de wijze zoals hierna is vermeld.

8.2. Mogelijkheid a.

8.2.1. Afkoop op de eerste dag van het eerste Jaar.

Op de eerste dag van het eerste Jaar kan de canonverplichting gedurende de eerste vijftig Jaren worden afgekocht voor een Afkoopsom gelijk aan de Grondwaarde.

8.2.2. Afkoop op de eerste dag van het eenenvijftigste Jaar.

Op de eerste dag van het eenenvijftigste Jaar kan de canonverplichting gedurende de laatste negenenveertig Jaren worden afgekocht.

Aantekeningen:

12713

29

4

16e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

B en W zullen de Erfpachter daartoe tegelijk met het Voorstel Nieuwe Canon schriftelijk een Afkoopsom voorstellen gelijk aan het bedrag van de alsdan voor de eerste keer vast te stellen grondwaarden voor erfpachten op registergoederen met soortgelijke ligging en bestemming binnen de Gemeente.

De procedure tot vaststelling van de Afkoopsom is verder zoveel mogelijk gelijk aan en loopt parallel met die welke is vermeld in artikel 5.2 van de Algemene Bepalingen, behoudens het navolgende.

- a. De arbiters dienen bij vaststelling van de Afkoopsom in hun oordeel te betrekken het in dit artikel 8.2.2 vermelde criterium.
- b. De Erfpachter behoudt na vaststelling van de Afkoopsom het recht van de afkoop af te zien.

8.2.3. Afkoop bij heroverweging van de Canon.

Binnen twee maanden na vaststelling van de Canon bij heroverweging, als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Bepalingen, kan de canonverplichting worden afgekocht gedurende een periode die ingaat op de eerste dag van het kwartaal volgend op de vaststelling van de Canon bij eerderbedoelde heroverweging en die eindigt:

- a. bij afkoop vóór het eenenvijftigste Jaar, op het tijdstip dat het vijftigste Jaar eindigt; en
- b. bij afkoop na het eenenvijftigste Jaar, op het Expiratietijdstip.

De Afkoopsom zal door B en W worden vastgesteld volgens de methode van de contante waardeberekening.

Daarbij zal worden uitgegaan van gelijke canon-

Aantekeningen:

termijnen, die zullen vervallen op de eerste dag van een kalenderkwartaal.

De hoogte van de desbetreffende canontermijnen zal gelijk zijn aan de op het tijdstip van de afkoop geldende kwartaaltermijn. De berekening zal tenslotte worden uitgevoerd op basis van:

- a. een samengestelde rente per jaar tegen een percentage dat gelijk is aan het percentage dat is gehanteerd bij vaststelling van de Canon voor het eerste casu quo eenenvijftigste Jaar; en
- b. de looptijd van de afkoopperiode.

8.2.4. Afkoop bij Vervreemding van de Erfpacht.

Binnen twee maanden na Vervreemding van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan kan de desbetreffende canonverplichting worden afgekocht gedurende een periode die ingaat op de eerste dag van het kwartaal volgend op de Vervreemding van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan en die eindigt:

- a. bij afkoop vóór het eenenvijftigste Jaar, op het tijdstip dat het vijftigste Jaar eindigt; en
- b. bij afkoop na het eenenvijftigste Jaar, op het Expiratietijdstip.

De Afkoopsom zal door B en W worden vastgesteld op dezelfde wijze als is aangegeven in artikel 8.2.3 van de Algemene Bepalingen.

8.3. Mogelijkheid b.

8.3.1. Afkoop op de eerste dag van het eerste Jaar.

Op de eerste dag van het eerste Jaar kan de canonverplichting gedurende negenennegentig Jaren

Aantekeningen:

12713 30

4

17e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

worden afgekocht voor een Afkoopsom gelijk aan de Grondwaarde, vermeerderd met de navolgende opslag:

- a. ingeval de Onroerende Zaak bestemd is voor wonen, tien procent (10%) van de Grondwaarde; en
- b. in de overige gevallen, twintig procent (20%) van de Grondwaarde.

8.3.2. Afkoop bij heroverweging van de Canon vóór het eenenvijftigste Jaar.

Binnen twee maanden na vaststelling van de Canon bij heroverweging, als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Bepalingen, kan de canonverplichting worden afgekocht gedurende een periode die ingaat op de eerste dag van het kwartaal volgend op de vaststelling van de Canon bij eerderbedoelde heroverweging en die eindigt op het Expiratietijdstip.

De Afkoopsom zal door B en W worden vastgesteld op een bedrag gelijk aan de Afkoopsom, als vermeld in artikel 8.2.3 van de Algemene Bepalingen, met dezelfde opslag als vermeld in artikel 8.3.1 van de Algemene Bepalingen, nadat deze opslag gerekend vanaf de eerste dag van het eerste Jaar tegen een samengestelde rente van vijf procent (5%) per jaar is gebracht naar de eindwaarde geldend op de eerste dag van de periode gedurende welke de canonverplichting wordt afgekocht.

8.3.3. Afkoop bij Vervreemding van de Erfpacht.

Binnen twee maanden na Vervreemding van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan kan de desbetreffende canonverplichting worden afgekocht gedurende een periode die ingaat:

- a. op de eerste dag van het kwartaal volgend

Aantekeningen:

- op Vervreemding van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan; of
- b. ingeval de canonverplichting reeds is afgekocht tot het eenenvijftigste Jaar, op het tijdstip dat het eenenvijftigste Jaar begint, en eindigt op het Expiratietijdstip.

De Afkoopsom zal door B en W worden vastgesteld op dezelfde wijze als is aangegeven in artikel 8.3.2 van de Algemene Bepalingen, tenzij de canonverplichting reeds is afgekocht tot het eenenvijftigste Jaar.

In dat geval zullen B en W de Afkoopsom vaststellen op een bedrag dat gelijk is aan de opslag, als is aangegeven in artikel 8.3.1 van de Algemene Bepalingen, nadat deze opslag gerekend vanaf de eerste dag van het eerste Jaar tegen een samengestelde rente van vijf procent (5%) per jaar is gebracht naar de eindwaarde geldend op de eerste dag van het kalenderkwartaal volgend op Vervreemding van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan.

8.4. Voor zover over een periode waarover de Canon wordt afgekocht Canon is betaald, zal die Canon in mindering worden gebracht op de Afkoopsom.

De Afkoopsom en de eventueel daarop in mindering te brengen betaalde Canon zullen tijdig schriftelijk aan de Erfpachter worden meegedeeld.

8.5. Heeft de Erfpachter overeenkomstig dit artikel een recht tot afkoop van de canonverplichting, dan vervalt dat recht:

- a. indien de Erfpachter meedeelt, dat hij afziet van dat recht om af te kopen; of
- b. indien de voor de afkoop gestelde dag casu

Aantekeningen:

12713

31

4

185

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

quo termijn is verstreken.

8.6. Koopt de Erfpachter de canonverplichting af, dan is de Afkoopsom verschuldigd:

a. bij afkoop op grond van het bepaalde in artikel 8.3.3.b van de Algemene Bepalingen, op de eerste dag van het kwartaal volgend op Vervreemding van de Erfpacht casu quo van een gedeelte daarvan; en

b. in de overige gevallen, op de eerste dag van de periode gedurende welke wordt afgekocht.

Over de Afkoopsom zal geen rente worden berekend, mits deze betaald is:

a. op de voor de desbetreffende afkoop gestelde dag; casu quo

b. binnen de voor de desbetreffende afkoop gestelde termijn.

8.7. Tenzij de afkoop van de canonverplichting is vermeld in de Akte of, bij Vervreemding, in de akte van levering, zal gebruikmaking door de Erfpachter van een afkoopmogelijkheid worden geconstateerd bij onderhandse akte.

Deze akte zal op kosten van de Erfpachter worden ingeschreven in register Hypotheken 4 van de Openbare Registers.

Artikel 9.

BETALINGEN.

9.1. De Canon moet worden betaald in kwartaaltermijnen voor of op de eerste dag van een kalenderkwartaal, te beginnen op de eerste dag van het kalenderkwartaal volgend op de eerste dag van het eerste Jaar.

Is een deel van de Canon verschuldigd over een onvolledig kalenderkwartaal, dan zal de Erfpachter dat deel als afzonderlijke termijn moeten be-

Aantekeningen:

talen.

Over de hiervoor bedoelde termijnen zal geen rente worden berekend, mits deze betaald zijn op de vervaldag.

9.2. Alle betalingen door de Erfpachter uit hoofde van de Erfpacht aan de Gemeente te doen - zowel betaling van de Canon, als van de Afkoopsom, als van hetgeen overigens door de Erfpachter aan de Gemeente verschuldigd is uit hoofde van de Erfpacht - zullen plaatsvinden in Nederlandse valuta en op een door de Gemeente aan te geven wijze.

Heeft de Gemeente al dan niet incidenteel geen wijze van betaling aangegeven, dan is de Erfpachter uit eigen beweging tot betaling verplicht.

9.3. Een verschuldigd bedrag zal naar boven op hele guldens worden afgerond.

9.4. Alle betalingen dienen plaats te vinden zonder enige korting of verrekening.

Artikel 10.

TOEREKENING VAN DE BETALINGEN.

Iedere betaling door de Erfpachter strekt, ongeacht de bestemming die hij hieraan geeft, tot voldoening van zijn schulden aan de Gemeente in de volgorde waarin deze hierna worden aangegeven:

- a. boete(s) verschuldigd ingevolge artikel 22;
- b. rente(n) verschuldigd ingevolge artikel 21;
- c. andere dan de hiervoor onder a en b en hierna onder d vermelde schulden die de Erfpachter ingevolge de Erfpacht heeft;
- d. de Canon casu quo de Afkoopsom.

Artikel 11.

VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER.

11.1. De Erfpachter is verplicht:

Aantekeningen:

12713 32

4

19e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- a. de Onroerende Zaak te bebouwen en wel overeenkomstig het in de Akte vermelde bouwplan; meer of anders bouwen dan in het hiervoor bedoelde bouwplan is aangegeven is niet toegestaan;
- b. met de hiervoor onder a bedoelde bouw bij het begin van het eerste Jaar te beginnen en deze onmiddellijk daarna met bekwame spoed ononderbroken voort te zetten en te voltooien;
- c. het gebouwde in goede staat te houden en waar nodig tijdig te vernieuwen;
- d. de Onroerende Zaak aan te wenden overeenkomstig de bestemming en het gebruik, zoals is vermeld in de Akte;
- e. toe te laten, dat op, aan, in of boven de Onroerende Zaak voor openbare doeleinden palen, kabels, leidingen, schakelkasten, armaturen, aanduidingsborden, sleuven, goten of andere voorwerpen en/of voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd, mits na overleg met de Erfpachter omtrent de plaats en de wijze waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen worden aangebracht; alle schade die het onmiddellijke gevolg is van het onder deze letter e bepaalde en die redelijkerwijs niet voor rekening van de Erfpachter kan zijn, zal door de Gemeente naar haar keuze en op haar kosten worden hersteld of aan de Erfpachter worden vergoed;
- f. al datgene te doen en na te laten waardoor schade, gevaar of hinder - in welke vorm dan ook - kan worden voorkomen casu quo kan ontstaan en in dezen de aanwijzingen van de Gemeente op te volgen;

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

g. de Onroerende Zaak ten genoegen van B en W af te scheiden en afgescheiden te houden; indien de Erfpachter binnen één maand na daartoe door B en W te zijn gemaand de onder deze letter g bedoelde verplichting niet nakomt, zal de Gemeente zonder tussenkomst van de rechter bevoegd zijn de voor een afscheiding noodzakelijke voorziening zelf te treffen; de kosten van dit laatste zijn voor rekening van de Erfpachter en dienen te worden betaald binnen dertig dagen, nadat de Gemeente deze kosten aan hem in rekening heeft gebracht;

h. bij overdracht van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan het eigendomsbewijs inclusief de daaraan toegevoegde Milieurapportage of een afschrift of uittreksel daarvan aan zijn rechtsopvolger te overhandigen.

11.2. B en W kunnen ontheffing verlenen van hetgeen in lid 1 onder a, c en d is bepaald. De Erfpachter dient daartoe schriftelijk een verzoek in bij de Directie. Worden bij de ontheffing voorwaarden gesteld, dan zullen deze uitsluitend een financieel karakter hebben.

Artikel 12.

VERBODSBEPALINGEN.

12.1. Het is de Erfpachter niet toegestaan de Onroerende Zaak te gebruiken voor:

- a. het maken van reclame anders dan voor eigen bedrijf of beroep;
- b. het opslaan of verkopen van motorbrandstoffen en andere licht ontvlambare, gevaarlijke of ontplofbare stoffen;
- c. het verrichten van handelingen als gevolg

Aantekeningen:

12713

33

4

20g

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

waarvan Bodemverontreiniging of anderszins achteruitgang van de Onroerende Zaak plaatsvindt of dreigt plaats te vinden.

12.2. B en W kunnen van de in artikel 12.1 onder a en b van de Algemene Bepalingen bedoelde verbodsbepalingen ontheffing verlenen voor een bepaalde tijd of tot wederopzegging en daaraan financiële en/of andere voorwaarden verbinden.

Artikel 13.

TOESTEMMING BIJ SPLITSING, BEZWARING, VERVREEMDING, VERHURING EN VERPACHTING VAN DE ERFPACHT.

13.1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van B en W is de Erfpachter niet bevoegd de Erfpacht of een gedeelte daarvan casu quo de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan:

- a. te splitsen in appartementsrechten;
 - b. met beperkte rechten anders dan hypotheek, te bezwaren;
 - c. te vervreemden, indien de Onroerende Zaak een andere bestemming heeft dan wonen; of
 - d. te verhuren of te verpachten,
- dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen.

13.2.1. Ingeval van splitsing in appartementsrechten dient de Erfpachter bij zijn verzoek om toestemming B en W de concept-akte van splitsing en het daarbij behorende reglement toe te zenden.

13.2.2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek dienen in ieder geval de navolgende bepalingen in de akte van splitsing te worden opgenomen.

- a. Een bepaling met gelijke inhoud als het in dit artikel bepaalde, met dien verstande dat

Aantekeningen:

"de Erfpachter" wordt vervangen door "de appartementseigenaar".

- b. De vereniging van eigenaars zal erop toezien, dat ieder van de appartementseigenaars zijn verplichtingen jegens de Gemeente nakomt.
- c. Iedere wijziging van de akte van splitsing of van het daarbij behorende reglement behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van B en W, tenzij de rechter deze wijziging heeft bevolen.

13.2.3. Bij overtreding van het bepaalde in de artikelen 13.2.1 en 13.2.2 van de Algemene Bepalingen zullen B en W - onverminderd het bepaalde in artikel 22 van de Algemene Bepalingen - van zowel de vereniging van eigenaars als van ieder van de appartementseigenaars kunnen verlangen, dat de akte van splitsing en/of het reglement in de oude toestand worden/wordt hersteld.

13.3. Bij het verlenen van hun toestemming voor splitsing in appartementsrechten en voor Vervreemding van een gedeelte van de Erfpacht bepalen B en W of en zo ja op welke wijze de Canon gesplitst zal worden.

13.4. Indien de Erfpacht in appartementsrechten is gesplitst, is het in dit artikel bepaalde voor de appartementseigenaar van overeenkomstige toepassing.

Artikel 14.

LASTEN EN BELASTINGEN.

Voor rekening van de Erfpachter komen alle lasten en belastingen die worden geheven in verband met de Onroerende Zaak.

Artikel 15.

RISICO BIJ ACHTERUITGANG VAN DE ONROERENDE

Aantekeningen:

12713

34

4

21d

..... vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

ZAAK.

Achteruitgang van de Onroerende Zaak door:

- a. Bodemverontreiniging; of
- b. een andere niet aan de Gemeente toe te rekenen oorzaak, is voor risico van de Erfpachter, voor zover de Bodemverontreiniging of andere oorzaak heeft plaatsgevonden na het begin van het eerste Jaar.

Artikel 16.

AANSPRAKELIJKHEID.

16.1. De Erfpachter is aansprakelijk voor schade van derden ontstaan door of direct samenhangend met:

- a. Bodemverontreiniging; of
 - b. een andere oorzaak,
- voor zover de Bodemverontreiniging of andere oorzaak voor risico van de Erfpachter is, ongeacht of de Erfpachter of de Gemeente wordt aangesproken.

16.2. De Erfpachter is bij Bodemverontreiniging die voor zijn risico is eveneens aansprakelijk voor door de overheid uit hoofde van de wet opgelegde verplichtingen tot onderzoek naar Bodemverontreiniging en/of tot het nemen van maatregelen ter zake van Bodemverontreiniging, ook hier ongeacht of de Erfpachter of de Gemeente wordt aangesproken.

Artikel 17.

HOEFDELIJKHEID.

17.1. Indien de Erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, hetzij als deelgenoten, hetzij als Erfpachter van verschillende gedeelten van de Onroerende Zaak, zijn zij hoofdelijk jegens de Gemeente verbonden voor de nakoming van de

Aantekeningen:

verplichtingen van de Erfpachter uit hoofde van het in de Akte bepaalde, tenzij de Canon overeenkomstig artikel 13.3 van de Algemene Bepalingen is gesplitst.

17.2. Na Vervreemding van de Erfpacht, een gedeelte daarvan, van een aandeel in de Erfpacht of van een aandeel in een gedeelte daarvan zijn de verkrijger en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor de door laatstgenoemde verschuldigde Canon die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.

Artikel 18.

VERTEGENWOORDIGING.

18.1. Indien de Erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, wijzen zij één van hen als vertegenwoordiger aan en wel in de Akte of, ingeval van verkrijging van de Erfpacht anders dan door vestiging, bij de verklaring die bij die verkrijging moet worden opgemaakt volgens het bij de Algemene Bepalingen behorende aanmeldingsformulier.

18.2. Een wijziging van de vertegenwoordiger moet onverwijld bij aangetekende brief aan de Directie worden meegedeeld.

18.3. De Gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen, opzeggingen en vorderingen met betrekking tot de Erfpacht rechtsgeldig aan de laatst aan haar gemelde vertegenwoordiger doen casu quo tegen deze instellen.

Artikel 19.

DERDENWERKING.

19.1. Partijen beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de Akte. De in de volgende leden van dit artikel vermelde bedingen zijn ge-

Aantekeningen:

12713

35

4

22e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

maakt ter versterking van die derdenwerking.

19.2. Alle verplichtingen van een Partij uit hoofde van de Akte om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de Onroerende Zaak en/of de Erfpacht, zullen overgaan op degenen die het goed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.

19.3. De Erfpachter zal bij:

- a. overdracht van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan; of
 - b. bezwaring van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht
- zijn verplichtingen uit hoofde van de Akte ten behoeve van de Gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo de beperkt gerechtigde.

Artikel 20.

VERZUIM.

De Erfpachter zal in verzuim zijn door het enkel toerekenbaar verlopen van een voor een bepaalde nakoming vastgestelde termijn.

Komt de Erfpachter een op hem rustende verplichting jegens de Gemeente toerekenbaar niet na dan wel overtreedt de Erfpachter toerekenbaar enige verbodsbepaling, dan is de Erfpachter in verzuim, wanneer hij in gebreke wordt gesteld bij een schriftelijke aanmaning waarbij hem een redelijke termijn voor de nakoming wordt gesteld en nakoming binnen deze termijn uitblijft.

Artikel 21.

RENTE.

21.1. Indien de Erfpachter de Canon of enig ander door hem aan de Gemeente uit hoofde van de

Aantekeningen:

Erfpacht verschuldigd bedrag op de vervaldag niet heeft betaald, is hij vanaf die vervaldag de wettelijke rente over het openstaande bedrag verschuldigd.

21.2. Telkens wanneer de Erfpachter gedurende één jaar de wettelijke rente over enig openstaand bedrag niet heeft betaald, is de Gemeente gerechtigd de wettelijke rente over de vervallen wettelijke rente aan hem in rekening te brengen.

Artikel 22.

BOETEBEDING.

22.1. Indien de Erfpachter in verzuim is ter zake van enige verplichting uit hoofde van de Erfpacht, kunnen B en W hem een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete opleggen, onverminderd het recht om naast een opgelegde boete schadevergoeding te vorderen, voor zover de schade het bedrag van de boete overtreft.

22.2. De in artikel 22.1 van de Algemene Bepalingen bedoelde boete zal nooit hoger zijn dan tien maal het bedrag van de Canon of, indien de canonverplichting is afgekocht, van de Canon die verschuldigd zou zijn als niet was afgekocht.

Artikel 23.

EINDE VAN DE ERFPACHT.

23.1. De Erfpacht eindigt:

- a. door het verstrijken van de duur van de Erfpacht;
- b. doordat de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek de Erfpacht opheft;
- c. doordat de Gemeente de Erfpacht opzegt;
- d. doordat de Erfpachter de Erfpacht opzegt;
- e. doordat de Partijen zulks in onderling over-

Aantekeningen:

12713

36

4

23B

..... vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

leg overeenkomen en vervolgens afstand van de Erfpacht is gedaan; en

f. op een andere in de wet aangegeven wijze van tenietgaan.

23.2. B en W zijn vanaf het elfde tot en met het vijfde jaar voorafgaande aan het Expiratietijdstip verplicht om desgevraagd aan de Erfpachter binnen één jaar mee te delen of de Gemeente al dan niet bereid is na het eindigen van de Erfpacht een nieuwe overeenkomst tot vestiging van erfpacht aan te gaan.

23.3.1. De Gemeente kan de Erfpacht slechts opzeggen indien:

a. de Erfpachter in verzuim is de Canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen; of

b. de Erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van één van zijn andere verplichtingen uit hoofde van de Erfpacht.

23.3.2. Van in ernstige mate tekortschieten is in ieder geval sprake, indien de Erfpachter in een van zijn in artikel 23.3.1.b bedoelde verplichtingen gedurende ten minste zes maanden tekortschiet.

23.3.3. De opzegging geschiedt bij exploit en ten minste drie maanden voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.

23.3.4. De Gemeente zal de opzegging op straffe van nietigheid binnen acht dagen betekenen aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de Erfpacht in de Openbare Registers staan ingeschreven.

23.4.1. De Erfpachter kan de Erfpacht slechts opzeggen, indien de Onroerende Zaak niet ge-

Aantekeningen:

schikt is voor het door Partijen in de Akte beoogde gebruik en de Gemeente ter zake van haar verplichting dienaangaande in verzuim is.

23.4.2. De opzegging geschiedt bij exploit en ten minste drie maanden voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.

23.4.3. De Gemeente zal de opzegging binnen acht dagen betekenen aan degenen die als hypotheekhouder op de Erfpacht in de Openbare Registers staan ingeschreven.

23.5.1. Is de Erfpacht bezwaard met hypotheek, dan is beëindiging in onderling overleg slechts mogelijk met medewerking van degenen die in de Openbare Registers als hypotheekhouder staan ingeschreven.

23.5.2. Hebben Partijen het voornemen de Erfpacht aldus te beëindigen, dan zal de Gemeente bedoelde hypotheekhouder(s) schriftelijk van dit voornemen in kennis stellen.

23.6. Zodra de Erfpacht geëindigd is, zal de Gemeente dit (doen) inschrijven in register Hypotheken 4 van de Openbare Registers.

Artikel 24.

AFLEVERING, ONTRUIMING EN RECHTEN VAN DERDEN

BIJ HET EINDE VAN DE ERFPACHT

24.1.1. De Erfpachter is verplicht bij het einde van de Erfpacht de Onroerende Zaak af te leveren en wel:

- a. het geheel ontruimd;
- b. de Bodem ten minste in de milieutechnische staat waarin deze laatstelijk door de Gemeente is gebracht; en
- c. de tot de Onroerende Zaak behorende gebouwen, werken en beplantingen in de staat waarin de-

Aantekeningen:

12713

37

4

24e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

ze zich bevinden bij het einde van de Erfpacht.

24.1.2. De in artikel 24.1.1 van de Bepalingen bedoelde staat van de Bodem moet blijken uit een bij de aflevering van de Onroerende Zaak door de Erfpachter over te leggen deskundigenrapport.

24.1.3. Zolang de Erfpachter na het einde van de Erfpacht de Onroerende Zaak niet heeft afgeleverd, blijft het bepaalde in artikel 15 van de Algemene Bepalingen onverminderd van kracht.

24.1.4. Voor zover de Erfpachter ter zake van het bepaalde in de artikelen 24.1.1 en 24.1.2 van de Algemene Bepalingen in verzuim is, zal de Gemeente de uitvoering van een en ander zelf ter hand kunnen nemen voor rekening van de Erfpachter.

24.2.1. Voorts staat de Erfpachter er voor in, dat bij het einde van de Erfpacht geen persoonlijke of beperkte rechten van derden op de Erfpacht rusten of tegen de Gemeente geldend gemaakt (kunnen) worden.

Lijdt de Gemeente door aanspraken van derden dientengevolge niettemin schade, dan zal de Erfpachter die schade voor zijn rekening nemen.

24.2.2. Ter zake van het bepaalde in artikel

24.2.1 van de Algemene Bepalingen wordt een uitzondering gemaakt voor rechten die voortvloeien uit door de Erfpachter met toestemming van de Gemeente gesloten overeenkomsten van huur en verhuur. De Erfpachter zal ervoor zorgdragen, dat de Gemeente bij het einde van de Erfpacht de beschikking krijgt voer uit hoofde van de in de vorige zin bedoelde overeenkomsten gestorte waarborgsommen en/of gestelde bankgaranties.

Aantekeningen:

24.2.3. De Erfpachter is tenslotte verplicht zorg te dragen voor doorhaling op zijn kosten van al die beperkte rechten die bij het einde van de Erfpacht nog op de Erfpacht gevestigd zijn.

24.3. Zolang de Erfpachter zijn verplichtingen uit hoofde van de artikelen 24.1 en 24.2 niet is nagekomen, is de Gemeente bevoegd de betaling van de vergoeding als bedoeld in de artikelen 25.1 en 25.2 van de Algemene Bepalingen op te schorten.

Artikel 25.

VERGOEDING BIJ HET EINDE VAN DE ERFPACHT.

25.1. Indien de Erfpacht eindigt op grond van het bepaalde in artikel 23.1.a, b, c, d of e van de Algemene Bepalingen, heeft de Erfpachter recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen, die in overeenstemming met de bepalingen in de Akte, door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de Gemeente tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen.

25.2. Indien de Erfpacht eindigt op grond van het bepaalde in artikel 23.1.c van de Algemene Bepalingen heeft de Erfpachter recht op vergoeding van de waarde die de Erfpacht dan heeft, de waarde van de gebouwen, werken en beplantingen daaronder niet begrepen.

25.3. De Gemeente is bevoegd van de door haar ingevolge de artikelen 25.1 en 25.2 van de Algemene Bepalingen verschuldigde vergoeding af te houden hetgeen zij uit hoofde van de Erfpacht van de Erfpachter te vorderen heeft, de kosten daaronder begrepen.

Aantekeningen:

12713

38

4

25e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

25.4. De hoogte van de in de artikelen 25.1 en 25.2 van de Algemene Bepalingen bedoelde vergoeding zal door Partijen in onderling overleg worden vastgesteld.

Kunnen Partijen ter zake niet tot overeenstemming komen, dan zal de onderhavige vergoeding bindend worden vastgesteld door arbiters.

Artikel 26.

WOONPLAATS.

26.1. Indien de Erfpachter geen woonplaats heeft in de Gemeente, zal de Erfpachter met betrekking tot de Erfpacht woonplaats kiezen en houden binnen de Gemeente ten kantore van een aldaar gevestigde notaris.

De keuze van de woonplaats moet worden gedaan in de Akte of, ingeval van verkrijging van de Erfpacht anders dan door vestiging, bij de verklaring die bij die verkrijging moet worden opge maakt volgens het bij de Algemene Bepalingen behorende aanmeldingsformulier.

26.2. Een wijziging van de woonplaats binnen de Gemeente moet onverwijld bij aangetekende brief aan de Directie worden meegedeeld.

26.3. De Gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen, opzeggingen en vorderingen rechtsgeldig op de laatst aan haar gemelde (gekozen) woonplaats doen casu quo instellen.

Artikel 27.

MEDEDELINGEN.

27.1.1. Ingeval van overgang van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan zijn de verkrijger onder algemene titel en de verkrijger onder bijzondere titel verplicht binnen respectievelijk drie en één maand aan de Directie van zijn ver-

Aantekeningen:

krijging mededeling te doen door middel van het bij de Algemene Bepalingen behorende aanmeldingsformulier.

27.1.2. De verkrijger legt bij het aanmeldingsformulier over een authentiek exemplaar van de op de verkrijging betrekking hebbende juridische stukken:

- a. bij verkrijging onder algemene titel bijvoorbeeld (een afschrift van) een verklaring van erfrecht of een afschrift van de fusie-akte;
- b. bij verkrijging onder bijzondere titel bijvoorbeeld een afschrift van de akte van levering.

27.2. Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken, goedkeuringen of vorderingen uit hoofde van de Erfpacht schriftelijk worden gedaan casu quo ingesteld.

Artikel 28.

KOSTEN.

Voor rekening van de Erfpachter komen alle notariële en andere kosten die verband houden met de vestiging, wijziging, overgang of splitsing van de Erfpacht.

Artikel 29.

ARBITRAGE.

29.1. Indien ingevolge de Algemene Bepalingen arbiters moeten beslissen, geschiedt dit door drie arbiters bij wege van arbitrage als bedoeld in Titel 1, Vierde Boek van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

29.2. De arbiters worden op verzoek van de meest gerede Partij benoemd door de president van de Rechtbank te Rotterdam.

Aantekeningen:

12713

39

4

26

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

29.3. De arbiters worden door de meest gerede Partij onverwijld na hun benoeming in kennis gesteld van hun benoeming alsmede van hetgeen in de Algemene Bepalingen en in de Akte is vastgesteld.

29.4. Door het schriftelijk aanvaarden van hun benoeming onderwerpen de arbiters zich aan de inhoud van de Algemene Bepalingen en van de Akte.

29.5. De door de arbiters in rekening te brengen kosten worden gedragen door Partijen in de mate waarin zij ten gevolge van het oordeel van de arbiters in het ongelijk zijn gesteld.

29.6. Indien een Partij of Partijen zich niet kan casu quo kunnen verenigen met de declaratie van een of meer arbiters, zal het aan de arbiters verschuldigde bedrag op verzoek van de meest gerede Partij worden vastgesteld door de president van de Rechtbank te Rotterdam.

Artikel 30.

BESLISSINGEN VAN B EN W.

30.1. Voor zover niet anders is bepaald, nemen B en W een beslissing krachtens een hun in de Algemene Bepalingen toegekende bevoegdheid binnen dertig dagen, nadat hun een daartoe strekkend schriftelijk verzoek heeft bereikt.

30.2. B en W zijn bevoegd de in artikel 30.1 van de Algemene Bepalingen bedoeld termijn met ten hoogste dertig dagen te verlengen. In dat geval stellen zij de Erfpachter vóór het verstrijken van de termijn van dertig dagen schriftelijk in kennis van de verlenging en van de duur van de verlenging.

30.3. Indien B en W niet binnen de termijn of de verlengde termijn, als bedoeld in respectieve-

Aantekeningen:

lijk artikel 30.1 en artikel 30.2 van de Algemene Bepalingen, een besluit genomen hebben, wordt zulks gelijk gesteld met een beslissing inhoudende een weigering op het verzoek.

Artikel 31.

BEROEP.

31.1. Tegen een door B en W genomen beslissing krachtens een hun in de Algemene Bepalingen toegekende bevoegdheid, met uitzondering van een beslissing genomen op grond van het bepaalde in artikel 5.2.3, 7.3 of 25.4 van de Algemene Bepalingen, staat voor de Erfpachter beroep op de raad van de Gemeente open.

31.2. De termijn van beroep is dertig dagen te rekenen vanaf verzending van de beslissing of, ingeval binnen de termijn of de verlengde termijn, als bedoeld in respectievelijk artikel 30.1 en artikel 30.2 van de Algemene Bepalingen, geen beslissing is genomen, vanaf het tijdstip dat die (verlengde) termijn verstrijkt.

Artikel 32.

GESCHILLEN.

32.1. Behoudens de geschillen als bedoeld in de artikelen 4.2, 5.2.3, 7.3 en 25.4 van de Algemene Bepalingen, zullen alle geschillen in eerste aanleg worden beslecht door de bevoegde rechter in het Arrondissement Rotterdam.

32.2. Tussen Partijen bestaat geen geschil ter zake van een beslissing van B en W, als bedoeld in artikel 30 van de Algemene Bepalingen, zolang:

- a. voor de Erfpachter beroep openstaat overeenkomstig artikel 31 van de Algemene Bepalingen; of
- b. ingeval een sub a bedoeld beroep is inge-

Aantekeningen:

12713

40

4

27e

..... vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

steld, de raad van de Gemeente nog niet op dat beroep heeft beslist en een redelijke termijn daarvoor nog niet is verstreken.

Artikel 33.

ALGEMENE TERMIJNENWET.

De Algemene termijnenwet is op termijnen vermeld in de Algemene Bepalingen van overeenkomstige toepassing.

Artikel 34.

NIET-TOEPASBAARHEID VAN BEPALINGEN.

Voor zover in de rechtsverhouding tussen Partij en een bepaling geldt die op grond van een rechterlijke uitspraak of anderszins niet toegepast kan worden, blijven alle overige bepalingen onverminderd van kracht.

Artikel 35.

CITEERNAAM.

De Algemene Bepalingen kunnen worden aangehaald als Algemene Bepalingen voor erfpacht.

Tenslotte verklaart de comparant dat de hiervoor sub 3 vermelde Bijzondere Bepalingen voor erfpacht niet in deze akte zijn opgenomen.

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

Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de comparant is opgegeven en hij heeft verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparant, die aan mij, notaris, bekend is, en mij, notaris, ondertekend.

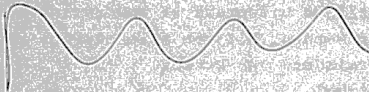
Aantekeningen:

(get.): L.A. Platier, Breedveld.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(get.): Breedveld.

De ondergetekende, Mr Herman Maarten Izak Theodor Breedveld, notaris te Rotterdam, wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Bijlage

45446_Algemeen MVE Splitsingsreglement- Hyp4 dl 21563 nr 22 reeks ROTTERDAM.pdf

Aantekeningen:

Het WBR stelt hierbij vast het "Algemeen MVE-Splitsingsreglement", dat, behoudens nadere overeenkomst, zal gelden als reglement als bedoeld in artikel 5: 111d BW voor de splitsing in appartementsrechten van complexen bestaande uit woningen die door het WBR in (onder)erfpacht worden uitgegeven. Dit reglement luidt als volgt.

ALGEMEEN MVE-SPLITSINGSREGLEMENT

A. DEFINITIES.

Artikel 1.

In het reglement wordt verstaan onder:

- a "de akte": de akte van splitsing;
- b "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken; (106-5BW)
- c "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 lid 4 BW; (5:89-1:93-1:106-1,4:123-3BW)
- 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 voor zover 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 BW;
- h "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder a BW;
- i "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 2 onder d BW;
- j "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 BW, gevormd door één of meer bestuurders;
- k "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5: 106 lid 2 BW. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar";
- l "het WBR":
 - de te Rotterdam gevestigde stichting : Stichting Woningbedrijf Rotterdam; deze is een rechtspersoon die krachtens artikel 70 van de Woningwet is toegelaten als instelling, die uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam is, ofwel
 - een andere, door het WBR met inachtneming van artikel 46 (Overdracht rechtspositie) in zijn plaats te stellen rechtspersoon.

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

Artikel 2.

Aandelen.

- 1 De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd voor het in de akte te bepalen breukdeel.

Baten.

- 2 De eigenaars zijn voor de in lid 1 bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.

21563	22	185
le vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Schulden en kosten.

- 3
 - a De eigenaars moeten voor de in lid 1 vermelde bruekdelen bijdragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, voor zover hierna in dit artikel niet anders bepaald. (S:112-1a; 113-2,3 en 4 BW)
 - b Alle schulden en kosten, die betrekking hebben op schoonhouden en verlichting van de algemene ruimten, alsmede op het administratief beheer en verzekering voor de wettelijke aansprakelijkheid, komen voor gelijke gedeelten ten laste van de eigenaars van de appartementsrechten met bestemming "woning". (S:113-2BW)
 - c In het kader van het bepaalde in artikel 39 (Onderhoud) van dit reglement stelt de vergadering, in overleg met het WBR, jaarlijks vast het bedrag dat voor/ter elk appartementsrecht ter bekostiging van het Planmatig Onderhoud (de P.O.-bijdrage) in rekening wordt gebracht op de wijze als hierna in artikel 3 (Schulden en kosten) is voorzien als bestanddeel van de gemeenschappelijke schulden en kosten.
- 4 Van lid 3 wordt voorts afgeweken in de navolgende gevallen.
 - a Indien de herbouwwaarden van de privé gedeelten tot uitdrukking komen in de polissen van de opstalverzekering en de in samenhang daarmee gesloten verzekeringen, casu quo in de daaraan ten grondslag liggende taxatierapporten, zullen de premies van die verzekeringen voor rekening van de eigenaars komen in de verhouding van die herbouwwaarden.
 - b De schulden en kosten verbonden aan gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken die slechts dienstbaar zijn aan één eigenaar of een bepaalde groep van eigenaars worden gedragen en betaald door die eigenaar voor het geheel, dan wel door die groep van eigenaars in onderlinge verhouding als is bepaald in lid 3 (Schulden en kosten). Indien nodig of gewenst kan bij huishoudelijk reglement worden vastgelegd wanneer sprake is van dienstbaarheid aan één eigenaar of een bepaalde groep van eigenaars en wie tot die groep behoren.
 - c Alle kosten, uitsluitend betrekking hebbend op een privé gedeelte met inbegrip van de zich daarin bevindende (technische) installaties en voorzieningen alsmede daarop betrekking hebbende leveringen en diensten, komen uitsluitend voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

Canon; uitsplitsing van de door het WBR aan de gemeente verschuldigde canon.

- 5
 - a De door het WBR als erfpachter aan de Gemeente betaalde, totale (aankoopsm van de) canon voor de overeengekomen duur ofwel de per jaar verschuldigde erfpachtcanon voor gemeld(e) in de splitsing betrokken perceel (percelen) wordt, voorzover vereist, met toepassing van de betreffende (gemeentelijke) Algemene of Bijzondere Bepalingen voor Erfpacht, uitsplitst in de akte van splitsing in de in die akte bepaalde verhouding.
 - b De uitsplitsing over de appartementsrechten van de door erfpachter aan de Gemeente verschuldigde (aankoopsm van de) canon voor gemeld(e) in de splitsing betrokken perceel (percelen) wordt overigens bij elke volgende vaststelling bepaald volgens de onder lid a bedoelde, bestaande onderlinge verhouding. (S:113-3; 116 BW)

Ondersplitsing

- 6 In geval 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.

Hypotheek 3/4 - vervolg

1000

Aantekeningen:

Artikel 3

Gezamenlijke schulden en kosten.

- 1 Tot de voor rekening van de gezamenlijke eigenaars komende schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder a BW worden gerekend:
 - a die, welke gemaakt worden dan wel zijn in verband met het klachtenonderhoud en Planmatig Onderhoud, als bedoeld in artikel 39 (Onderhoud) van dit reglement of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
 - b die, welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die krachtens het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 BW niet ten laste komen van bepaalde eigenaars en voor zover die niet vallen onder a;
 - c de schulden en kosten van de vereniging waaronder begrepen de beheervergoeding van de administratief beheerder;
 - d het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;
 - e de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders optreden alsmede de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden door of namens de gezamenlijke eigenaars;
 - f de assurantiepremies verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 (verzekeringen) 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 warmwaterinstallatie, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmtegebruik, 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;
 - j alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

Aansprakelijkheid en rechtspositie van beperkt gebruiks- of genotsgerechtigde

- 2 Wanneer een beperkt gebruiks- of genotsrecht op een appartementsrecht is gevestigd:
 - treedt de beperkt gerechtigde in de plaats van de eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en de aan de gezamenlijke appartements-eigenaars en de vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen, voor zover in de akte van vestiging van het beperkt gebruiks- of genotsrecht niet anders is bepaald. (5:123 BW)
 - treedt de beperkt gerechtigde in de relatie tot de vereniging in de rechten van de eigenaar en neemt de beperkt gerechtigde voor de toepassing van de akte van splitsing en het daarvan deel uitmakend reglement de plaats in van de eigenaar en oefent de aldus aan de eigenaar toekomende rechten en bevoegdheden uit, voor zover in de akte van vestiging van het beperkt gebruiks- of genotsrecht niet anders is bepaald.

D JAARLIJKE EXPLOITATIEREKENING EN BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN.

Artikel 4

21563	22	186
.....2e..... vervolgblad		

Kadaster

Boekjaar, exploitatierekening, definitieve bijdrage.

- 1 Het boekjaar loopt van één januari tot en met éénendertig december.
Na afloop van elk boekjaar wordt ter berekening van de door iedere eigenaar verschuldigde definitieve (met de voorschotbetaling te verrekenen) bijdrage, door het bestuur een exploitatierekening opgesteld over dat boekjaar en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering (de "jaarvergadering") voorgelegd. In de exploitatierekening worden opgenomen de baten en lasten van het betreffende boekjaar; tot de lasten behoren (voorzieningen voor) het Planmatig Onderhoud en noodzakelijke vernieuwingen.
Onder de lasten wordt begrepen een jaarlijks, door de vergadering vast te stellen respectievelijk te begroten bedrag ten behoeve van het reservefonds als bedoeld in artikel 32 lid 1. (5:112-1b BW)

Overschotten.

- 2 Tenzij de vergadering anders beslist, zullen overschotten betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar, hetzij ineens, hetzij in termijnen, in mindering worden gebracht op de volgende maandelijkse voorschotbijdragen.

Tekorten.

- 3 Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren dan moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand, na daartoe door de vereniging te zijn aangemaand, aanzuiveren.

Ondersplitsing

- 4 In geval van ondersplitsing moet het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk zijn aan het boekjaar als bedoeld in lid 1.

Artikel 5

Begroting.

- 1 Van de gezamenlijke schulden en kosten, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 3 (Gezamenlijke schulden en kosten) en artikel 4 lid 1 (exploitatierekening), wordt jaarlijks door het bestuur een begroting opgesteld en ter vaststelling aan de jaarvergadering voorgelegd.

Voorschotbijdrage.

- 2
 - a Rij het vaststellen van de begroting stelt de vergadering tevens de voorschotbijdrage vast die door (ieder van) de eigenaars verschuldigd is over het betreffende jaar.
 - b Met ingang van de eerste van de maand volgende op de verkrijging van een appartementsrecht, zal door de betreffende eigenaar ten behoeve van de vereniging bij wijze van voorschotbijdrage maandelijks aan de vereniging worden overgemaakt: één/twaalfde gedeelte van het onder lid 1 bedoelde bedrag; bij dit bedrag wordt gevoegd: één/twaalfde gedeelte van het bedrag dat de eigenaars uit hoofde van de in artikel 38 lid 7 (Extra voorschot bijdrage) bedoelde omslag verschuldigd zijn, alsmede de door de vergadering vast te stellen bijdrage aan het in artikel 32 (Reservefonds; onderhoudsfonds) omschreven reservefonds.
De eigenaar moet de vereniging volmacht geven tot het op of omstreeks de vervaldag afschrijven van de verschuldigde voorschotbijdrage van een bankrekening ten name van de eigenaar.

Omzetbelasting

- 3 Op verzoek van eigenaars die ondernemer zijn in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 zal het bestuur bewerkstelligen dat voor de door die eigenaars te betalen schulden en kosten - voor zover daarover omzetbelasting verschuldigd is - een factuur rechtstreeks op naam van die eigenaars wordt gesteld.

Artikel 6

Aantekeningen:

Verzuim

- 1 Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 (exploitatie rekening) en/of artikel 5 (Voorschotbijdrage) door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is deze zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd; het percentage van deze rente is gelijk aan dat van de wettelijke rente op de dag van de opeisbaarheid vermeerderd met twee procent-punt, met een minimum van tien euro (Euro 10,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
- 2 Artikel 29 (Overtredingen) is dan niet van toepassing.
- 3 Indien een eigenaar het bedrag van de definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de in artikel 4 lid 3 (Tekorten) gemelde termijn heeft voldaan, wordt de schuld omgeslagen over de andere eigenaars. De omslag vindt plaats in de verhouding als is omschreven in artikel 2 lid 3 (Schulden en kosten). Een en ander ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en behoudens het recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
- 3 Een eigenaar moet 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 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 In geval 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 is bepaald.

E REGELING OMTRENT VERZEKERING.

Artikel 8.

Verzekering van de opstal.

- 1 Het gebouw wordt door de vereniging verzekerd bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. De vereniging sluit voorts een verzekering voor de wettelijke aansprakelijkheid voor de vereniging, haar bestuurders en de eigenaars als zodanig. De vergadering is bevoegd te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren.
- 2 Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag of deze overeenstemming bestaat zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar. Bedoelde periodieke controle kan achterwege blijven indien de herbouwkosten van het gebouw in overleg met de verzekeraar automatisch (conform een daarvoor vastgelegde index) worden aangepast.
- 3 Verzekeringsovereenkomsten worden door de vereniging afgesloten ten behoeve van de vereniging en van de gezamenlijke eigenaars. Lid 5 moet worden aangevuld.

Verzekeringsovereenkomsten.

- 4 De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadeoplossingen, indien deze een bedrag groot vijftienghonderd euro (Euro 2.500,00) te boven gaan, te doen plaatsn op

21563	22	187
3e		vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 leden 3 tot en met 5 (Reservafonds/onderhoudsfonds) van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 lid 4 BW. In het geval bedoeld in laatsbedoeld 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 betreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

Het bestuur dient ervoor te zorgen dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van lid 1 de volgende clause zal 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 betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen.

In geval van toepassing van artikel 5:136 lid 4 BW 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 éénduizend éenhonderdvierenderig euro (Euro 1.134,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter geaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten"; dan wel een clause van overeenkomstige strekking waarin voormeld bedrag in overleg met de verzekeraar is aangepast.

5 In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 leden 2 tot en met 4 BW en artikel 5:138 BW van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.

6 Indien de schadeuitkering niet toereikend blijkt te zijn voor herstel of herbouw draagt iedere eigenaar bij in het tekort in de verhouding vermeld in artikel 2 leden 3 sub a en 4 (Schulden en kosten) onverminderd het verhaal op de degene die voor de schade aansprakelijk is.

7 Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval als bedoeld in lid 2 van artikel 5:119 BW is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.

8 Leidt (de aard van) het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de betreffende eigenaar. (5:112-1d; 136 BW)

Hypotheek 3/4 - vervolg

Aantekeningen:

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

Artikel 9

Gemeenschappelijke gedeelten en zaken.

- 1 Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
 - a funderingen, dragende muren en 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 raam- en deurkozijnen met glas, de deuren die zich in de buitengevel bevinden alsmede kozijnen, ramen en deuren die de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, balkonconstructies, borstweringen, de galerijen, de terrassen en gangen, de daken, schoorstenen, rook- en ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de hellingbanen, de nutsruimten, het hek- en traliewerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen, ramen en deuren die aan de buitengevel van het gebouw zitten;
 - b technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor: de verwarming van gemeenschappelijke ruimten, luchtbehandeling en vuilafvoer, afvoer van hemelwater, de riolering, voor gas en water, de eventuele hydrofoor, de elektriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksemsbeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners; voor zover een in dit lid b bedoelde technische installatie met bijbehorende leidingen hoofdaansluitpunten heeft voor de afzonderlijke privé gedeelten, wordt daarvan slechts het gedeelte tot en met de hoofdaansluitpunten als gemeenschappelijk en het overige als privé gedeelte aangemerkt.
- 2 a Het is de eigenaar of gebruiker niet toegestaan zonder toestemming van de vergadering veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.
- b Indien een eigenaar of gebruiker verandering aanbrengt in installaties die zich in de privé gedeelten bevinden, draagt de eigenaar of gebruiker van deze verandering de kosten en het risico.
- 3 Een besluit tot wijziging of vervanging van gemeenschappelijke radio- en/of televisie-ontvangsinstallaties kan slechts worden genomen met inachtneming van het bepaalde in artikel 38 lid 5 (Gekwalificeerde meerderheid/quorum). (5:112-1c BW)

Artikel 10

Bestaat er twijfel of iets tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken behoort, dan wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 11

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

Een eigenaar/gebruiker moet daarbij inachtnemen het reglement, het huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 BW. Een eigenaar/gebruiker mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

De vergadering kan evenwel onder nader door haar te stellen voorwaarden besluiten het gebruik van een gemeenschappelijk gedeelte en/of gemeenschappelijke zaak exclusief toe te kennen aan één of meer eigenaars of aan (een) derde(n). (5:128-1 BW)

Artikel 12

21563	22	188
4e	vervolgblad	

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 1 Iedere eigenaar en gebruiker moet zich onthouden van luidruchtigheid en moet zich onthouden van onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze gedeelten niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn. Evenmin is het de eigenaars en gebruikers toegestaan voertuigen en andere voorwerpen neer te zetten op plaatsen die hiervoor niet bestemd zijn. Het deponeren van huisvuil in de gemeenschappelijke gedeelten is niet toegestaan, behalve in de aldaar aanwezige, daarvoor bestemde voorzieningen.
- 2 De wanden en plafonds van de hal en van het trappenhuis en de overige gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen of het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
- 3 De vergadering kan tot de in lid 1 en lid 2 gemaakte handelingen toestemming verlenen en een verleende toestemming intrekken.

Artikel 13

- 1 Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. Geen toestemming als bedoeld in de vorige zin is vereist voor de eigenaar of gebruiker van een appartementsrecht met bestemming "bedrijfsruimte" voor het voor eigen rekening en risico hebben en houden van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden en lichtbakken aan en niet verder strekkende dan tot de gevel/pui van het desbetreffende privé gedeelte. Deze werken en voorzieningen mogen geen andere teksten bevatten dan die welke verband houden met het in het desbetreffende privé gedeelte uitgeoefende bedrijf en mogen geen hinderlijk (naar boven) uitstralend nog knipperend of intermitterend licht verspreiden of andere onredelijke hinder toebrengen aan het woon- en/of gebruiksgenot van ander eigenaars of gebruikers.
- 2 Het aanbrengen aan de buitengevel van schotelantennes, naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en (in het algemeen andere) uitstekende voorwerpen, alsmede het buiten hangen van het wasgoed is slechts toegestaan met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement: het aanbrengen, hebben, vervangen of verwijderen van bedoelde voorwerpen komt geheel voor rekening en risico van de betreffende eigenaar of gebruiker. Wind- en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de wind- en/of buitenzonwering en/of rolluiken behoortlijk te onderhouden.
- 3 Een door de vergadering verleende toestemming kan, tenzij anders bepaald is, door de vergadering worden ingetrokken.
- 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 gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. De eigenaar en gebruiker is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14

- 1 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 kunnen worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht.
- 2 In afwijking van het in lid 1 bepaalde is de eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende privé gedeelten, na

Aantekeningen:

verkregen toestemming van het bestuur, bevoegd de tussen die privé gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en), geheel of gedeeltelijk te verwijderen, met dien verstande dat in geval deze scheidingswand(en), dan wel vloer(en) een dragende functie heeft (hebben) in de constructie van het gebouw, de technische uitvoering overeenkomstig de daaromtrent door de Dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Rotterdam gehanteerde voorschriften dient te geschieden.

3 De in lid 2 bedoelde toestemming is niet vereist wanneer het WBR eigenaar is van de desbetreffende appartementsrechten.

Artikel 15

Het beheer over de gemeenschap.

De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten met inachtneming van de artikelen 38 en 39 (Onderhoud).

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 onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van zichzelf of van zijn huisgenoten, zijn personeel of andere personen die met zijn toestemming in het gebouw aanwezig zijn; iedere eigenaar en gebruiker 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 PRIVÉ GEDEELTEN

Artikel 17

Gebruik.

1 Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte.

Iedere eigenaar en gebruiker moet ervoor zorgdragen dat aan omwonenden, eigenaren en gebruikers, geen overlast of hinder wordt veroorzaakt door hem zelf, door huisgenoten, door dieren waarvoor hij aansprakelijk is dan wel door personen die zich met zijn goedvinden in het privé gedeelte bevinden.

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.

Het deponeren van huisvuil op balkons/terrassen is niet toegestaan.

Bestemming.

4 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan in de akte gegeven bestemming.

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 door de vergadering kan worden ingetrokken.

In geval van wijziging van de bestemming en/of verandering van een privé gedeelte of het gebruik ervan is artikel 5:119 lid 2 BW van toepassing. (5:119-1; 120-1,2 BW)

Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen (bestemmingsplan(nen) en dergelijke), mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in de woning te hebben.

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.

21563	22	189
Se. <i>M</i> vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Voorts is het niet toegestaan de privé gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.

Geluidsoverlast

- 5 De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit zo gebeurt, dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.

Brandveiligheid

- 6 Zonder toestemming van de vergadering mag geen open vuur/haardinstallatie worden aangelegd. De vergadering kan aan haar toestemming vereisten verbinden met betrekking tot onder meer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
- 7 In de privé gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen.

Terrassen en balkons

- 8 Privé terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreft, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en de daken.

Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval voor de betreffende privé gedeelten wordt vermindert.

Ondersplitsing

- 9 In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de (akte van) ondersplitsing met inachtneming van dit reglement.

Artikel 18

Onderhoud

- 1 Iedere eigenaar en gebruiker moet zijn privé gedeelte behoorlijk onderhouden. Tot dat onderhoud behoort ondermeer: het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, het onderhoud, de reparatie en eventuele vervanging van de afwerkklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontsppen van alle sanitair en leidingen (met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b (gemeenschappelijke gedeelten en zaken)), de reparatie en vervanging van de privé brievenbus en de privé installatie voor centrale verwarming en het schilderwerk van radiatoren alsmede de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie en het onderhoud en de vernieuwing daarvan. Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder a (Gemeenschappelijke gedeelten en zaken) die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwingen betreft.

Zorg voor gemeenschappelijke gedeelten

- 2 Iedere eigenaar en gebruiker moet de nodige zorgvuldigheid in acht nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in het privé gedeelte bevinden. De eigenaar en gebruiker moet er voor zorgen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken altijd goed bereikbaar zijn.

Aantekeningen:

3 Is naar het oordeel van het bestuur voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte noodzakelijk, dan moet de betreffende eigenaar/gebruiker hiervoor de toestemming en medewerking 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, dan kan de toestemming/medewerking van iedere betreffende eigenaar en gebruiker (met toepassing van artikel 5:121 BW) vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.

Schade.

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 of gebruikers, dient iedere eigenaar en gebruiker het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

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

Terras

7 Met betrekking tot de appartementsrechten die mede recht geven op het gebruik van een terras geldt ten aanzien van de eigenaren van die appartementsrechten het volgende. Indien wordt besloten tot noodzakelijke vervanging of herstel van de betreffende dakbedekking onder de terrassen, waarvan de kosten voor rekening van de vereniging komen, dienen die eigenaren het daarop aanwezige beloofbaar oppervlak voor eigen rekening te vervangen. Zodanige eigenaren komt geen recht op schadevergoeding toe als in lid 3 wordt bepaald.

Artikel 19

Leidingen en dergelijke.

Iedere eigenaar en gebruiker moet ondermeer de hoofdaansluitingen en installaties van gas, water, elektriciteit, telefoon, radio en televisie met bijbehorende motoren en installaties, zomede de aanwezigheid van rook-, gasafvoer- en ventilatiekanalen en de overige huidige of toekomstige technische installaties als bedoeld in artikel 9 lid 1 sub b (Gemeenschappelijke gedeelten en zaken) gedogen.

Artikel 20

Hinder.

Het voortbrengen van muziek en/of andere geluiden of trillingen en/of geuren en/of lichtralen die een onredelijke hinder veroorzaken, is te allen tijde verboden. Bij huishoudelijk reglement kan nader worden vastgesteld wat onder onredelijke hinder moet worden verstaan.

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 eigenaar.

2 Lid 1 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.

21563	22	190
6e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 22

Tuin.

- 1 Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, moet deze voor eigen rekening als tuin aanleggen en 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 en schuren; ook de kosten van eventuele ophoging en afscheiding van bedoelde tuin zijn voor rekening van de eigenaar en gebruiker daarvan.
In afwijking van het in de vorige zin bepaalde zullen de kosten van een met het oog op een verantwoorde waterhuishouding noodzakelijke structurele tuinoophoging voor rekening van de gezamenlijke eigenaars komen; de kosten van de daaraanvolgende heraanleg en herafscheiding van de betreffende tuin zijn evenwel geheel voor rekening van de betreffende eigenaar of gebruiker.
- 2 Titel 4 van Boek 5 BW is op de eigenaars en 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; evenmin mogen zonder deze toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten enzovoorts in de tuin worden geplaatst.
- 4 Het is zonder toestemming van de vergadering niet geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste etage.
- 5 Een reeds verleende toestemming kan, tenzij anders is bepaald, door de vergadering worden ingetrokken.

Artikel 23

Rechten van hypotheekhouders en anderen.

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 is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade.

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

Artikel 24

Woning in gebruik bij een ander

- 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 die eigenaar ervoor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan de vereniging van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring, dat hij de bepalingen van het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 BW, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. (5:120-1, 2 en 3; 128 BW)
- 2 Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als de vereniging een exemplaar.
- 3 Onverminderd het bepaalde in artikel 5:120 lid 3 BW heeft de in lid 1 bedoelde verklaring ook betrekking op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden opgenomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. (3:12; 5:120-3 BW)
- 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 BW, op de hoogte stellen.

Hypotheeken 3/4 - vervolg

Aantekeningen:

	5 Niettegenstaande de in gebruikgeving 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 de vereniging mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdrage door de gebruiker zullen worden voldaan. <u>WBR</u> 6 De in de leden 1 tot en met 3 bedoelde verklaring behoeft niet te worden opgemaakt met betrekking tot appartementsrechten die toebehoren aan het WBR en door het WBR aan anderen in gebruik worden gegeven. <u>Artikel 25</u> <u>Borgstelling.</u> 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 juiste voldoening van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden. 2 Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat het bestuur van de in lid 1 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. <u>WBR</u> 3 De in lid 1 bedoelde borgstelling kan niet worden verlangd met betrekking tot appartementsrechten die toebehoren aan het WBR en door het WBR aan anderen in gebruik worden gegeven. <u>Artikel 26</u> <u>Onbevoegde gebruiker.</u> 1 De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 (Woning in gebruik bij een ander) bedoelde verklaring niet heeft getekend. 2 De gebruiker die zonder de in artikel 24 lid 1 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 (Borgstelling) bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en aan betrokkene kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken worden ontegd. 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 bedoeld geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken ontegd worden. <u>I ONTZEKKING VAN HET GEBRUIK VAN DE EIGENAAR VAN PRIVE GEDEELTEN</u> <u>Artikel 27</u> 1 Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: - de bepalingen van het reglement of het eventueel opgesteld huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 BW niet nakomt of overtreedt; - zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaars en/of gebruikers; - door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
--	---

21563	22	191
7e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- d de financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt,
- kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien de eigenaar, ondanks deze waarschuwing binnen een jaar na ontvangst ervan, nog eens één of meer van de gemelde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in lid 2 bedoelde maatregel.
- 2 Worden één of meer van de in lid 1 bedoelde gedragingen binnen gemelde 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 en 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 ten minste veertien (14) dagen voor 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 ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Artikel 38 lid 5b (Tweede vergadering) is van overeenkomstige toepassing. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de vereniging bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de houders van de op het betreffende appartementsrecht ingeschreven hypotheek gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
- 6 Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gebracht dan na verloop van een termijn van een maand na verzending van de in lid 5 gemelde kennisgeving. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 BW schorft de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
- 7 Indien een eigenaar het privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer die gebruiker een gedraging verricht als vermeld in lid 1, of niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door de gebruiker gestelde borgtocht.
- 8 Een besluit tot ontzegging van het gebruik, zoals in lid 2 bedoeld, laat de verplichtingen van de betreffende eigenaar, voortvloeiende uit de wet, het reglement en het huishoudelijk reglement onverlet.
- Ondersplitsing
- 9 Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in lid 1, kan de vergadering van eigenaars besluiten, dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegenen die de overtredding begaan heeft, een besluit tot ontzegging van het gebruik als in lid 1 bedoeld, zal moeten nemen; in dit geval is de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

J VERVREEMDING VAN HET APPARTEMENTSRECHT

Artikel 28

Vervreemding.

- 1 Een appartementsrecht kan worden vervreemd.
Onder vervreemding valt ook toedeling en vestiging van beperkte gebruiks- of genotsrechten (5:117-1 BW)

Verschuldigheid (voorschot-bijdrage).

- 2 Voor de ter zake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het

Hypotheeken 3/4 - vervolg

Aantekeningen:

voorgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vervreemder hoofdelijk aansprakelijk. (5:122-3 BW)

3 Periodiek verschuldigde bijdragen worden op de datum van overdracht naar tijdsgelang tussen de verkrijger en de vervreemder verrekend.

Overige bepalingen.

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

5 Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in lid 2 en 3 bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.

6 De in verband met de administratieve verwerking van een eigendomsovergang door de vereniging te maken kosten, zijn voor rekening van de verkrijger, tenzij de vergadering anders bepaalt.

7 De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K OVERTREDINGEN.

Artikel 29

Waarschuwing.

1 Bij overtreding of niet-nakoming door een eigenaar of gebruiker van één van de bepalingen van de wet, het reglement of het huishoudelijk reglement, zal het bestuur de betrokkene per aangetekende brief wijzen op de overtreding of de niet-nakoming.

Boete.

2 Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zo een overtreding of niet nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet nakoming of - als deze vaststelling niet plaatsvond - van ten hoogste tweehonderdvijftig euro (Euro 250,00) voor elke overtreding of niet nakoming; de plicht tot boetebetaling laat onverlet de verplichting van de overtreder tot schadevergoeding en de andere maatregelen die 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 lid 1 van toepassing.

Onderspissing

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

L. OPRICHTING VAN EEN VERENIGING VAN EIGENAARS EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING.

1 Algemene bepalingen.

Artikel 30

1 Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e BW.

2 De naam van de vereniging en de gemeente waar zij haar zetel heeft worden in de akte bepaald.

3 Lid van de vereniging is ieder, die in het voormelde gebouw een appartementsrecht heeft. (5:125-2 en 3 BW)

4 De vereniging heeft ten doel:

- het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars en in dat kader het beheer over en de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken;
- het veilig stellen van de kwaliteit en het onderhoud van het onderhavige appartementencomplex;
- het verkrijgen, bezwaren en vervreemden van registergoederen.

(5:112d; 112-1e en 2a; 124 BW)

Artikel 31

21563	22	192
8e	vervolgblad	

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen die door de eigenaars zijn verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement en andere baten.

Artikel 32

Reservefondsen: onderhoudsfonds.

1 De vereniging moet overgaan tot de vorming van een "reservefonds" waaruit kunnen worden bestreden:

- de kosten van het incidenteel-/klachtenonderhoud;
- buitengewone uitgaven; en
- de financiële gevolgen van calamiteiten.

Aan het fonds zal geen andere bestemming worden gegeven, tenzij krachtens besluit van de vergadering met toepassing van het bepaalde in artikel 38 lid 5 (Gekwalificeerde meerderheid/quorum) dan wel na opheffing van de splitsing. (5:112-1c BW)

Bijdragen aan het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten.

Het Planmatig Onderhoud (artikel 39 Onderhoud) wordt niet bestreden uit dit reservefonds.

2 De gelden van het reservefonds moeten worden gedeponeerd op afzonderlijke bankrekeningen ten name van de vereniging.

3 Over de gelden van het reservefonds kan slechts door het bestuur, na verkregen toestemming van de vergadering, worden beschikt, tenzij de gelden worden gebruikt in overeenstemming met een tevoren vastgestelde begrotingspost.

Het aan het einde van het boekjaar aanwezige saldo van het reservefonds wordt, indien de vergadering daartoe besluit, toegevoegd aan het saldo van de exploitatierekening van de vereniging (Artikel 4).

4 De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders mag plaatsvinden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderdachtentachtig, houdende onder meer intrekking van de Beleggingswet, zoals deze is gewijzigd bij wet van vijftien december negentienhonderdvierennegentig juncto artikel L.15 eerste lid van de Algemene Burgerlijke Pensioenwet.

5 De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze waarop de vergadering dit bepaalt.

II Vergadering van eigenaars.

Artikel 33

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

2 De vergaderingen worden gehouden:

- a jaarlijks binnen zes (6) maanden na afloop van het boekjaar. In deze vergadering (de "jaarvergadering") wordt, in overeenstemming met artikel 4 lid 1 (vaststelling exploitatierekening), door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar voorgelegd, die door de vergadering moet worden vastgesteld mede voor de bepaling van de definitieve bijdrage van iedere eigenaar.

In deze of eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar; en voorts

- b zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering dit nodig acht, alsmede indien ten minste één of meer stemgerechtigden, die te samen meer dan één/tiende gedeelte van het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen kunnen uitbrengen, zulks aan het bestuur verzoeken; een verzoek tot bijeenroeping tot een zodanige vergadering moet

Aantekeningen:

- plaatsvinden onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen onderwerpen.
- 3 Indien een door een zodanig aantal eigenaars, als in lid 2 sub b vermeld, verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inschtoeming van dit reglement.
- 4 Door de vergadering wordt, al dan niet uit de eigenaars of hun huisgenoten, een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter van de vergadering gekozen. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald, worden de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter voor een periode van drie (3) jaar benoemd; de betreffende persoon is terstond herbenoembaar. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. Bij levering of andere overgang van het appartementsrecht eindigt het (plaatsvervangend) voorzitterschap. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte plaatsvinden (5:127-2 RW)
- 5 De voorzitter of plaatsvervangend voorzitter is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
- 6 De oproeping tot de vergadering vindt plaats met een termijn van ten minste vijftien (15) dagen - dag van oproeping en vergadering niet meegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 BW, de gekozen woonplaats van de stemgerechtigden als bedoeld in artikel 34 (Stemgerechtigden). De oproep bevat de agenda van de vergadering en vermeldt de plaats en het tijdstip van de vergadering.
- 7 De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.
(5:112-2d BW)

Artikel 34

Stemgerechtigden.

- 1 In de vergadering van eigenaars zijn stemgerechtigd de eigenaars. Bij de verlening van een beperkt gebruiks- of genotsrecht kan de eigenaar bepalen dat het stemrecht geheel of gedeeltelijk toekomt aan degene die dit gebruiks- of genotsrecht heeft, behoudens de gevallen waarin ingevolge dit reglement, de akte dan wel de akte waarbij bedoeld beperkt recht wordt gevestigd, het stemrecht uitsluitend door de eigenaar zelf kan worden uitgeoefend. (5:123-3BW)

Stemmen.

- 2 Het maximum aantal ter vergadering uit te brengen stemmen en het aantal stemmen dat ieder van de stemgerechtigden kan uitbrengen wordt in de akte bepaald.

Ondersplitsing

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 vervelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de stemgerechtigden als in deze 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

21563	22	193
.....9e..... vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- De vergadering kan bepalen dat, indien een appartementsrecht, anders dan in geval van ondersplitsing, aan meer personen toekomt, dezen hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één van hen of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
- Indien de in lid 1 bedoelde personen over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede van hen bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 36

Ieder van de stemgerechtigden als bedoeld in artikel 34 (Stemgerechtigden) is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij door een schriftelijk gevolmachtigde, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het hem toekomende stemrecht uit te oefenen. Een eigenaar-natuurlijk persoon kan volmacht verlenen uitsluitend aan zijn echtgenoot, geregistreerd partner of samenlevingspartner of aan één ander die bevoegd is de vergadering bij te wonen.

Artikel 37

Besluitvorming.

- Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte geldige stemmen. (5:127-1 BW)

Stemmen (staken).

- Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen van hen de volstrekte meerderheid van de 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 hetwelk 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 in geval bij deze tweede stemming de stemmen staken, het lot beslist.

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

Schriftelijke raadpleging.

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

5 Quorum.

- In een vergadering, waarin minder dan een derde van het in artikel 34 lid 2 (stemmental) gemelde maximum 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 lid 1 (Begroting) en artikel 33 lid 2 op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent (10%) worden overschreden of met betrekking tot de uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.

Tweede vergadering.

- In het sub a bedoelde geval dat het vereiste aantal stemgerechtigden niet ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is, is lid 5.b (Tweede vergadering) van artikel 38 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

Beheer van de gemeenschap.

Aantekeningen:

- 1 De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing (sbevoegdheid) hierover niet aan het bestuur casu quo het WBR toekomt. (5:125-1; 126; 131 BW)
- 2 In zoverre de beslissing (sbevoegdheid) over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken niet overeenkomstig artikel 39 (Onderhoud) of de overige bepalingen van dit reglement bij het WBR berust, berust de beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken bij het bestuur. Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het bestuur daartoe vooraf door de vergadering toestemming is verleend.

Schilderwerk

- 3 De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk, alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenvfwerk, dat moet gebeuren aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan de buitenzijde van de privé voordeur.

Uitvoering besluiten van de vergadering

- 4 Iedere eigenaar/gebruiker moet meewerken aan de realisering van het voorgeschreven Planmatig Onderhoud. Iedere eigenaar/gebruiker is voorts verplicht medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijs verlangd kan worden; lijdt de eigenaar/gebruiker als gevolg hiervan schade dan wordt deze door de vereniging vergoed.

Gekwalificeerde meerderheid/quorum

- 5 a Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die één/derde deel van de totale begroting te boven gaan (lid 2), kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal stemgerechtigden tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

Tweede vergadering

- b In het geval het krachtens lid 5a vereiste aantal stemgerechtigden niet aanwezig of vertegenwoordigd is, zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee (2) en niet later dan zes (6) 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 zullen over de aanhangige onderwerpen rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen, ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht mits - voor zover het betreft de in alinea a gemelde besluiten - met de in alinea a voorgeschreven meerderheid van stemmen.

- 6 Het in lid 5 sub a en b (Gekwalificeerde meerderheid/quorum) bepaalde geldt niet voor uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.

Extra voorschotbijdrage

- 7 Indien door de vergadering overeenkomstig lid 5 tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te diër zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde financiering verzekerd is.

21563	22	194
.....10e..... vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

8 Lid 5 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 uitvoelisel van het onderhoud zijn te beschouwen.

Artikel 39 Onderhoud

Klachten-/incidenteel onderhoud en Planmatig Onderhoud

- a Het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken van het gebouw met toebehoren valt uiteen in:
- het klachten-/incidenteel onderhoud.
 - het Planmatig Onderhoud.

Klachten-/incidenteel onderhoud

- b De zorg voor het klachten-/incidenteel onderhoud berust bij het bestuur.

Planmatig Onderhoud

- c Onder (het) "Planmatig Onderhoud" wordt verstaan het volgens een vooraf vastgesteld plan te plegen onderhoud dat er op is gericht dat het gebouw met toebehoren in de toekomst blijft verkeren in de bouwkundige staat en de bouwtechnische kwaliteit, zoals die werd beoogd bij de stichting of na een renovatie van het gebouw met toebehoren.

Onder het Planmatig Onderhoud worden gebracht :

- * het casco: fundering, dragende muren en dak van het gebouw,
- * liftinstallatie,
- * trapportaal,
- * gemeenschappelijke bergingen,
- * brandgangen,
- * riolering,
- * buitenschilderwerk,
- * alle overige bouwkundige voorzieningen die worden gerekend te behoren tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.

Het Planmatig Onderhoud strekt zich niet uit tot de binnenzijde van de woning; aldus niet tot niet-dragende muren binnen de woning, keukens en badkamers.

Zorg voor het Planmatig Onderhoud

- d
- De planning van, de beslissingsbevoegdheid over en de zorg en de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het Planmatig Onderhoud van het gebouw met toebehoren berust bij het WBR.
 - Het WBR stelt, onverminderd het sub c bepaalde, overigens voor de vereniging vast, welke onderhoudsvoorzieningen behoren tot het Planmatig Onderhoud.
 - Het WBR kan in het kader van het bij het WBR berustende Planmatig Onderhoud voor de vereniging bindende voorschriften formuleren aangaande de minimal aanvaardbare woontechnische en bouwtechnische kwaliteit, waaraan het gebouw met toebehoren moet voldoen.
 - Het WBR draagt zorg voor het vaststellen en actualiseren van een "meerderejaren-onderhoudsplan".
- Daartoe zal het WBR met betrekking tot het gebouw met toebehoren het navolgende realiseren:
- * al dan niet periodiek een inspectie doen verrichten voor de bewaking van de kwaliteit van het gebouw met toebehoren;
 - * een beschrijving maken van de bouwtechnische en woontechnische kwaliteit van het gebouw met toebehoren;
 - * een inventarisatie tot stand brengen van de vereiste voorzieningen en de daarvoor benodigde werkzaamheden en materialen;
 - * het vaststellen van het gewenste kwaliteitsniveau;

Hypotheken 3/4 - vervolg

10-2-01

Aantekeningen:

- * het opstellen van een voorlopige meerjaren planning van de voor het gebouw met toebehoren nodig geoordeelde voorzieningen, alsook het vaststellen van een definitieve meerjaren planning; een en ander gericht op het "in conditie houden" van het gewenste kwaliteitsniveau en op basis van de resultante van een afweging van de mogelijke of nodige voorzieningen enerzijds en het beschikbare onderhoudsbudget anderzijds;
- * het vaststellen van een jaarplanning.

P.O.-bijdrage

- e Per appartementsrecht van het gebouw brengt het WBR jaarlijks, het op de voet van artikel 2 lid 3 c. (Schulden en kosten) voor het betreffende appartementsrecht vastgestelde bedrag aan de vereniging in rekening, ter bekostiging van het Planmatig Onderhoud.

Artikel 40

Notulen.

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

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

III Het bestuur van de vereniging.

Artikel 41

- 1 Het bestuur van de vereniging berust bij het WBR als eerste bestuurder, zulks in, afwijking van lid 2 voor onbepaalde tijd.
Bij en na de beëindiging van het bestuurslidmaatschap van het WBR zullen één of meer bestuurders, al dan niet uit de eigenaars, door de vergadering worden benoemd; de vergadering bepaalt het aantal bestuursleden. (5:131BW)
- 2 Het bestuur wordt benoemd voor een periode van drie (3) jaar en kan te allen tijde worden ontslagen. Een persoon is terstond herbenoembaar. (5:131-2BW)
- 3 Het bestuur is belast met het bestuur van de vereniging. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging.
De vergadering kan regels vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de vereniging. (5:131-3 BW)
- 4 Het bestuur behoeft de toestemming van de vergadering voor de navolgende rechtshandelingen mits en voor zover deze niet zijn te rekenen tot het Planmatig Onderhoud en de zorg daarvoor bij het WBR berust. Bedoelde rechtshandelingen zijn: het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het sluiten van vaststellingsovereenkomsten alsmede voor het aangaan van verbintenissen, het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen die een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan.
Het bestuur behoeft evenwel geen toestemming om in een geding verweer te voeren en voor het treffen van conservatoire maatregelen.
- 5 Voor zover, in verband met de omstandigheden, het nemen van spoedeisende maatregelen, die uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd.
- 6 Het bestuur is verplicht iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen en op 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 (kantoor)adres en telefoonnummer van de vereniging.

21563	22	195
.....l.e.		vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 7 Voor de uitoefening van de aan het WBR opgedragen taken, bevoegdheden en werkzaamheden berekent het WBR aan de vereniging een vergoeding; gemaakte onkosten worden eveneens aan de vereniging in rekening gebracht.
- 8 Het bestuur kan aan één of meer personen volmacht verlenen om de vereniging binnen de grenzen van de volmacht te vertegenwoordigen.

Artikel 42

Ledenregister.

Het bestuur legt registers aan van eigenaars en gebruikers.

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 lid 2 en 5:123 lid 4 BW en na ontvangst van de verklaring van de toekomstige gebruiker als bedoeld in artikel 24 lid 1 (Woning in gebruik bij een ander), wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43

Geldmiddelen.

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

M HUISHOUDELIJK REGLEMENT.

Artikel 44

Onderwerpen.

- 1 De vergadering van eigenaars kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken; de regels bedoeld in artikel 5:128 BW moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
 - b het gebruik van de privé gedeelten;
 - c de orde van de vergadering;
 - d de instructie aan het bestuur;
 - e al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden.

Overige onderwerpen.

- 2 Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal stemgerechtigden tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Artikel 38 lid 5 sub b (Tweede vergadering) is van 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; één en ander moet plaatsvinden conform artikel 24 (Het in gebruik geven van een privé gedeelte).

N OVERIGE BEPALINGEN.

Artikel 45

Indexering.

De in artikel 8 lid 4 (Verzekeringsuitkeringen) en artikel 29 lid 2 (Boete) gemelde bedragen zullen jaarlijks worden herzien op basis van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg te publiceren prijsindexcijfer, te weten de totaal consumentenprijsindex, werknemersgezinzen met laag inkomen (negentienhonderdvijfennegentig is honderd (1995=100)) ongecorrigeerd.

Bij de herziening zal het laatstgeldende bedrag worden vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller gelijk is aan het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan dat waarin de herziening plaatsvindt en de noemer gelijk aan het indexcijfer van het aan dat kalenderjaar voorafgaande jaar. Bij discontinuatie van

Aantekeningen:

voornoemd indexcijfer zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

Artikel 46

Overdracht rechtspositie door het WBR.

Het WBR is bevoegd met betrekking tot de in dit reglement omschreven (krachtens dit reglement, de akte of contract aan het WBR verleende) rechtspositie van het WBR, een andere rechtspersoon in de plaats van het WBR te stellen, mits in de betreffende rechtspersoon het WBR de absolute zeggenschap uitoefent, of het doel van deze rechtspersoon gelijk is of dienstbaar kan zijn aan de doelstellingen van het WBR. Deze rechtspersoon heeft dan dezelfde bevoegdheden als aan het WBR zijn toegekend. Daar waar in deze akte wordt gesproken van het "WBR" moet bij overgang van de rechtspositie, gelezen worden de (naam van) bedoelde rechtspersoon.

In geval van zodanige in-de-plaatsstelling/contractsoverneming van een andere rechtspersoon als hiervoor bedoeld blijft het WBR jegens de vereniging aansprakelijk voor de nakoming van de op die rechtspersoon, op de voet van het hiervoor bepaalde, overgegangene verplichtingen gedurende een periode die eindigt vijf (5) jaar na het tijdstip van bedoelde in-de-plaatsstelling/contractsoverneming.

Aan een dergelijke in-de-plaatsstelling/contractsoverneming moeten de eigenaars, voor zover nodig, hun medewerking verlenen. (6:159BW)

Artikel 47

Afwijkingen

Het vorenstaande geldt voor zover bij de akte niet anders is bepaald..

Vermeldingen in de akte.

In deze akte worden de woorden "Burgerlijk Wetboek" en "artikel" aangeduid met de letters respectievelijk "BW" en "art.". De in deze akte tussen haakjes geplaatste aanduidingen van artikelnummers van het BW en/of andere wetgeving en/of andere teksten maken geen deel uit van de akte:

SLOT

Deze akte is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum. De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De verschenen persoon heeft verklaard tijdig vóór het vertijden van de akte de gelegenheid te hebben gekregen om van de inhoud van de akte kennis te nemen.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon medegedeeld en toegelicht. Voorts is gewezen op de gevolgen die voor partijen of een of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het vertijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk na voorlezing van de wettelijk voorgeschreven gedeelten van de akte is de akte door de verschenen persoon ondertekend en, onmiddellijk daarna, door mij, notaris, ondertekend om zestien uur dertig minuten.

Volgt ondertekening door de verschenen personen en notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. A.C.M. Fokkema-Schute

Ondergetekende, Mr Astrid Carla Maria Fokkema-Schute notaris met plaats van vestiging Rotterdam, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

w.g. A.C.M. Fokkema-Schute

21563	22	196
.....12e.....		vervolgblad

Kadaster

Ondergetekende, Mr Astrid Carla Maria Fokkema-Schute notaris met plaats van vestiging Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4 - vervolg

Page 8

Aantekeningen:

Bijlage

45446_Algemene Bepalingen ondererfpacht MVE-Woningen - Hyp4 dl 21477 nr 20 reeks ROTTERDAM.pdf

Kantoor: Rotterdam	Tijdstip van aanbidding: 06-SEP-2001 09:00	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers. 	21477 10 78
		met vervolgblad(en)	

Aantekeningen:

D: 00001684 S: 5610000342

Kadaster

BETALINGSKENMERK
12-2001-12-20-01

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR DE ONDERERFPACHT VAN MVE-WONINGEN
van de Stichting Woningbedrijf Rotterdam

Heden, drie september tweeduizend één, verscheen voor mij, mr. Jan Gerard Millenaar, notaris met plaats van vestiging Rotterdam;

mr. Hendrik Linsen, geboren te Rotterdam op vijftientwintig oktober negentienhonderd achtenzestig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Millenaar Fokkema Notarissen, Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam.

Genoemde verschenen persoon handelt hierbij als schriftelijk gevolmachtigde van de statutair te Rotterdam gevestigde stichting: **Stichting Woningbedrijf Rotterdam** (adres van de stichting: Rochussenstraat 17, 3015 EA Rotterdam), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24243795.

Stichting Woningbedrijf Rotterdam wordt in deze akte ook aangeduid als "WBR".

Volmacht

De volmacht, waaraan de verschijnende persoon de bevoegdheid ontleent, is schriftelijk verleend en zal aan deze akte worden gehecht.

De verschenen persoon verklaart het navolgende.

INLEIDING

- Het WBR is gerechtigd tot erfpachten, waartoe woningen behoren die niet noodzakelijk tot de (ver)huursector moeten blijven behoren; deze woningen komen aldus in aanmerking om aan bewoners en andere daarvoor in aanmerking komende personen te worden verkocht.
- Randvoorwaarde voor de verkoop van de woningen is dat ze op langere termijn voor de volkshuisvesting bewaard moeten blijven. De voor de verkoop onder deze voorwaarde door het WBR bestemde categorie woningen wordt aangeduid als "MVE-woningen".

Daarbij staat de

Msvoor: Maatschappelijk
V. voor: Verantwoord en de
E. voor: Eigendom.

- De (juridische) karakteristieken van de MVE-woningen zijn:
 - a een aanbiedingsplicht door degene die een eenmaal verworven MVE-woning wil vervreemden annex een terugkoop-garantie verleend door het WBR;
 - b een prijsrisico-garantie verleend door het WBR;
 - c een zorginspanning/waarborg van het WBR voor een goed "Planmatig Onderhoud".
- Voor de juridische vormgeving van de MVE-kenmerken en daarmee de waarborg dat de betreffende woningen beschikbaar blijven voor het door het WBR als toegelaten instelling te dienen volkshuisvestingsbelang, worden de woningen aan de individuele kopers geleverd door middel van de vestiging van een ondererfpacht op de woning met de daarbij behorende grond (de "Eengezinswoning") ofwel op het (de) appartementsrecht(en) hetwelk recht geeft (geven) op het uitsluitend gebruik van de betreffende woning en/of berging.

VASTSTELLING ALGEMENE BEPALINGEN

Het WBR stelt hierbij vast: de "Algemene Bepalingen voor de ondererfpacht van MVE-woningen". Deze Algemene Bepalingen zullen, behoudens nadere overeenkomst, gelden voor de ondererfpacht van de grond met de daarop staande

HYP. 4

Hypotheken 4

18-06-2025

Pagina 99 van 224
Datum: 18-06-2025 12:25

Aantekeningen:

woning ofwel op het (de) appartementsrecht(en) hetwelk recht geeft (geven) op het uitsluitend gebruik van de betreffende woning en/of berging.

AANDUIDINGEN

In deze akte wordt verstaan onder:

- **"Akte van Splitsing"**:
de akte waarbij het recht van het WBR op het Gebouw en de daarbij behorende grond is gesplitst in appartementsrechten.
- **"Appartementseigenaar"**:
de gerechtigde tot het Appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 lid 4 BW dat deel uitmaakt van het Gebouw.
- **"Appartementsrecht"**:
het appartementsrecht of de appartementsrechten waarop een Ondererfpacht wordt gevestigd.
- **"Bestuur"**:
het bestuur van de Vereniging als bedoeld in artikel 5:131 BW, gevormd door één of meer bestuurders.
- **"Eengezinswoning"**:
de grond met de daarop staande woning waarop een Ondererfpacht wordt gevestigd.
- **"Erfpacht"**:
de door de gemeente Rotterdam aan het WBR verleende erfpacht op de (in de splitsing in appartementsrechten betrokken) grond met het (de) daarop staande gebouw(en).
- **"Erfpachter"**:
de gerechtigde tot de Erfpacht.
- **"Eigenaar"**:
de juridische eigenaar van het perceel grond met de daarop staande woning danwel van het perceel grond met het daarop staande gebouw dat in de splitsing is betrokken.
- **"Gebouw"**:
het gebouw/de gebouwen dat/die in de splitsing van de Erfpacht is/zijn betrokken.
- **"Gemeenschappelijke gedeelten"**:
die gedeelten van het Gebouw, die blijkens de Akte van Splitsing niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
- **"Gemeenschappelijke zaken"**:
alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle Appartementseigenaars of gebruikers of een bepaalde groep van Appartementseigenaars of gebruikers gebruikt te worden, voorzover niet vallende onder de gemeenschappelijke gedeelten.
- **"Gemeente"**:
de gemeente Rotterdam.
- **"Ondererfpacht"**:
de bij afzonderlijke akte te vestigen Ondererfpacht.
- **"Ondererfpachter"**:
de gerechtigde tot de Ondererfpacht.
- **"Onroerende Zaak"**:
De Eengezinswoning ofwel het Appartementsrecht.
- **"Privé gedeelte"**:
het/de tot het appartementsrecht behorende gedeelte of gedeelten van het Gebouw dat/die blijkens de Akte van Splitsing bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
- **"Registergoed"**:
de in de akte van vestiging van de Ondererfpacht omschreven Ondererfpacht.

21477	20	79
le vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- "Vereniging":
de vereniging van Appartementseigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e BW.
- "Vergadering":
de vergadering van Appartementseigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 2 onder d BW.
- "Woning":
de Eengezinswoning ofwel het Privé gedeelte.

Waar in deze akte meervoud van een definitie wordt gebruikt, wordt hieronder verstaan het meervoud van de eenheid zoals in de desbetreffende definities bedoeld, te weten: twee of meer, danwel alle.

BEPALINGEN VAN DE ONDERERFPACHT

Hoofdstuk I: Basisbepalingen

Artikel 1

Duur van de Ondererfpacht

De duur van de Ondererfpacht is gelijk aan de duur van de Erfpacht die door de Gemeente aan het WBR is verleend op de Eengezinswoning ofwel het Gebouw. (5:86-93:2 BW)

Artikel 2

Canon

- a
 - 1 Wanneer de Ondererfpacht is gevestigd op een Appartementsrecht geldt het volgende.
De door Erfpachter aan de Gemeente verschuldigde erfpachtcanon voor (het in) de Appartementsrechten (begrepen aandeel in de bij het complex behorende grond) is/wordt uitgesplitst voor elk Appartementsrecht in de Akte van Splitsing.
Het bedrag van de voor de Ondererfpacht door Ondererfpachter aan Erfpachter verschuldigde canon is gelijk aan de - op de voet van de voorgaande zin - aan het betreffende Appartementsrecht toegerekende, door Erfpachter aan de Gemeente verschuldigde canon voor de Erfpacht.
 - 2 Wanneer de Ondererfpacht is gevestigd op een Eengezinswoning geldt het volgende.
In alle gevallen waarin voor de Ondererfpacht van de grond de waarde van de Ondererfpacht en/of de daarin begrepen waarde van de afgekochte canon moet worden vastgesteld en de betreffende akte van vestiging ondererfpacht niet in de vaststelling van bedoelde waarden voorziet, zijn die waarden gelijk aan - en worden derhalve op dezelfde wijze vastgesteld als - de overeenkomstige waarden van de Erfpacht.
- b De verplichting tot betaling door Ondererfpachter aan Erfpachter van een canon vanwege de Ondererfpacht wordt bij de akte van vestiging van de Ondererfpacht door Ondererfpachter afgekocht voor een periode die eindigt op het tijdstip van het einde van de periode waarvoor de verplichting tot betalen van een canon door Erfpachter aan de Gemeente voor de Erfpacht is afgekocht.
- c Wanneer de canon door Erfpachter niet voor de hele duur van de Erfpacht is afgekocht, geldt het volgende. Na het einde van de termijn waarvoor Erfpachter de verplichting tot betalen van een canon voor de Erfpacht heeft afgekocht van de Gemeente, is Ondererfpachter aan Erfpachter een jaarlijkse canon verschuldigd voor de Ondererfpacht.
De hoogte van de canon wordt alsdan (telkenjare) vastgesteld als hiervoor sub a. vermeld. Een afkoop van de verplichting tot betaling van de alsdan ingaande canon kunnen partijen alsnog overeenkomen. Indien Erfpachter de verplichting tot betaling van een canon voor de Erfpacht afkoopt, zal ook Ondererfpachter de canonverplichting jegens Erfpachter afkopen, eveneens op de voet van het voorgaande: partijen kunnen echter anders overeenkomen. (5:85-2BW)

Hypotheeken 3/4 - vervolg

19 Jan

Aantekeningen:

Artikel 3

Verplichtingen van Ondererfpachter

Ondererfpachter moet:

- a de Woning behoorlijk onderhouden;
- b de Woning aanwenden overeenkomstig de bestemming en het gebruik, zoals vermeld in de akte van vestiging van de Ondererfpacht; (5.89-2,108BW)
- c al datgene doen en nalaten waardoor schade, gevaar of hinder - in welke vorm dan ook - kan worden voorkomen casu quo kan ontstaan aan de Woning.

Artikel 4

Verbodsbepalingen

- 1 Het is Ondererfpachter niet toegestaan de Woning te gebruiken voor:
 - a het maken van reclame;
 - b het opslaan of verkopen van motorbrandstoffen en andere licht ontvlambare, gevaarlijke of ontplofbare stoffen;
 - c het verrichten van handelingen als gevolg waarvan bodemverontreiniging of anderszins achteruitgang van de Woning en/of het Gebouw plaats vindt of dreigt plaats te vinden;
 - d een andere bestemming dan hiervoor gemeld.
- 2 Erfpachter kan van de sub a en b gemelde verbodsbepalingen ontheffing verlenen voor een bepaalde tijd of tot wederopzegging en daaraan financiële en/of andere voorwaarden verbinden.

Artikel 5

Hoofdelijkheid

Indien de Ondererfpacht aan twee of meer personen toebehoort, hetzij als deelgenoten, hetzij als Ondererfpachter van verschillende gedeelten van de Onroerende zaak, zijn zij hoofdelijk jegens Erfpachter verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van Ondererfpachter uit hoofde van het bepaalde in de akte van vestiging van de Ondererfpacht.

Artikel 6

Vertegenwoordiging

- 1 Indien de Ondererfpacht aan twee of meer personen toebehoort, wijzen zij, zo Erfpachter dit verzoekt, één van hen als vertegenwoordiger aan en wel in de akte waarbij de Ondererfpacht wordt verkregen of in geval van verkrijging van de Ondererfpacht anders dan door vestiging of levering, bij een daartoe aan Erfpachter toe te zenden verklaring.
- 2 Een wijziging van de vertegenwoordiger moet onvervuld bij aangetekende brief aan Erfpachter worden meegedeeld.
- 3 Erfpachter kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot de Ondererfpacht rechtsgeldig aan de laatst aan Erfpachter gemelde vertegenwoordiger doen ofwel tegen deze instellen.

Artikel 7

Derdenwerking

- 1 Partijen beogen en bevestigen uitdrukkelijk de goederenrechtelijke derdenwerking ten aanzien van al hun rechten en verplichtingen uit hoofde van deze akte en de akte van vestiging van de Ondererfpacht. De in de volgende leden van dit Artikel vermelde kwalitatieve- en kettingsbedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking.
- 2 Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van deze akte en de akte van vestiging van de Ondererfpacht om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van het Registergoed, zullen bovendien overgaan op degenen die het Registergoed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechtebbende zullen daaraan gebonden zijn.
- 3 Ondererfpachter zal voorts bij:
 - a de levering van het Registergoed of van een gedeelte daarvan;

21477	20	80
2e	vervolgblad	

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- b bezwaring van het Registergoed of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht;
 - c het in gebruik geven van het Registergoed aan derden,
- de verplichtingen uit hoofde van de akte waarbij de Ondererfpacht wordt gevestigd ten behoeve van Erfpachter opleggen aan de rechtsopvolger van Ondererfpachter of een beperkt gerechtigde en zulks aannemen ten behoeve van Erfpachter.

Artikel 8

Verzuim

Ondererfpachter zal in verzuim zijn door het enkel toerekenbaar doen verlopen van een voor een bepaalde nakoming vastgestelde termijn.

Komt Ondererfpachter een op deze rustende verplichting jegens Erfpachter toerekenbaar niet na dan wel overtreedt Ondererfpachter toerekenbaar enige verbodsbepaling, dan is Ondererfpachter in verzuim, wanneer Ondererfpachter in gebreke wordt gesteld bij een schriftelijke aanmaning waarbij een redelijke termijn voor de nakoming wordt gesteld en nakoming binnen deze termijn uitblijft.

Artikel 9

Rente

- 1 Indien Ondererfpachter de canon of enig ander door Ondererfpachter aan Erfpachter uit hoofde van de Ondererfpacht schuldig bedrag op de vervaldag niet heeft betaald, is Ondererfpachter vanaf die vervaldag de wettelijke rente over het openstaande bedrag verschuldigd.
- 2 Telkens wanneer Ondererfpachter gedurende één jaar de wettelijke rente over enig openstaand bedrag niet heeft betaald, is Erfpachter gerechtigd de wettelijke rente over de vervallen wettelijke rente aan Ondererfpachter in rekening te brengen.

Artikel 10

Roetobeding

Indien Ondererfpachter in verzuim is ter zake van enige verplichting uit hoofde van de Ondererfpacht, kan Erfpachter hem een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete opleggen, onverminderd het recht om naast een opgelegde boete schadevergoeding te vorderen, voorzover de schade het bedrag van de boete overtreft.

Het bedrag van deze, voor matiging door de rechter vatbare, terstond zonder enige ingebrekestelling opeisbare boete is gelijk aan dertig procent (30%) van de door Ondererfpachter verschuldigde koopsom voor de verkrijging van het Registergoed (de "Aankoopprijs").

Artikel 11

Einde van de Ondererfpacht

- 1 De Ondererfpacht eindigt:
 - a doordat de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 BW de Ondererfpacht opheft;
 - b doordat - overeenkomstig Artikel 1 van Hoofdstuk 1 - (Duur van de Ondererfpacht) de door de Gemeente ten behoeve van Erfpachter gevestigde Erfpacht eindigt, behoudens het bepaalde in artikel 5:93 lid 2 BW, derde volzin;
 - c door vermenging (aldus bij levering van het Registergoed aan Erfpachter);
 - d doordat Erfpachter de Ondererfpacht opzegt, op de voet van artikel 5:87 BW:
 - Opzegging door het WBR als Erfpachter kan plaatsvinden indien dit in het belang is van het door het WBR als toegelaten instelling - in de zin van artikel 70 van de Woningwet - te dienen volkshuisvestingsbelang.

Aantekeningen:

	- Het niet voldoen aan de aanbiedingsplicht als bedoeld in Artikel 3 van Hoofdstuk 11 (MVE-Bepalingen) wordt als een ernstig te kort schieten in de zin van artikel 5:87 lid 2 BW aangemerkt. (5:87:88BW) c op de andere in de wet aangegeven wijzen van tenietgaan (5:87-2;93-2;98 BW). 2 Zodra de Ondererfpacht is geëindigd, zal Erfpachter dit (doen) inschrijven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers. De Ondererfpacht kan niet door Ondererfpachter worden opgezegd (5:87-1 BW). 3 Wanneer de Ondererfpacht eindigt door het verstrijken van een duur, vindt verlenging van dat recht plaats zo en wanneer de door de Gemeente aan Erfpachter verleende Erfpacht wordt verlengd. 4 Wanneer door Ondererfpachter op het Registergoed een hypotheek is gevestigd geldt het volgende. In het geval dat door toedoen of met medeweten van Erfpachter of Ondererfpachter de Ondererfpacht eindigt, moet de hypotheekhouder van een (voorgenomen) beëindiging van de Ondererfpacht zo spoedig mogelijk in kennis worden gesteld. Bedoelde in kennisstelling moet plaatsvinden bij aangetekende brief door de betreffende partij.
	Artikel 12 Aflevering, ontruiming en rechten van derden bij het einde van de Ondererfpacht 1 Ondererfpachter moet bij het einde van de Ondererfpacht de Woning afleveren en wel: a geheel ontruimd; b in de staat waarin deze zich bevond bij de verkrijging van de Ondererfpacht door Ondererfpachter, behoudens normale slijtage en veroudering, doch in elk geval in een niet slechtere staat dan waarin de Woning verkeerde op het tijdstip van een opzegging als bedoeld in voorgaand Artikel 11 lid 1 sub d (Einde van de Ondererfpacht); en, ingeval de Ondererfpacht is gevestigd op een appartementsrecht: c zonder achterstand in de betalingsverplichtingen jegens de Vereniging. 2 Voor zover Ondererfpachter ter zake van het bepaalde in lid 1 in verzuim is, zal Erfpachter de uitvoering van een en ander zelf ter hand kunnen nemen voor rekening en risico van Ondererfpachter. a Ondererfpachter staat er voor in, dat bij het einde van de Ondererfpacht geen persoonlijke of beperkte rechten van derden op het Registergoed rusten of tegen Erfpachter geldend gemaakt (kunnen) worden. Lijdt Erfpachter door aanspraken van derden dientengevolge niettemin schade, dan zal Ondererfpachter die schade voor zijn rekening nemen. b Ondererfpachter moet voor zijn rekening zorgdragen voor doorhaling van al die beperkte rechten die bij het einde van de Ondererfpacht nog op het Registergoed gevestigd zijn, voor zover die rechten tijdens de duur van de Ondererfpacht op het Registergoed zijn gevestigd. 3 Zolang Ondererfpachter zijn verplichtingen uit hoofde van dit Artikel niet is nagekomen, is Erfpachter bevoegd de betaling van de vergoeding als bedoeld in Artikel 13.1 (Vergoeding bij het einde van de Ondererfpacht) op te schorten. 4 Indien de Ondererfpacht betrekking heeft op twee of meer privé gedeelten, dient oplevering, zoals in lid 1 bedoeld, van alle privé gedeelten tegelijk plaats te vinden.
	Artikel 13 Vergoeding bij het einde van de Ondererfpacht <u>Algemene vergoedingsregeling</u>

21477	20	81
.....3e..... vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- i a Indien de Ondererfpacht eindigt, anders dan door het eindigen van de Erfpacht, heeft Ondererfpachter recht op vergoeding van de waarde van het Registergoed. (5:99-1.2BW)
- b Voor het geval Ondererfpachter de verplichting tot het betalen van de canon heeft afgekocht, heeft Ondererfpachter tevens recht op een vergoeding van de waarde van de afkoopsom naar evenredigheid van de nog niet verstreken duur van de afkoopperiode.
- c De hoogte van de vergoeding wordt door partijen in onderling overleg vastgesteld.

Deze vaststelling vindt plaats met inachtneming van Artikel 4 van Hoofdstuk II (MVE-bepalingen) omtrent de waardering en het delen van het voordeel van de waardestijging en het dragen van het nadeel van een waardedaling van het Registergoed bij verkoop door Ondererfpachter.

Indien geen overeenstemming bestaat over de vergoeding, wordt deze vastgesteld overeenkomstig Artikel 4 alinea f. van Hoofdstuk II (Geschillenregeling).

Bijzondere vergoedingsregeling bij eindigen van de Erfpacht

- 2 a Eindigt de Ondererfpacht door het (be)ëindigen van de Erfpacht, dan geldt als uitgangspunt dat voor Ondererfpachter een vergoeding wordt vastgesteld en uitgekeerd die gelijk is aan het bedrag dat de Eigenaar aan Erfpachter wegens beëindiging van de Erfpacht uitkeert voor de Onroerende Zaak; een vergoeding voor de door Erfpachter betaalde afkoopsom voor de canon wordt daarbij niet meegerekend.
- Indien de Eigenaar de vergoeding niet per Appartementsrecht afzonderlijk vaststelt, wordt de vergoeding aan Ondererfpachters toegerekend naar evenredigheid van het aandeel dat het betreffende Appartementsrecht in de gemeenschap uitmaakt.
- b Indien de Eigenaar op zijn uitkering aan Erfpachter een verlaging toepast wegens een aan Erfpachter toe te rekenen oorzaak, wordt daarmee geen rekening gehouden bij de vaststelling van de vergoeding voor Ondererfpachter.
- c Erfpachter is bevoegd aan Ondererfpachter in rekening te brengen een gedeelte van de door Erfpachter gemaakte en gedragen kosten die verbonden zijn geweest aan de afwikkeling van de Erfpacht en de Ondererfpacht. Wanneer de Ondererfpacht is gevestigd op een appartementsrecht worden bedoelde kosten door Erfpachter over Ondererfpachters verdeeld naar evenredigheid van het aandeel dat het betreffende Appartementsrecht in de gemeenschap uitmaakt.
- d Voor het geval Ondererfpachter de verplichting tot het betalen van de canon heeft afgekocht, heeft Ondererfpachter tevens recht op vergoeding van de waarde van de afkoopsom naar evenredigheid van de nog niet verstreken duur van de afkoopperiode.
- e De bepalingen van Artikel 4 van hoofdstuk II (MVE-prijs) omtrent de waardering en het delen van het voordeel van de waardestijging en het dragen van het nadeel van de waardedaling van het Registergoed op vermelde vergoeding(en) zijn van overeenkomstige toepassing. Wanneer de Woning ten tijde van de beëindiging van de Ondererfpacht door Ondererfpachter is verhuurd en de Eigenaar daardoor een lagere vergoeding heeft vastgesteld, dan telt die verlaging niet mee voor de berekening van het in de vorige zin bedoelde voor-/nadeel; evenmin tellen de sub c bedoelde kosten mee voor de berekening van bedoeld voor-/nadeel.

Afwikkeling einde Ondererfpacht

Hypotheek 3/4 - vervolg

18/24

Aantekeningen:

- f Ondererfpachter zal in de akte van vestiging Ondererfpacht aan Erfpachter toestemming en onherroepelijke volmacht verlenen om, zo nodig mede namens Ondererfpachter, de jegens de Eigenaar nodig of gewenst geoordeelde maatregelen en rechtshandelingen tot stand te brengen en de daarvoor benodigde akten en andere documenten te tekenen. Met inachtneming van artikel 3:64 BW is de gevolmachtigde bevoegd deze aan de gevolmachtigde verleende volmacht aan een ander te verlenen.
- 3 Erfpachter is bevoegd van de door Erfpachter ingevolge voorgaande verschuldigde vergoeding af te houden hetgeen Erfpachter uit hoofde van de Ondererfpacht van Ondererfpachter te vorderen heeft, de kosten daaronder begrepen. (5:99-3BW)

Artikel 14

Woonplaats

- 1 Ondererfpachter zal met betrekking tot de Ondererfpacht woonplaats kiezen en houden op het adres van de Woning.
Ingeval van verkrijging van de Ondererfpacht anders dan door vestiging, moet de keuze van de woonplaats worden gedaan bij de daartoe door Ondererfpachter aan Erfpachter toe te zenden verklaring.
- 2 Erfpachter kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen rechtsgeldig op de laatst aan Erfpachter gemelde (gekozen) woonplaats doen casu quo instellen.

Artikel 15

Mededelingen

- 1 Ingeval van overgang van de Ondererfpacht of van een gedeelte daarvan zijn de verkrijger onder algemene titel en de verkrijger onder bijzondere titel verplicht binnen respectievelijk drie (3) en één (1) maand aan Erfpachter van zijn verkrijging mededeling te doen door middel van de daartoe door Ondererfpachter aan Erfpachter toe te zenden verklaring.
De verkrijger legt bij de verklaring over een authentiek exemplaar van de op de verkrijging betrekking hebbende juridische stukken:
 - a bij verkrijging onder algemene titel, bijvoorbeeld (een afschrift van) een verklaring van erfrecht;
 - b bij verkrijging onder bijzondere titel, bijvoorbeeld een afschrift van de akte van levering.
- 2 Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken, goedkeuringen of vorderingen uit hoofde van de Ondererfpacht schriftelijk worden gedaan casu quo ingesteld.

Artikel 16

Appartementseigenaars

- a Ondererfpachter treedt ter zake van het Appartementsrecht in de plaats van Erfpachter ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en de aan de gezamenlijke appartementseigenaars en de Vereniging verschuldigde bijdragen. Erfpachter geldt in die gevallen derhalve nimmer als schuldenaar en uitsluitend Ondererfpachter kan ter zake worden aangesproken of aansprakelijk gehouden worden. (5:123 BW)
- b Ondererfpachter oefent alle rechten en bevoegdheden uit die aan de Appartementseigenaar toekomen voorzover in deze akte en/of in de akte van vestiging Ondererfpacht niet anders is bepaald.
- c Erfpachter heeft het recht de vergadering van appartementseigenaars bij te wonen en daarin het woord te voeren en oefent - met uitsluiting van Ondererfpachter - het stemrecht uit over agendapunten die betrekking hebben op het Planmatig Onderhoud en op alles wat daarmee rechtstreeks of zijdelings verband houdt.

21477	20	82
4e	vervolgblad	

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Wanneer het Appartementsrecht is ontstaan door ondersplitsing in appartementsrechten en het Planmatig Onderhoud (mede) bij de hoofdvereniging van eigenaars berust, komen Erfpachter de in de vorige zin bedoelde rechten eveneens toe met betrekking tot de betreffende hoofdvereniging. (5:123-3;127-1BW)

Artikel 17

Geschillen

Alle geschillen die niet aan de geschillenregeling van Artikel 4.f., Hoofdstuk II worden onderworpen, zullen in eerste aanleg worden beslist door de bevoegde rechter in het arrondissement Rotterdam. (5:95BW)

Artikel 18

Algemene Termijnenwet

De Algemene Termijnenwet is op termijnen vermeld in deze akte en in de akte van vestiging van de Ondererfpacht van overeenkomstige toepassing.

Artikel 19

Lasten

Uitsluitend voor rekening van Ondererfpachter komen alle lasten en belastingen die verband houden met het Registergoed. Wanneer Erfpachter lasten of belastingen, die als hiervoor gezegd, ten laste van Ondererfpachter komen, heeft betaald, zal Erfpachter hiervan kennis geven aan Ondererfpachter; deze moet binnen dertig (30) dagen het betaalde bedrag aan Erfpachter vergoeden. (5:96BW)

Artikel 20

Niet-toepasbaarheid van bepalingen

Voor zover in de rechtsverhoudingen tussen Erfpachter en Ondererfpachter een bepaling geldt die op grond van een rechterlijke uitspraak of anderszins niet toegepast kan worden, blijven alle overige bepalingen onverminderd van kracht.

Hoofdstuk II: MVE-Bepalingen

Artikel 1

Zelfbewoningsplicht; verbod tot verhuur

Ondererfpachter moet de Woning daadwerkelijk als hoofdbewoner bewonen; Ondererfpachter mag de Woning niet verhuren of anderszins in gebruik afstaan. (5:94-1BW)

Artikel 2

Beperking bevoegdheid tot levering

- Ondererfpachter kan en mag het Registergoed niet vervreemden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Erfpachter; onder "vervreemden" wordt begrepen het vestigen van beperkte gebruiks- en genotsrechten. Onder vervreemden wordt niet verstaan een levering aan een (voormalige) echtgenoot of geregistreerd partner krachtens een verdeling van een (ontbonden) vermogensgemeenschap die tussen de gehuuden/geregistreerde partners bestaat of bestond ofwel een levering krachtens een verdeling van een gezamenlijk verkregen Registergoed aan degene op wiens naam het Registergoed (mede) staat.
- Een verkrijging krachtens erfrecht door anderen dan degene op wiens naam het gezamenlijk verkregen Registergoed mede staat geldt als vervreemding; deze verkrijgers behoeven de toestemming van Erfpachter om het Registergoed te mogen behouden.
- Bedoelde toestemming kan onder meer worden onthouden indien Ondererfpachter tot vervreemding van een gedeelte van het Registergoed wenst over te gaan, danwel indien - naar het oordeel van Erfpachter - de instandhouding en de uitvoering van de MVE-bepalingen niet blijkt te zijn gewaarborgd. (5:91 BW)

Beperking bevoegdheid tot vestiging van hypotheek

Aantekeningen:

- * Een hypothecaire schuldeiser behoeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van het WBR voor het doen vestigen van een hypotheek op het Registergoed.
- * Deze toestemming is niet vereist indien
 - I de beoogde hypothecaire schuldeiser verklaart:
 - te erkennen de goederenrechtelijke werking van alle MVE-bepalingen, zoals die zijn vervat in de Artikelen 1 tot en met 8 van dit Hoofdstuk II;
 - bij executie geen beroep te doen op artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ter zake van de MVE-bepalingen (Hoofdstuk II, Artikel 1 tot en met Artikel 8), zodat deze integraal ook zullen gelden voor de kopers in executie van het Registergoed; en
 - II de door Ondererfpachter aangegane en aan te gane geldening(en) tot zekerheid waarvoor het Registergoed hypothecair is/wordt verbonden, een (totaal)bedrag gelijk aan de Aankoopprijs inclusief de voor rekening van Ondererfpachter komende, aan de verwerving verbonden, kosten en belastingen, vermeerderd met tien procent (10%) niet te boven gaat; een en ander onverminderd het bepaalde in navolgend Artikel 6 (Bijzondere regeling bij executie door schuldeisers).

Artikel 3

Aanbiedingsplicht

De te koop-aanbieding

Ondererfpachter moet het Registergoed bij aangetekend schrijven te koop aanbieden aan Erfpachter in de volgende gevallen.

Een verzoek om toestemming als bedoeld in Artikel 2 (Beperking bevoegdheid tot levering) geldt als aanbieding in de zin van dit Artikel. De verplichting tot te-koop-aanbieding aan Erfpachter bestaat voor Ondererfpachter:

- a wanneer Ondererfpachter voornemens is het Registergoed geheel of gedeeltelijk te vervreemden; ofwel
- b zodra een hypotheekhouder, blijkens zijn schriftelijke mededeling of zijn aanzegging tot de executie aan Ondererfpachter, wil overgaan tot gebruikmaking van het recht als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 of lid 2 BW (parate executie); ofwel
- c wanneer op het Registergoed executoriaal beslag wordt gelegd; ofwel
- d wanneer na een gelegd conservatoir beslag op het Registergoed, de eis bij onherroepelijke uitspraak in de hoofdzaak is toegewezen.

Bedenktijd

In het sub a bedoelde geval is Ondererfpachter tot uiterlijk de datum van de betreffende levering gerechtigd om bij aangetekende brief aan Erfpachter mee te delen dat Ondererfpachter van de betreffende verkoop wenst af te zien; daarmee verklaart tevens Ondererfpachter alle in overeenstemming met de akte van vestiging ondererfpacht door Erfpachter gemaakte kosten voor zijn rekening te nemen. Van bedoeld recht kan Ondererfpachter geen gebruik meer maken zodra Erfpachter met betrekking tot dat Registergoed verplichtingen tot verkoop aan derden is aangegaan.

Terugkoopgarantie

Erfpachter moet zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen drie maanden na de dattekening van de aanbieding door Ondererfpachter tot aankoop en - binnen de daarvoor in Artikel 4 f van hoofdstuk II (Geschillenregeling) opgegeven termijn - tot verkrijging van het Registergoed overgaan, mits Ondererfpachter in staat blijkt om het Registergoed te leveren vrij van hypothecaire inschrijvingen, beslagen en gebruiksrechten van derden in een staat die niet minder is dan de toestand van het Registergoed ten tijde van de in Artikel 4 van dit hoofdstuk gemelde taxatie.

Artikel 4

21477	20	83
5c	vervolgblad	

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De MVE-prijs

Prijsrisico-garantie.

Erfpachter en Ondererfpachter zullen - behoudens de hierna te melden bijzondere regeling bij executie in Artikel 6 - delen het voordeel van een waardestijging en dragen het nadeel van een waardedaling in het Registergoed. Het betreft de waardeverandering sedert de verkrijging door Ondererfpachter tot aan de teruglevering aan Erfpachter of een met goedkeuring/medewerking van Erfpachter plaatsvindende van een levering aan derden. Een ander vindt plaats met inachtneming van het navolgende.

Aankoopprijs

- a De "Aankoopprijs" is/vordt bij gelegenheid van de koop van de Ondererfpacht vastgesteld op basis van de vrije verkoopwaarde/marktwaarde van het Registergoed; daarbij is inbegrepen de (waarde van de) afkopsom voor de verplichting tot het betalen van de canon voor de Ondererfpacht voor (naar evenredigheid van) de nog niet verstreken duur.
 - * Wordt het Registergoed verkregen door een huurder van de betreffende Woning, dan wordt ter vaststelling van de Aankoopprijs op het bedrag van de getaxeerde marktwaarde in mindering gebracht:
 - 1 het bedrag dat per de taxatiedatum door de taxateur is toegekend aan de huurder aan de Woning aangebrachte voorzieningen, indien en voor zover deze een prijsverhogend effect hadden op de toenmalige marktwaarde van het Registergoed; en - indien overgenomen -
 - 2 een in de akte van vestiging van de Ondererfpacht vastgesteld percentage van bedoelde marktwaarde minus het sub 1. bedoelde bedrag ("huurderskorting").
 - * Wordt het Registergoed verkregen door een huurder van een andere woning van het WBR dan die waarop de Ondererfpacht ten behoeve van die huurder wordt gevestigd - dan wordt, indien overgenomen - op het bedrag van de getaxeerde marktwaarde in mindering gebracht een in de akte van vestiging van de Ondererfpacht vastgesteld percentage van bedoelde marktwaarde ("huurderskorting").

Taxatie

- b Zo spoedig mogelijk na ontvangst van de te koop-aanbieding als bedoeld onder Artikel 3 (Aanbiedingsplicht) door Ondererfpachter wordt het Registergoed getaxeerd door een beëdigd taxateur. Deze wordt aangewezen door Erfpachter. De taxateur stelt de vrije verkoopwaarde/de marktwaarde van het Registergoed vast per de datum van de te koop- aanbieding door Ondererfpachter. De aldus getaxeerde marktwaarde - hierna aan te duiden als: "de Taxatieprijs" - is de basis voor de vaststelling door Erfpachter van de verkoopprijs voor de (terug)levering van het Registergoed aan Erfpachter of doorlevering van het Registergoed aan een derde koper.

Vaststelling MVE-prijs

- c Is de Taxatieprijs bij levering (aan Erfpachter of een derde) door Ondererfpachter:
 - hoger dan de Aankoopprijs van Ondererfpachter, dan komt aan Ondererfpachter toe het bedrag van de Aankoopprijs, vermeerderd met een in de akte van vestiging van de Ondererfpacht bepaald percentage van het verschil tussen de Aankoopprijs en de Taxatieprijs;
 - lager dan de Aankoopprijs van Ondererfpachter, dan komt aan Ondererfpachter toe het bedrag van de Aankoopprijs, verminderd met een in de akte van vestiging van de Ondererfpacht bepaald percentage van het verschil tussen de Aankoopprijs en de Taxatieprijs;

Aantekeningen:

- gelijk aan de Aankoopprijs van Ondererfpachter, dan komt aan Ondererfpachter toe een bedrag gelijk aan de Aankoopprijs.

Overige bepalingen

- d - De door partijen met de MVE-prijsvorming en risicoparticipatie beoogde marktwaardevergelijking impliceert dat louter de vrije verkoopwaarde/marktwaarde uitgangspunt voor de vorming van de Aankoopprijs en de Taxatieprijs was en zal zijn, aldus worden niet in de berekening opgenomen rekenenheden als geldontwaarding en afschrijving en evenmin de kostende prijs van de na de verkrijging door Ondererfpachter aangebrachte voorzieningen en verbeteringen.
- De voormelde huurderskorting, indien verleend aan Ondererfpachter, wordt niet toegepast op de door de betreffende Ondererfpachter te ontvangen Verkoopprijs.
- Verkeert de Woning op het tijdstip van de taxatie door, aan Ondererfpachter toe te rekenen, doen of nalaten van Ondererfpachter of zijn huisgenoten, niet in de staat omschreven in Artikel 12 lid 1 sub b van Hoofdstuk I (Afllevering bij het einde van de Ondererfpacht) dan zal het bedrag dat nodig is om de Woning in bedoelde staat terug te brengen aan Ondererfpachter in rekening worden gebracht bij gelegenheid van de levering door Ondererfpachter casu quo in mindering worden gebracht op de hiervoor onder alinea c bedoelde MVE-prijs. De vaststelling van voormeld benodigde bedrag vindt plaats door de in artikel 4 alinea b (Taxatie) bedoelde taxateur.
- Onverminderd het in de vorige alinea bepaalde komen alle kosten van achterstallig onderhoud aan de Woning ten laste van Ondererfpachter en worden in mindering gebracht op hetgeen Ondererfpachter uiteindelijk toekomt.
- De (waarde van de) afkoopsom van de erfpachtcanon voor de op de taxatiedatum nog niet verstreken, overeengekomen afkoopperiode wordt, door de taxateur, begrepen in de vast te stellen Aankoop- of Taxatieprijs.
- De door Ondererfpachter gedragen kosten van de verkrijging, de terzake van die verkrijging verschuldigde belastingen of heffingen alsook andere kosten van de verwerving tellen niet mee bij de door Ondererfpachter betaalde Aankoopprijs.
- De invloed van de onderhavige MVE-bepalingen op de marktwaarde van het Registergoed zal voor de vaststelling van de prijs buiten beschouwing worden gelaten.

De taxatiekosten

- e - De in het kader van de vaststelling van de Taxatieprijs te maken taxatiekosten zijn voor rekening van Erfpachter. Indien met medewerking van Erfpachter een rechtstreekse doorlevering plaatsvindt aan een derde koper worden deze taxatiekosten aan die koper in rekening gebracht.

Geschillenregeling in verband met bepaling meer of minderprijs

- f - Indien overeenstemming bestaat over de Taxatieprijs en over het bedrag van de te verrekenen waardestijging of waardedaling, moet binnen negentig dagen na de aanbieding de levering plaatsvinden aan Erfpachter.
- Erfpachter moet aan Ondererfpachter schriftelijk kennis geven van het bedrag van de door de taxateur voorgestelde Taxatieprijs en van de te verrekenen meer of minderwaarde. Kan Ondererfpachter zich niet met die bedragen niet verenigen, dan moet Ondererfpachter binnen veertien dagen na de opgave van Erfpachter daarvan mededeling doen aan Erfpachter.
- Ondererfpachter moet daarbij een opgave doen van de door hem verkozen beëdigde taxateur. Voormelde door Erfpachter aangestelde beëdigde taxateur en de door Ondererfpachter aangewezen taxateur moeten tezamen een derde

21477	20	84
6e	Vervolgblad	

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

beedigde taxateur aanwijzen. Deze drie deskundigen zullen omtrent het gerezen geschil een voor beide partijen bindende uitspraak doen. De kosten van de deskundigen worden door Erfpachter en Ondererfpachter gedragen volgens de verdeling die de deskundigen zullen maken naar gelang zij bij hun uitspraak niet zijn tegemoetgekomen aan de verlangens van elke partij. Nadat bedoelde bindende uitspraak is gedaan zal Erfpachter zo spoedig mogelijk tot verkrijging van het Registergoed overgaan.

De akte van levering aan Erfpachter

g De akte van levering moet worden verleden voor een door Erfpachter aan te wijzen notaris.

Overdracht via ABC-akte

h Erfpachter is gerechtigd het Registergoed na de aanbieding door Ondererfpachter en vóór de daaruit voortvloeiende overdracht, (door) te verkopen en te doen leveren aan een derde; tot faatstbedoelde rechtstreekse levering verleent Ondererfpachter zijn medewerking in de akte van vestiging van de Ondererfpacht.

Kosten koper

i Alle kosten en belastingen die het gevolg zijn van de levering door Ondererfpachter aan Erfpachter of, met medewerking van Erfpachter, aan een derde komen voor rekening van Erfpachter of die derde. Verrekening van lasten moet bij de akte van levering plaatsvinden en eventuele achterstallige lasten die verschuldigd zijn aan de Vereniging, moeten door de zorg van de bij de levering betrokken notaris aan de Vereniging worden afgedragen uit de opbrengst bij de levering.

Artikel 5

Kettingbeding

Ondererfpachter kan, na door Erfpachter verleende ontheffing van de verplichting tot te koop-aanbieding krachtens voorgaand Artikel 3, overgaan tot vervreemding van het Registergoed en/of tot vestiging van een beperkt gebruiksrecht daarop aan anderen dan Erfpachter, indien Ondererfpachter aan zijn verkrijger(s) oplegt en - voor zovet nodig gelet op de eerder bedoelde derdenwerking - voor Erfpachter bedingt de bepalingen van hoofdstuk I (Artikel 1 tot en met Artikel 20), en die van Hoofdstuk II, Artikel 1 tot en met Artikel 4, Artikel 6 en dit Artikel alsmede de daarmee verband houdende bepalingen van de akte van vestiging van de Ondererfpacht. Bij gebreke daarvan is de vervreemder een boete verschuldigd gelijk aan de bij zijn aankoop betaalde Aankoopprijs van het Registergoed.

Artikel 6

Bijzondere regeling bij executie door schuldeisers

- De onder Hoofdstuk II in de Artikelen 3 (Aanbiedingsplicht) en 4 (De MVE-prijs) geregelde plicht tot het vragen van toestemming en tot aanbieding tijdens voorgenomen vervreemding alsmede de "prijsrisico-garantie" is - daargelaten het overigens in Artikel 3 eerste alinea bepaalde terzake van de aanbiedingsplicht van Ondererfpachter - niet van toepassing ingeval een hypotheekhouder gebruik maakt van het recht als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 of lid 2 BW (parate executie) of wanneer executoriale verkoop van het Registergoed plaatsvindt.
- Na verkoop als bedoeld in lid a. ("executieverkoop") blijven de bepalingen als omschreven in de Artikelen 1 tot en met 6 alinea a van toepassing, gezien het goederenrechtelijk karakter van deze ondererfpachtbepalingen. Onder vervreemden wordt mede begrepen het vestigen van een beperkt gebruiks- of genotsrecht.
- Wanneer het aan een Ondererfpachter ("de geëxecuteerde") toebehoornde Registergoed is verkregen door een koper bij een executieverkoop ("koper in executie") geldt het volgende.

Aantekeningen:

Indien de koper in executie het Registergoed na de executieverkoop wil vervreemden en daarom te koop moet aanbieden conform Artikel 3 van dit Hoofdstuk II geldt de bij de executieverkoop betaalde koopprijs (exclusief kosten) als "Aankoopprijs" in de zin van Artikel 4 sub a.
Echter zal bedoelde koper in executie daardoor nimmer een hogere opbrengst (als resultaat van "Faxatieprijs" en deling conform Artikel 4 sub b en c) kunnen verkrijgen dan de geëxecuteerde zou hebben verkregen indien deze laatste, als Ondererfpachter, op hetzelfde tijdstip als de koper in executie het Registergoed te koop zou hebben aangeboden conform Artikel 3 (Aanbiedingsplicht) zonder een plaatsgehad hebbende executieverkoop.

Artikel 7

Onderhoudsgarantie

Planmatig Onderhoud

- 1 De planning van, de beslissingsbevoegdheid over en de zorg en de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het Planmatig Onderhoud van het Gebouw casu quo de Eengezinswoning niet toebehoren berust bij het WBR.
- 2 Onder "Planmatig Onderhoud" wordt verstaan :
het volgens een vooraf vastgesteld plan te plegen onderhoud dat er op is gericht dat het Gebouw casu quo de Eengezinswoning in de toekomst blijft verkeren in de bouwkundige staat en de bouwtechnische kwaliteit, zoals die beoogd was bij de stichting of na een renovatie van het Gebouw casu quo de Eengezinswoning.
 - Wanneer de Ondererfpacht is gevestigd op een Appartementsrecht geldt, omtrent het Planmatig Onderhoud, het volgende.
Onder het Planmatig Onderhoud worden gebracht :
 - * het casco: fundering, dragende muren en dak van het Gebouw,
 - * liftinstallatie,
 - * trapportaal,
 - * gemeenschappelijke bergingen,
 - * brandgangen,
 - * riolering,
 - * buitenschildderwerk,
 - * alle overige bouwkundige voorzieningen die worden gerekend te behoren tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
 - Wanneer de Ondererfpacht is gevestigd op een Eengezinswoning geldt omtrent het Planmatig Onderhoud, het volgende.
Het WBR stelt, onverminderd het in lid 1 bepaalde, voor Ondererfpachter vast welke onderhoudsvoorzieningen behoren tot het Planmatig Onderhoud.
Het WBR kan in het kader van het bij het WBR berustende Planmatig Onderhoud voor Ondererfpachter bindende voorschriften formuleren aangaande de minimaal aanvaardbare woontechnische en bouwtechnische kwaliteit, waaraan de Eengezinswoning moet voldoen.
Het WBR draagt zorg voor het vaststellen en actualiseren van een "meerjaren-onderhoudsplaning".
Daartoe zal het WBR met betrekking tot de Eengezinswoning het navolgende realiseren:
 - * al dan niet periodiek een inspectie doen verrichten voor de bewaking van de kwaliteit van de Eengezinswoning;
 - * een beschrijving maken van de bouwtechnische en woontechnische kwaliteit van de Eengezinswoning;
 - * een inventarisatie tot stand brengen van de vereiste voorzieningen en de daarvoor benodigde werkzaamheden en materialen;
 - * het vaststellen van het gewenste kwaliteitsniveau;

21477	20	85
7e	vervolgblad	

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- * het opstellen van een voorlopige meerjarenplanning van de nodig geoordeelde voorzieningen alsook het vaststellen van een definitieve meerjarenplanning;
 - een en ander gericht op het "in conditie houden" van het gewenste kwaliteitsniveau en op basis van de resultante van een afweging van de mogelijke of nodige voorzieningen enerzijds en het beschikbare onderhoudsbudget anderzijds;
 - * het vaststellen van een jaarplanning.
- Het Planmatig Onderhoud strekt zich niet uit tot de binnenzijde van de Woning; aldus niet tot niet dragende muren binnen de woning, keukens en badkamers.

P.O.-bijdrage: algemeen

- 3 Jaarlijks wordt aan Ondererpachter in rekening gebracht het voor de betreffende Onroerende Zaak ter bekostiging van het Planmatig Onderhoud (de P.O.-bijdrage) vastgestelde bedrag.
- Voor een Appartementsrecht wordt de P.O.-bijdrage in rekening gebracht door de Vereniging, vastgesteld op de voet van de Akte van Splitsing.
- Voor een Eengezinswoning wordt de P.O.-bijdrage in rekening gebracht door het WBR. Alle betalingen worden automatisch afgeschreven van de bankrekening van Ondererpachter op grond van een daartoe door Ondererpachter te ondertekenen opdrachtformulier.

De P.O.-bijdrage voor de Onroerende Zaak

- 4 a De P.O.-bijdrage per kalenderjaar voor de Onroerende Zaak wordt vastgesteld bij de akte van vestiging van de Ondererpacht.
- b De sub a bedoelde P.O.-bijdrage voor de Onroerende Zaak wordt voor een periode van tien (10) kalenderjaren, gerekend vanaf een januari van het tijdens de vestiging van de Ondererpacht op de betreffende Onroerende Zaak lopende kalenderjaar, -behoudens na te melden indexering - gefixeerd op het sub a bedoelde voor het bedoelde kalenderjaar als P.O.-bijdrage vastgestelde bedrag. Het WBR, is gehouden casu quo staat er voor in, de door Ondererpachter jaarlijks verschuldigde P.O.-bijdrage, behoudens na te melden indexering, gedurende voormelde periode van tien (10) kalenderjaren te (doen) handhaven op het sub a bedoelde bedrag.
- c De sub a bedoelde P.O.-bijdrage zal jaarlijks per één januari worden aangepast aan de hand van het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie; onder bedoeld prijsindexcijfer wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg - hierna te noemen: "C.B.S." - te publiceren prijsindexcijfer, te weten de totale consumentenprijsindex, werknemersgezinnen met laag inkomen, door het C.B.S. vastgesteld op de meest recente tijdbasis.
- De jaarlijkse aanpassing zal worden bereikt door de laatst vastgestelde P.O.-bijdrage te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het bedoelde indexcijfer dat werd gepubliceerd drie (3) kalendermaanden voor de maand waarin de nieuwe aanpassing plaats heeft of - bij het ontbreken van die publicatie - voor de het laatst daaraan voorafgegane maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd vijftien (15) kalendermaanden voor de maand, waarin de betreffende jaarlijkse periode is aangevangen.
- Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van bedoeld prijsindexcijfer op een meer recente tijdbasis, dan zal de koppeling van de cijfers van de oude reeks aan die van de nieuwe reeks geschieden conform de door het C.B.S. aangegeven factor.

Hypotheek 3/4 - vervolg

113

Aantekeningen:

- d Bij het vervallen van het C.B.S.-indexcijfer zal aansluiting worden gezocht bij een gelijksoortige serie consumptie-indexcijfers.
- d Bij de afloop van de sub b gemelde tien jaars-periode wordt de P.O.-bijdrage voor een Onroerende Zaak gesteld op de P.O.-bijdrage die voor dat eerstvolgende kalenderjaar is vastgesteld voor de betreffende Onroerende Zaak, en zo vervolgens elke tien (10) jaar, overeenkomstig het sub b en c bepaalde.

Artikel 8

Overdracht rechtspositie door het WBR.

Het WBR is bevoegd de krachtens deze of andere akte en/of het splitsingsreglement op het WBR rustende taken en aan het WBR toegekende bevoegdheden geheel of gedeeltelijk op te dragen aan en te doen uitvoeren door een door het WBR aangewezen rechtspersoon en (aldus) die rechtspositie over te dragen aan zo een rechtspersoon, mits in de betreffende rechtspersoon het WBR de absolute zeggenschap uitoefent, of het doel van deze rechtspersoon gelijk is of dienstbaar is aan de doelstellingen van het WBR. Deze rechtspersoon heeft dan dezelfde bevoegdheden als aan het WBR zijn toegekend krachtens de akte van vestiging van de Ondererfpacht casu quo de Akte van Splitsing op het punt van het bestuur van de Vereniging en het Planmatig Onderhoud, een en ander in de zin van deze akte.

Ingeval van zodanige in-de-plaatsstelling/contractsoverneming van een andere rechtspersoon als hiervoor bedoeld, blijft het WBR jegens Ondererfpachter casu quo de Vereniging aansprakelijk voor de nakoming van de op die rechtspersoon, op de voet van het hiervoor bepaalde overgegangene verplichtingen gedurende een periode die eindigt vijf (5) jaar na het tijdstip van bedoelde in-de-plaatsstelling/contractsoverneming.

Aan een dergelijke in-de-plaatsstelling/contractsoverneming verleent Ondererfpachter (in de akte van vestiging van de Ondererfpacht) zijn medewerking. (6:159BW)

OVERIGE BEPALINGEN

Aanduidingen.

In deze akte wordt gebezigd de aanduiding BW, voorafgestaan door een cijfer ter vermelding (van het betreffende boek) van het Burgerlijk Wetboek. De in de tekst van deze akte tussen haakjes geplaatste aanduidingen van artikelnummers van het BW of andere wet- of regelgeving maken geen deel uit van deze akte.

SLOT

Deze akte is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De betreffende verschenen persoon heeft verklaard tijdig vóór het verlijden van de akte de gelegenheid te hebben gekregen om van de inhoud van de akte kennis te nemen.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon medegedeeld en toegelicht. Voorts is gewezen op de gevolgen die voor partijen of een of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien. De betreffende verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

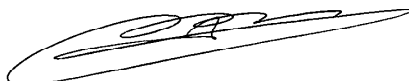
Onmiddellijk na voorlezing van de wettelijk voorgeschreven gedeelten van de akte is de akte door de verschenen persoon ondertekend en, onmiddellijk daarna, door mij, notaris, ondertekend.

Volgt ondertekening door de verschenen personen en notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. J.G. Millenaar

Ondertekende, Mr Jan Gerard Millenaar notaris met plaats van vestiging Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



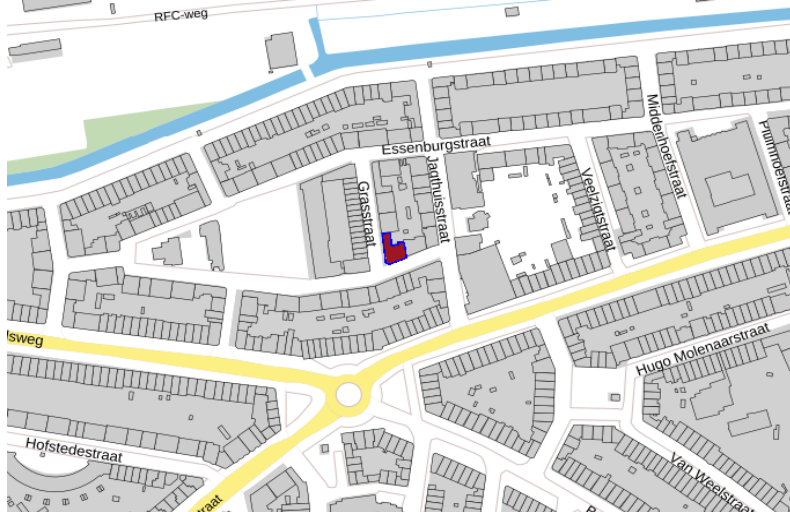
Bijlage

45446_BAG Viewer Document.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Buitenhofstraat 7 Rotterdam



Pand

ID	0599100000760741
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1924
Geconstateerd	Nee
Begindatum	12-03-2010
Documentdatum	12-03-2010
Documentnummer	BAG00000006
Mutatiedatum	27-08-2010

Verblijfsobject

ID	0599010000032534
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	86 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	26-02-1991
Documentdatum	01-01-1975
Documentnummer	B2--1247--89

Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerd hoofdadres	0599200000226531
Gerelateerd pand	0599100000760741
Locatie	x:090455.540, y:437317.760
Nummeraanduiding	
ID	0599200000226531
Postcode	3022PA
Huisnummer	7
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	12-03-2010
Documentdatum	12-03-2010
Documentnummer	B&W10/2145
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde openbareruimte	0599300000003043
Openbare Ruimte	
ID	0599300000003043
Naam	Buitenhofstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-07-1923
Documentdatum	01-07-1923
Documentnummer	Gem.blad 1923/24
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

45446_bijzondere veilingvoorwaarden Buitenhofstraat 7 te Rotterdam.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/JR/21.3112.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 12 oktober 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Buitenhofstraat 7** te **Rotterdam** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____ van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____ van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____ wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____ op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op twaalf oktober tweeduizend eenentwintig vanaf _____ dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Venduehuis der _____ Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC 's-Gravenhage. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

een recht van erfpacht eindigend op éénendertig december tweeduizend drieënnegentig op _____ de hierna te vermelden appartementsrechten: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **I**, _____ complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex **2**, omvattende: _____*



- a. *het zevenentachtig/vierduizend negenhonderd zevenendertigste (87/4.937ste) — onverdeeld aandeel in het gebouw met toebehoren bestaande uit drieënvijftig (53) woningen, één (1) woning met inpandige berging, drieënvijftig (53) — bergingen en twee (2) bedrijfsruimten met verder toebehoren, aan de — Essenburgstraat 48ab, 50ab, 52ab, Jagthuisstraat 15, 17ab, 19ab, 21, 23, 25, 27, — 31a, 31a2, 31b, 33, 35ab, 37ab, 39, 41ab, 43ab, 45, Grasstraat 2, 4, 6, 8ab, — 10ab, 12ab, 14, 16ab, 18ab en Buitenhofstraat 1, 3ab, 5ab, 7, 9abc, 11abc en 13 — te Rotterdam, staande en gelegen op de percelen tijdens de splitsing kadastraal — bekend gemeente Delfshaven, sectie I, nummers 2122 en 2123, 2258 tot en met — 2264, 2400 tot en met 2405, 2604 tot en met 2609, 2735 tot en met 2741 en — 3642 tot en met 3645, tezamen groot negenentwintig are en vijfenvijftig centiare — (29a en 55ca), welke percelen in eigendom toebehoren aan de gemeente — Rotterdam en door de gemeente in erfpacht (eindigend op éénendertig december — tweeduizend drieënnegentig, waarvan de canon is afgekocht tot eenendertig — december tweeduizend viereënveertig) zijn uitgegeven aan Stichting Woonstad — Rotterdam; en —*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond — en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3022 PA, Buitenhofstraat 7,** —*
 2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven, sectie I,** — complexaanduiding **4191-A** appartementsindex **108**, welk appartementsrecht omvat: —*
 - a *het vier/vierduizend negenhonderd zevenendertigste (4/4.937ste) onverdeeld — aandeel in de hiervoor onder 1.a. omschreven gemeenschap; en —*
 - b *het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend — Jagthuisstraat (ongenummerd) te Rotterdam. —*
- De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: —
ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN —
Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR —
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging —
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien —
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte —
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde —
boven deze AVVE prevalerende: —
BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE —
AVVE: —
A. Omschrijving Registergoed —
Het volgende Registergoed zal worden geveild: —
*een recht van erfpacht eindigend op éénendertig december tweeduizend —
drieënnegentig op de hierna te vermelden appartementsrechten: —*
 1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven, sectie I,** —
complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex **2**, omvattende: —*
 - a. *het zevenentachtig/vierduizend negenhonderd zevenendertigste (87/4.937ste) —*



onverdeeld aandeel in het gebouw met toebehoren bestaande uit drieënvijftig —
(53) woningen, één (1) woning met inpandige berging, drieënvijftig (53) —
bergingen en twee (2) bedrijfsruimten met verder toebehoren, aan de —
Essenburgstraat 48ab, 50ab, 52ab, Jagthuisstraat 15, 17ab, 19ab, 21, 23, 25, —
27, 31a, 31a2, 31b, 33, 35ab, 37ab, 39, 41ab, 43ab, 45, Grasstraat 2, 4, 6, —
8ab, 10ab, 12ab, 14, 16ab, 18ab en Buienhofstraat 1, 3ab, 5ab, 7, 9abc, —
11abc en 13 te Rotterdam, staande en gelegen op de percelen tijdens de —
splitsing kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, nummers 2122 en —
2123, 2258 tot en met 2264, 2400 tot en met 2405, 2604 tot en met 2609, —
2735 tot en met 2741 en 3642 tot en met 3645, tezamen groot —
negenentwintig are en vijftig centiare (29a en 55ca), welke percelen in —
eigendom toebehoren aan de gemeente Rotterdam en door de gemeente in —
erfpacht (eindigend op éénendertig december tweeduizend drieënnegentig, —
waarvan de canon is afgekocht tot eenendertig december tweeduizend —
vierenveertig) zijn uitgegeven aan Stichting Woonstad Rotterdam; en —
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane —
grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3022 PA**, —
Buienhofstraat 7, —

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **I**, —
complexaanduiding **4191-A** appartementsindex **108**, welk appartementsrecht —
omvat: —
 - a. het vier/vierduizend negenhonderd zevenendertigste (4/4.937ste) onverdeeld —
aandeel in de hiervoor onder 1.a. omschreven gemeenschap; en —
 - b. het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend —
Jagthuisstraat (ongenummerd) te Rotterdam. —

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registrer-goed**", met —
inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk —
Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. —
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —
inspanningsverplichtingen. —

- B. Wijze van veilen —

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens —
te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —
De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en —
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —
inzet en afslag beide op twaalf oktober tweeduizend eenentwintig in de veilingzaal van —
het Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC 's- —
Gravenhage vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website —
op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. —
De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip —
29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in —
artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- —
/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de —



Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt — dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens — omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- — /internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE — bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig — mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. —

Tot en met zevenentwintig september tweeduizend eenentwintig kunnen conform de — veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. 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. *Registratienotarissen*: —
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt —
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is —
opgenomen op de Website(s). —

Aanvulling voorwaarden —

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via —
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook —
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een —
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het —
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij —
klikt of drukt. —
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben —
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de —
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van —
discussie beslist de Notaris. —



3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____ gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____ vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____ en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____ Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____ Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____ internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____ de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam 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 in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____ Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____



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

9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____ door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____ verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____ de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____ Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____ ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____ verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____ vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____ van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____ ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____ van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

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

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan 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 _____ zaalbieters 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 van de _____ AVVE laatste zin. _____

- D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____ toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____ De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____ relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____ begrepen: _____

- a. **Akte de command** _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____ lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____



contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

- b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper –
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetsom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____



- (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij —
 daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning —
 reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De —
 termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet —
 voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. —
 Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
 - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
 - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
 van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
 heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
 Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
 dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
 beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
 proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. —
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
 wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
 welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
 zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
 steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
 afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
 koopovereenkomst heeft ingediend. —
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
 behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
 te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
 hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
 zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
 te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
 name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
 heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
 brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
 bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
 niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
 rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
 Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
 Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
 tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
 stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
 Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
 daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
 10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —



- contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
mindering op de Inzet som of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____



voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —

15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —
bezigting (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —
veilingkosten. —

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —
minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de —
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de —
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe —
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal —
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde —
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas —
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de —
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE —
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De —
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor —
indiening achterwege kan blijven. —
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en —
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst —



terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____

4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____
Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____



een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____
 Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
 onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
 het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
 zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
 openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van _____
Eigenaars Essenburgstraat 48 tot en met 52 (even nummers), Jagthuisstraat 15 tot en _____
met 45 (oneven nummers), Grasstraat 2 tot en met 18 (even nummers) en _____
Buitenhofstraat 1 tot en met 13 (oneven nummers)", statutair gevestigd te Rotterdam) _____
 en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform _____
 het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. _____
 De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege _____
 alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een _____
 appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende _____
 verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de _____
 gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____
 Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
 komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op tweeëntwintig november _____
tweeduizend eenentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die _____
 de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en _____
 onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de _____
 veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____
 Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling _____
 van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____
 Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____
 verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____
 Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____
 Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____
 Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
 gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____
 meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____
 in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
 laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
 voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
 Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
 Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____
 niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
 opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
 voorzieningenrechter; _____



- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de gosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek. _____
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo genomen. _____
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het -



aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
 Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
 Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
 gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
 er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
 nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
 gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
 er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
 huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
 gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
 wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
 en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
 publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
 begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
 eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
 zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
 genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
 heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
 of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
 een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
 Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
 tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
 Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
 beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
 artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
 doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
 welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
 (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
 de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
 hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
 bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
 Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
 voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
 overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
 geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
 verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____



executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van vestiging ondererfpacht op zestien juli _____
tweeduizend tien verleden voor een waarnemer van mr. A.C.M. Fokkema-Schutte, _____
notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van _____
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zestien juli tweeduizend _____
tien in register Hypotheken 4, deel 58591, nummer 42, voor zover relevant _____
woordelijk luidend als volgt: _____

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF _____
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN. _____

Aanduiding _____

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

- a. het bepaalde in voormelde akten van vestiging erfpacht. _____
b. de Algemene Bepalingen voor de vestiging van erfpacht van onroerende _____
zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf _____
Rotterdam - hierna te noemen "Algemene Bepalingen" - zoals deze door de _____
Raad van de gemeente opnieuw zijn vastgesteld bij besluit van de Raad van _____
de Gemeente genomen in zijn openbare vergadering van achttien maart _____
negentienhonderd drieënnegentig, neergelegd in een akte op tweeëntwintig _____
maart negentienhonderd drieënnegentig verleden voor mr. H.M.I.Th. _____
Breedveld, notaris te Rotterdam, gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank _____
te Rotterdam op vierentwintig maart negentienhonderd drieënnegentig en _____
ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en _____
de Openbare Registers te Rotterdam op drieëntwintig maart _____
negentienhonderd drieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 12713, _____
nummer 4. _____

Erfdienstbaarheden _____

- c Volledigheidshalve wordt nog melding gemaakt van het volgende. _____
In voormelde akte van vestiging erfpacht op zestien december _____
negentienhonderd zevenennegentig verleden voor genoemde notaris _____
Millenaar, wordt melding gemaakt van/wordt gevestigd een erfdienstbaarheid. _____
Daaromtrent wordt het volgende uit die akte geciteerd: _____
"Hierbij wordt gevestigd en aanvaard de navolgende erfdienstbaarheid van _____
overbouwing met betrekking tot de navolgende kadastrale percelen, alle _____
behorende tot voormelde kadastrale gemeente en sectie: _____
- ten behoeve van het nummer 2738 en ten laste van een gedeelte van de _____
openbare weg nummer 3824" _____

Conversie _____

- d De bepalingen opgenomen in voormelde akte van "wijziging _____
erfpachtsvoorwaarden" ("conversie"). _____



Enzovoorts _____

"B BEPALINGEN VAN DE ONDERERFPACHT"

De Ondererfpacht wordt verleend onder de hierna bedoelde Algemene Bepalingen —
van de Ondererfpacht van MVE-Woningen, voorzover daarvan in deze akte niet is
afgeweken, en onder de hierna sub 2 opgenomen "Bijzondere Bepalingen". _____

1 Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen De Algemene —
Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen zijn opgenomen in een —
akte op drie september tweeduizend één verleden voor Mr J.G. Millenaar, —
notaris te Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in het —
register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare —
Registers te Rotterdam op zes september daaraanvolgend in deel 21.477 —
nummer 20. Ondererfpachter heeft de tekst van voormelde Algemene —
Bepalingen ontvangen. _____

De Ondererfpachter bevestigt en aanvaardt deze bepalingen en verbindt zich —
hierbij tot medewerking aan, nakoming en uitvoering van deze bepalingen, in
het bijzonder het bepaalde in voormelde Algemene Bepalingen: _____

Hoofdstuk I, artikel 7, luidend als volgt: _____

"Artikel 7" _____

Derdenwerking _____

1 Partijen beogen en bevestigen uitdrukkelijk de goederenrechtelijke —
derdenwerking ten aanzien van al hun rechten en verplichtingen uit —
hoofde van deze akte en de akte van vestiging van de Ondererfpacht. De —
in de volgende leden van dit Artikel vermelde kwalitatieve- en —
kettingsbedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking. _____

2 Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van deze akte en de akte van —
vestiging van de Ondererfpacht om iets te dulden of niet te doen ten —
aanzien van het Registergoed, zullen bovendien overgaan op degenen —
die het Registergoed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik —
verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn. _____

3 Ondererfpachter zal voorts bij: _____

a de levering van het Registergoed of van een gedeelte daarvan; _____
b bezwaring van het Registergoed of van een gedeelte daarvan met —
een beperkt genotsrecht; _____

c het in gebruik geven van het Registergoed aan derden, —
de verplichtingen uit hoofde van de akte waarbij de Ondererfpacht wordt —
gevestigd ten behoeve van Erfpachter opleggen aan de rechtsopvolger —
van Ondererfpachter of een beperkt gerechtigde en zulks aannemen ten —
behoefte van Erfpachter. " _____

Hoofdstuk II, artikelen 1, 2, 3 en 7 —
onder meer betrekking hebbende op: _____

- de plicht het Privé gedeelte zelf te bewonen; _____
- de beperking in de bevoegdheid het Registergoed te vervreemden en —
(met hypotheek) te bezwaren; _____



- de plicht het Registergoed onder omstandigheden aan Woonstad _____ Rotterdam te koop aan te bieden; _____

Hoofdstuk I, artikel 13 lid 2 sub f, Hoofdstuk II, artikel 4 sub h en artikel 8 _____
onder meer betrekking hebbende op: _____

- de afwikkeling einde Oudererfpacht; _____
- de overdracht via ABC-akte; _____
- de overdracht rechtspositie door Woonstad Rotterdam; _____

tot de uitvoering van welke rechtshandelingen Oudererfpachter de in _____
voormelde Algemene Bepalingen omschreven toestemming, volmacht casu _____
quo medewerking hierbij verleent aan de Erfpachter (Woonstad Rotterdam); _____
Erfpachter (Woonstad Rotterdam) aanvaardt hierbij bedoelde toestemming, _____
volmacht casu quo medewerking van Oudererfpachter. _____

In de Algemene Bepalingen van de Oudererfpacht van MVE-Woningen wordt _____
het bepaalde in Hoofdstuk II Artikel 2 alinea II voorafgegaan door de _____
woorden: "de hypothecaire inschrijving op het Registergoed voor." _____

2 Bijzondere bepalingen _____

Vaststelling MVE-prijs _____

In aanvulling op de Algemene Bepalingen van de Oudererfpacht van MVE- _____
Woningen omtrent de vaststelling van de MVE-prijs in alinea c (Vaststelling _____
MVE-prijs) van artikel 4 van Hoofdstuk II (MVE-Bepalingen) wordt het aldaar _____
bedoelde percentage (van het verschil tussen de Aankoopprijs en de _____
Taxatieprijs) gesteld op het volgende percentage. _____

Bedoeld percentage bedraagt bij een levering aan Woonstad Rotterdam _____
binnen na te melden tijdvak, dat aanvangt bij de vestiging van de _____
Oudererfpacht en eindigt met de levering, te weten, een tijdvak van: _____

- één (1) jaar: vijftig procent (50%); _____
- twee (2) jaar: zestig procent (60%); _____
- drie (3) jaar: zeventig procent (70%); _____
- vier (4) jaar: tachtig procent (80%); _____
- vijf (5) jaar: negentig procent (90%); _____
- zes (6) jaar en meer: éénhonderd procent (100%). _____

De P.O.-bijdrage als bedoeld in artikel 7 lid 4 sub a van de Algemene _____
Bepalingen van de Oudererfpacht van MVE-Woningen over het ten tijde van _____
deze akte lopende kalenderjaar bedraagt voor het Registergoed _____
zeshonderdnegentig euro en achtennegentig eurocent (€ 690,98)." _____

Soort/duur erfpacht: _____

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: _____

- het erfpachtrecht is tijdelijk en eindigt op eenendertig december tweeduizend _____
drieëndertig; _____
- De erfpachtcanon is afgekocht tot eenendertig december tweeduizend _____
vierenveertig. _____
- op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de Algemene Bepalingen _____
voor uitgifte in erfpacht van onroerende zaken van de gemeente Rotterdam in _____



beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam, zoals deze zijn vastgesteld bij —
besluit van de Raad van de gemeente Rotterdam genomen in zijn openbare —
vergadering van achttien maart negentienhonderd drieënnegentig verleden —
door mr. H.M.I.Th. Breedveld, destijds notaris te Rotterdam, gedeponereerd bij —
de griffie van de rechtbank te Rotterdam op vierentwintig maart —
negentienhonderd drieënnegentig en ingeschreven ten kantore van de Dienst —
voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam, in register —
Hypotheek 4, op drieëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig in —
deel 12713 nummer 4; —

- op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de "Algemene Bepalingen —
van de Ondererfpacht van MVE-Woningen", opgenomen in een akte op drie —
september tweeduizend één verleden voor mr. J.G. Millenaar, destijds notaris —
te Rotterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het kadaster en de openbare registers Rotterdam, in register —
Hypotheek 4, op zes september tweeduizend één in deel 21.477 nummer 20. —
Deze voorwaarden, alsmede overige gegevens met betrekking tot de erfpacht —
zullen -voor zover deze kunnen worden achterhaald - eveneens worden —
gepubliceerd. —

- 2) De erfpacht is destijds door de gemeente uitgegeven bij akten op respectievelijk —
negenentwintig december negentienhonderd viereennegentig, verleden voor M. de —
Vos, destijds notaris te Rotterdam, acht juli negentienhonderd zevenennegentig, —
voor mr. J.G.F. Millenaar, destijds notaris te Rotterdam, en op zestien december —
negentienhonderd zevenennegentig voor genoemde notaris Millenaar, van welke —
akten een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en —
de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op respectievelijk negenentwintig —
december negentienhonderd viereennegentig in deel 14260, nummer 16, negen juli —
negentienhonderd zevenennegentig in deel 16818, nummer 11 en zestien —
december negentienhonderd zevenennegentig in deel 17313, nummer 1. —
- 3) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op negen oktober —
tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris Millenaar, van welke akte een —
afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers te Rotterdam op negen oktober tweeduizend drie in register —
Hypotheek 4, deel 40238 nummer 56 alsmede naar het bij die akte van splitsing —
in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is —
gebaseerd op het Algemeen MVE-Splitsingsreglement, vastgesteld bij akte op acht —
oktober tweeduizend één verleden voor voornoemde notaris Fokkema-Schutte, van —
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam, in register Hypotheken 4 op —
negen oktober tweeduizend een in deel 21563, nummer 22, voor zover dit —
reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van —
splitsing. —

L. Energielabel —

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor —



zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijslage). —

Slot

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —
aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon —
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft —
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
te stemmen. —

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, —
notaris, ondertekend. —

Bijlage

45446_Bodemloket Rapport.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 28-7-2021



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

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

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

45446_brondocument 40238-56-HYP4 onroerende zaken.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	
Rotterdam 024 40238/56			
09 – 10 – 2003 14:40		<i>W. H. H. H. H.</i>	met 8 vervolgbladen)
Aant	Millenaar J.G. / 2002.000153.01 ST WON BEDR ROT		
			
20031009003484 8 volgbladen <i>tek. N° 45290</i>			
Kadaster			
2002.000153.01 AKTE VAN SPLITSING (MET VERWIJZING NAAR HET ALGEMEEN REGLEMENT BIJ SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN MVE- WONINGEN) door : Stichting Woningbedrijf Rotterdam van: MVE-complex Essenburgstraat 48 tot en met 52 (even nummers), Jagthuisstraat 15 tot en met 27, 31 tot en met 45 (oneven nummers), Grasstraat 2 tot en met 18 (even nummers) en Buitenhofstraat 1 tot en met 13 (oneven nummers) te Rotterdam Heden, negen oktober tweeduizend drie verscheen voor mij, mr. Jan Gerard Millenaar, notaris met plaats van vestiging Rotterdam: mr. Hendrik Linssen, geboren te Rotterdam op vijftientwintig oktober negentienhonderd achtenzestig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Millenaar Fokkema Notarissen, Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam, deze handelt als gevolmachtigde van de statutair te Rotterdam gevestigde stichting: "Stichting Woningbedrijf Rotterdam", hierna aangeduid als "(het) WBR", adres van de stichting : Rochussenstraat 17, 3015 EA, Rotterdam, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer: 24243795. <u>Volmacht</u> De volmacht, waaraan de betreffende verschijnende persoon de bevoegdheid ontleent, is schriftelijk verleend en zal aan deze akte worden gehecht. <u>Hoedanigheid verschenen persoon.</u> Wordt in deze akte gesproken van "de verschenen persoon", dan wordt daarmee aangeduid de betreffende verschenen persoon handelend als hiervoor gemeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt. <u>INLEIDING</u> De verschenen persoon verklaarde het volgende. <u>Het registergoed</u> Aan het WBR behoort toe de erfpacht op het navolgende registergoed: het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, nummers 2122 en 2123, 2258 tot en met 2264, 2400 tot en met 2405, 2604 tot en met 2609, 2735 tot en met 2741 en 3642 tot en met 3645, tezamen groot negentwintig are en vijftenvijftig centiare (29a en 55ca), eigendom van de gemeente Rotterdam, waarop zich bevindt het gebouw bestaande uit drieënvijftig (53) woningen, één (1) woning met in pandighe berging, drieënvijftig (53) bergingen en twee (2) bedrijfsruimten met verder toebehoren, aan de Essenburgstraat 48ab, 50ab, 52ab, Jagthuisstraat 15, 17ab, 19ab, 21, 23, 25, 27, 31a, 31a2, 31b, 33, 35ab, 37ab, 39, 41ab, 43ab, 45, Grasstraat 2, 4, 6, 8ab, 10ab, 12ab, 14, 16ab, 18ab en Buitenhofstraat 1, 3ab, 5ab, 7, 9abc, 11abc en 13 te Rotterdam, hierna aan te duiden als: het "registergoed". <u>Verkrijging van het registergoed door het WBR</u> Het WBR heeft de erfpacht van het registergoed verkregen als volgt. a De Gemeente Rotterdam - hierna te noemen: de "Gemeente" heeft met het WBR voor wat betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I: - nummers 2122, 2123, 2258 tot en met 2262, 2264, 2400 tot en met 2405, 2604 tot en met 2609, 2735, 2737 tot en met 2741 en 3642 tot en met 3645, op basis van haar besluitvorming in het kader van de toenmalige verzelfstandiging van			

HYP.4

Hypotheek 4

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40238/56 09-10-2003 14:40

18/01/04

	Aantekeningen:
	het Gemeentelijk Woningbedrijf Rotterdam, - nummers 2263 en 2736, ter beëindiging van de onderlinge financiële banden over en weer in het kader van de zogeheten kostenplaats stadsvernieuwing (KPSV); overeenkomsten gesloten tot vestiging van erfpacht op deze percelen met de zich daarop bevindende opstallen. b De Gemeente heeft ten behoeve van het WBR op voormeld registergoed een op éénendertig december tweeduizend drieënnegentig eindigend <u>recht van erfpacht</u> gevestigd. Deze erfpacht is gevestigd voor wat betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I: I nummers 2122, 2123, 2258 tot en met 2262, 2264, 2400 tot en met 2405, 2604 tot en met 2609, 2735, 2737 tot en met 2741 en 3642 tot en met 3645 bij akte op negenentwintig december negentienhonderd viereennegentig verleden voor M. de Vos, notaris te Rotterdam, juncto een akte van wijziging erfpachtvoorwaarden ("erfpachtconversie") verleden op acht juli negentienhonderd zevenennegentig voor mr. J.G. Millenaar, notaris te Rotterdam; afschriften van deze akten zijn ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op respectievelijk negenentwintig december negentienhonderd viereennegentig en negen juli negentienhonderd zevenennegentig respectievelijk in deel 14260 nummer 16 en deel 16818 nummer 11; II nummers 2263 en 2736 bij akte op zestien december negentienhonderd zevenennegentig verleden voor genoemde notaris Millenaar; een afschrift van deze akte is ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op diezelfde dag in deel 17313 nummer 1. c Door het WBR is canon verschuldigd. De verplichting tot het betalen van canon is afgekocht voor een periode van vijftig (50) jaar die eindigt op éénendertig december tweeduizend viereënveertig. (5:85-2 BW) <u>Splitting in appartementsrechten</u> a Het WBR heeft besloten over te gaan tot splitting in appartementsrechten van haar recht op bedoeld gebouw met toebehoren, alsmede de erfpacht van de daarbij behorende grond, een en ander in de zin van artikel 5:106 BW en tot vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 5:111 sub d BW. b De appartementsrechten welke zullen ontstaan door de splitting in appartementsrechten kunnen - binnen het kader van het door het WBR te dienen volkshuisvestingsbelang - door het WBR aan individuele gegadigden, onder de noemer "MVE-woningen" worden vervreemd. MVE staat voor: Maatschappelijk Verantwoord Eigendom. <u>Tekening</u> a Voormeld gebouw is uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, bestaande uit een blad - hierna aan te duiden als: "Tekening" - dat aan deze akte zal worden gehecht. (5:109-2 BW) b Op de Tekening zijn de gedeelten van het gebouw/het complex, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, aangegeven en voorzien van de arabische cijfers 1 tot en met 109.(5:109-2 BW) <u>Toestemming Gemeente</u> De Gemeente heeft, als eigenaar van de grond, toestemming verleend tot deze splitting in appartementsrechten. Daarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten (kopie van het

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40238/56 09-10-2003 14:40

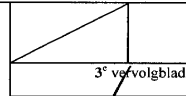
Aantekeningen:	
	10 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin, plaatselijk bekend Essenburgstraat 48a te 3022 MP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 10; 11 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met inpandige berging en tuin, plaatselijk bekend Essenburgstraat 48b te 3022 MP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 11; 12 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin, plaatselijk bekend Grasstraat 8a te 3022 PL Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 12; 13 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin, plaatselijk bekend Grasstraat 8b te 3022 PL Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 13; 14 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin, plaatselijk bekend Grasstraat 14 te 3022 PL Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 14; 15 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Buitenhofstraat 9b te 3022 PA Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 15; 16 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Buitenhofstraat 9a te 3022 PA Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 16; 17 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Buitenhofstraat 3b te 3022 PA Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 17; 18 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Buitenhofstraat 3a te 3022 PA Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 18; 19 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Jagthuisstraat 41b te 3022 PN Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 19; 20 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Jagthuisstraat 41a te 3022 PN Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 20; 21 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Jagthuisstraat 35b te 3022 PN Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 21; 22 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Jagthuisstraat 35a te 3022 PN Rotterdam,

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40238/56 09-10-2003 14:40

2° vervolgblad Kadaster	
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 22; 23 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Jagthuisstraat 25 te 3022 PN Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 23; 24 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Jagthuisstraat 17b te 3022 PN Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 24; 25 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Jagthuisstraat 17a te 3022 PN Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 25; 26 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Essenburgstraat 50a te 3022 MP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 26; 27 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Essenburgstraat 50b te 3022 MP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 27; 28 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Grasstraat 2 te 3022 PL Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 28; 29 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Grasstraat 4 te 3022 PL Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 29; 30 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Grasstraat 10a te 3022 PL Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 30; 31 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Grasstraat 10b te 3022 PL Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 31; 32 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Grasstraat 16a te 3022 PL Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 32; 33 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Buitenhofstraat 11b te 3022 PA Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 33; 34 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Buitenhofstraat 11a te 3022 PA Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 34;
Hypotheeken 3 / 4 - vervolg Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40238/56 09-10-2003 14:40	

Aantekeningen:	
	35 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Buitenhofstraat 5b te 3022 PA Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 35; 36 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Buitenhofstraat 5a te 3022 PA Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 36; 37 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Jagthuisstraat 43b te 3022 PN Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 37; 38 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Jagthuisstraat 43a te 3022 PN Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 38; 39 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Jagthuisstraat 37b te 3022 PN Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 39; 40 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Jagthuisstraat 37a te 3022 PN Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 40; 41 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Jagthuisstraat 27 te 3022 PN Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 41; 42 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Jagthuisstraat 19b te 3022 PN Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 42; 43 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Jagthuisstraat 19a te 3022 PN Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 43; 44 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Essenburgstraat 52a te 3022 MP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 44; 45 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Essenburgstraat 52b te 3022 MP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 45; 46 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Grasstraat 6 te 3022 PL Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 46; 47 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Grasstraat 12a te 3022 PL Rotterdam,

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40238/56 09-10-2003 14:40



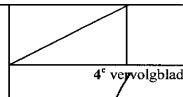
Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **I**, complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex **47**;
- 48 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Grasstraat 12b te 3022 PL Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **I**, complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex **48**;
- 49 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Grasstraat 16b te 3022 PL Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **I**, complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex **49**;
- 50 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Buitenhofstraat 9c te 3022 PA Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **I**, complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex **50**;
- 51 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Buitenhofstraat 11c te 3022 PA Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **I**, complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex **51**;
- 52 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin, plaatselijk bekend **Grasstraat 18a te 3022 PL Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **I**, complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex **52**;
- 53 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin, plaatselijk bekend **Jagthuisstraat 31a te 3022 PN Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **I**, complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex **53**;
- 54 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Grasstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **I**, complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex **54**;
- 55 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Buitenhofstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **I**, complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex **55**;
- 56 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Buitenhofstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **I**, complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex **56**;
- 57 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Grasstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **I**, complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex **57**;
- 58 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Buitenhofstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **I**, complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex **58**;
- 59 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Buitenhofstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **I**, complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex **59**;
- 60 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Buitenhofstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal

Aantekeningen:	
	bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 60; 61 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Buitenhofstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 61; 62 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Jagthuisstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 62; 63 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Jagthuisstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 63; 64 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Buitenhofstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 64; 65 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Buitenhofstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 65; 66 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Jagthuisstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 66; 67 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Jagthuisstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 67; 68 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de tuin, plaatselijk bekend Jagthuisstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 68; 69 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de tuin, plaatselijk bekend Jagthuisstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 69; 70 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de tuin, plaatselijk bekend Jagthuisstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 70; 71 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Jagthuisstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 71; 72 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Jagthuisstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 72;

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40238/56 09-10-2003 14:40



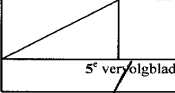
Kadaster

Vervolgbld Hyp. 3 en 4

- 73 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Jagthuisstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie I, complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex 73;
- 74 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Grasstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie I, complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex 74;
- 75 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Jagthuisstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie I, complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex 75;
- 76 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Jagthuisstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie I, complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex 76;
- 77 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Jagthuisstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie I, complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex 77;
- 78 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Jagthuisstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie I, complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex 78;
- 79 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Jagthuisstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie I, complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex 79;
- 80 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Jagthuisstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie I, complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex 80;
- 81 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Jagthuisstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie I, complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex 81;
- 82 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Jagthuisstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie I, complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex 82;
- 83 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Essenburgstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie I, complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex 83;
- 84 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Grasstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie I, complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex 84;
- 85 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Essenburgstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie I, complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex 85;

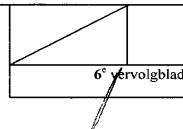
Aantekeningen:	
	86 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Essenburgstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 86; 87 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Essenburgstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 87; 88 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Grasstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 88; 89 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Grasstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 89; 90 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Grasstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 90; 91 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Grasstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 91; 92 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Essenburgstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 92; 93 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Grasstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 93; 94 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Grasstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 94; 95 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Grasstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 95; 96 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Grasstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 96; 97 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Essenburgstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 97; 98 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Grasstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 98; 99 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Grasstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 99; 100 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Grasstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 100; 101 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40238/56 09-10-2003 14:40

	 Kadaster
Vervolgbld Hyp. 3 en 4	hal, plaatselijk bekend Grasstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 101; 102 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Grasstraat 18b te 3022 PL Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 102; 103 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Jagthuisstraat 31a2 te 3022 PN Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 103; 104 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Jagthuisstraat 31b te 3022 PN Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 104; 105 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de tuin, plaatselijk bekend Jagthuisstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 105; 106 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de tuin, plaatselijk bekend Jagthuisstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 106; 107 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de tuin, plaatselijk bekend Jagthuisstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 107; 108 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Jagthuisstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 108; 109 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend Jagthuisstraat ongenummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindex 109. Al deze appartementsrechten behoren toe aan het WBR. <u>SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS</u> Het WBR: - gaat hierbij vervolgens over tot voormelde splitsing in appartementsrechten; - brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld; - richt hierbij een vereniging van eigenaars op; en - stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek als volgt: <u>HET REGLEMENT.</u> Gemeld reglement zal omvatten de artikelen 1 tot en met 47 die zijn opgenomen in het "Algemeen MVE-Splitsingsreglement". De akte houdende het Algemeen MVE-Splitsingsreglement is verleden voor mr. A.C.M. Fokkema-Schute, notaris te Rotterdam, op acht oktober tweeduizend één en bij afschrift ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op negen oktober daaraanvolgend in deel 21563 nummer
Hypotheken 3/4 - vervolg	Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40238/56 09-10-2003 14:40

Aantekeningen:	
	22. De artikelen van het Algemeen MVE-Splitsingsreglement worden beschouwd woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, voorzover in die artikelen geen wijzigingen en aanvullingen worden aangebracht door het navolgend: <u>AANVULLEND REGLEMENT</u> De wijzigingen, aan- en invullingen op de van toepassing verklaarde bepalingen van het Algemeen MVE-Splitsingsreglement luiden als volgt. (De navolgende aanduidingen van artikel(-nummers) en lid(-nummers) verwijzen naar en corresponderen met de betreffende aanduidingen in het Algemeen MVE-Splitsingsreglement.) <u>Artikel 2</u> <u>Lid 1</u> <u>Aandelen.</u> De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt: - de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 voor zesenzestig / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (66/4.937^e) gedeelte; - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 2, 30 en 47 voor zevenentachtig / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (87/4.937^e) gedeelte; - de eigenaar van het appartementsrecht met index 3 voor negenenzeventig / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (79/4.937^e) gedeelte; - de eigenaar van het appartementsrecht met index 4 voor achtennegentig / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (98/4.937^e) gedeelte; - de eigenaar van het appartementsrecht met index 5 voor zesenvijftig / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (56/4.937^e) gedeelte; - de eigenaar van het appartementsrecht met index 6 voor éénhonderdzes / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (106/4.937^e) gedeelte; - de eigenaar van het appartementsrecht met index 7 voor éénhonderdvijf / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (105/4.937^e) gedeelte; - de eigenaar van het appartementsrecht met index 8 voor tweeënnegentig / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (92/4.937^e) gedeelte; - de eigenaar van het appartementsrecht met index 9 voor éénhonderdelf / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (111/4.937^e) gedeelte; - de eigenaar van het appartementsrecht met index 10 voor éénennegentig / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (91/4.937^e) gedeelte; - de eigenaar van het appartementsrecht met index 11 voor éénhonderdthalf / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (112/4.937^e) gedeelte; - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 12, 28 en 46 voor drieëntachtig / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (83/4.937^e) gedeelte; - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 13, 17, 22, 35 en 40 voor vijfenzeventig / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (75/4.937^e) gedeelte; - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 14 en 102 voor zesennegentig / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (96/4.937^e) gedeelte; - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 15 en 33 voor zestig / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (60/4.937^e) gedeelte; - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 16 en 34 voor drieënzeventig / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (73/4.937^e) gedeelte; - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 18 en 36 voor zesenzeventig / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (76/4.937^e) gedeelte; - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 19 en 37 voor

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40238/56 09-10-2003 14:40



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- negenennegentig / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (99/4.937^e) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 20 en 38 voor éénhonderdtwee / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (102/4.937^e) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 21 en 39 voor zeventig / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (70/4.937^e) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 23 en 41 voor éénhonderdvier / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (104/4.937^e) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 24, 26, 42 en 44 voor zevenenzeventig / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (77/4.937^e) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 25 en 43 voor achtentachtig / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (88/4.937^e) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 27 en 45 voor achtenzeventig / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (78/4.937^e) gedeelte;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 29 voor éénhonderdzesen / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (116/4.937^e) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 31, 48 en 50 voor tweeëntachtig / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (82/4.937^e) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 32 en 49 voor éénhonderdtien / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (110/4.937^e) gedeelte;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 51 voor drieënnegentig / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (93/4.937^e) gedeelte;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 52 voor negenenveertig / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (49/4.937^e) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 53 en 103 voor drieënvijftig / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (53/4.937^e) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 54 tot en met 66, 71 tot en met 78 en 100 voor vijf / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (5/4.937^e) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 67 tot en met 70, 79 tot en met 88, 90 tot en met 92, 94 tot en met 99, 101, 105 tot en met 109 voor vier / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (4/4.937^e) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 89 en 93 voor zes / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (6/4.937^e) gedeelte;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 104 voor achtenzestig / vierduizend negenhonderdzevenendertigste (68/4.937^e) gedeelte;

(5:113-1 BW)

Lid 5

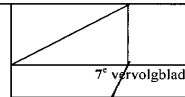
Canon; uitsplitsing van de door het WBR aan de Gemeente verschuldigde canon.

De door het WBR als erfpachter aan de Gemeente betaalde, totale afkoopsom van de canon voor gemeld(e) in de splitsing betrokken perceel (percelen) wordt hierbij met toepassing van artikel 13.3. van de hierna in deze akte gemelde (gemeentelijke) Algemene of Bijzondere Bepalingen voor Erfpacht, gesplitst en wel zo dat van de afkoopsom van de canon aan de hiervoor omschreven appartementsrechten het volgende bedrag wordt toegerekend:

- voor het appartementsrecht met de index 1 (bedrijfsruimte): een afkoopsom van vijfduizendzevenenzestig euro en achten eurocent (€ 5.067,18);
- voor het appartementsrecht met de index 4 (bedrijfsruimte): een afkoopsom van zeventienduizend vijfhonderdvijfentwintig euro en tweeëntwintig eurocent (€ 7.525,22);
- voor elk van de appartementsrechten met de indices 2, 3, 5 tot en met 53, 102, 103 en 104 (woning (en berging)): een afkoopsom van drieduizend

Aantekeningen:	
	achthonderdzevenenvijftig euro en dertien eurocent (€ 3.857,13); - voor elk van de appartementsrechten met de indices 54 tot en met 101 en 105 tot en met 109 (berging): een afkoopsom van NIHIL. (5:113-3; 116 BW) <u>Artikel 17</u> <u>Lid 4</u> De bestemming van de privé gedeelten is ten aanzien van appartementsrechten met indices 1 en 4: bedrijfsruimte. De bestemming van de privé gedeelten is ten aanzien van appartementsrechten met indices 2, 3, 5 tot en met 53, 102, 103 en 104: woning (met berging). De bestemming van de privé gedeelten is ten aanzien van appartementsrechten met indices 54 tot en met 101 en 105 tot en met 109: berging. <u>OPRICHTING VAN EEN VERENIGING VAN EIGENAARS EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DEZE VERENIGING.</u> Hierbij wordt door het WBR opgericht een vereniging als bedoeld in artikel 30 lid 1 van het Algemeen MVE-Splitsingsreglement. Overeenkomstig het hiervoor in deze akte bepaalde wordt de vereniging beheerst door de betreffende bepalingen van het Algemeen MVE-Splitsingsreglement en door de in deze akte opgenomen wijzigingen, aan- en invullingen. (De navolgende aanduidingen van artikel(-nummers) en lid(-nummers) verwijzen naar en corresponderen met de betreffende aanduidingen in het Algemeen MVE-Splitsingsreglement.) <u>Artikel 30</u> <u>Lid 2</u> De naam van de vereniging is: “Vereniging van Eigenaars Essenburgstraat 48 tot en met 52 (even nummers), Jagthuisstraat 15 tot en met 45 (oneven nummers), Grasstraat 2 tot en met 18 (even nummers) en Buitenhofstraat 1 tot en met 13 (oneven nummers)”. De vereniging heeft haar zetel in Rotterdam. <u>Artikel 34</u> <u>Lid 2</u> <u>Stemmental.</u> Het maximum aantal ter vergadering uit te brengen stemmen bedraagt: vijfhonderd zestien (516). Elk van de appartementsrechten geeft recht tot het uitbrengen van één stem. - Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een bedrijfsruimte met index 1 geeft recht op het uitbrengen van zeven (7) stemmen; - Elk van de appartementsrechten rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met indices 2, 8, 10, 25, 30, 43, 47 en 51 geeft recht op het uitbrengen van negen (9) stemmen. - Elk van de appartementsrechten rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met indices 3, 12, 24, 26, 27, 28, 31, 42, 44, 45, 46, 48 en 50 geeft recht op het uitbrengen van acht (8) stemmen. - Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een bedrijfsruimte met index 4 geeft recht op het uitbrengen van tien (10) stemmen; - Elk van de appartementsrechten rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met indices 5, 15, 33, 52, 53 en 103 geeft recht op het uitbrengen van zes (6) stemmen. - Elk van de appartementsrechten rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met 6, 7, 9, 11, 14, 19, 20, 23, 29, 32, 37, 38, 41, 49 en 102 geeft recht op het uitbrengen van tien (10) stemmen.

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40238/56 09-10-2003 14:40



Kadaster

- Elk van de appartementsrechten rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met indices 13, 16, 17, 18, 21, 22, 34, 35, 36, 39, 40 en 104 geeft recht op het uitbrengen van zeven (7) stemmen.
- Elk van de appartementsrechten rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een berging met indices 54 tot en met 101 en 105 tot en met 109 geeft recht op het uitbrengen van één (1) stem.

(5:112-2d BW)

ERFDIENSTBAARHEDEN/BIJZONDERE BEPALINGEN.

Met betrekking tot bestaande verplichtingen ter zake van het onderhavige registergoed wordt verwezen naar

- a het bepaalde in de voormelde akten van vestiging erfpacht.
In de hiervoor onder bII omschreven akte van vestiging erfpacht staat, voor zover van belang dienaangaand, het volgende vermeld:
"Hierbij wordt gevestigd en aanvaard de navolgende erfdienstbaarheid van overbouwing met betrekking tot de navolgende kadastrale percelen, alle behorende tot voormelde kadastrale gemeente en sectie:
- ten behoeve van het nummer 2738 en ten laste van een gedeelte van de openbare weg nummer 3824";

- b de Algemene Bepalingen voor erfpacht, vastgesteld bij besluit van de raad van de Gemeente van achttien maart negentienhonderd drieënnegentig en neergelegd in een akte op tweëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig voor mr. H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, verleden en bij afschrift ingeschreven in Register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drieëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig in deel 12713, nummer 4.

- c de bepalingen opgenomen in voormelde akte van erfpachtconversie.

CITAAT UIT ALGEMENE BEPALINGEN VOOR ERFPACHT VAN DE GEMEENTE ROTTERDAM.

Van toepassing is hetgeen in voormelde Algemene Bepalingen voor erfpacht van de Gemeente Rotterdam is vermeld in artikel 13 luidende als volgt:

"Toestemming bij splitsing, bezwaring, vervreemding, verhuuring en verpachting van de erfpacht.

13.1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van B en W is de Erfpachter niet bevoegd de Erfpacht of een gedeelte daarvan casu quo de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan:

- a. te splitsen in appartementsrechten;
 - b. met beperkte rechten anders dan hypotheek, te bezwaren;
 - c. te vervreemden, indien de Onroerende Zaak een andere bestemming heeft dan wonen; of
 - d. te verhuuren of te verpachten,
- dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen.

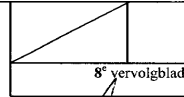
13.2.1. Ingeval van splitsing in appartementsrechten dient de Erfpachter bij zijn verzoek om toestemming B en W de concept-akte van splitsing en het daarbij behorende reglement toe te zenden.

13.2.2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5: 111 Burgerlijk Wetboek dienen in ieder geval de navolgende bepalingen in de akte van splitsing te worden opgenomen.

- a. Een bepaling met gelijke inhoud als het in dit artikel bepaalde, met dien verstande dat "de Erfpachter" worden vervangen door "de appartementseigenaar".

Aantekeningen:	
	b. De vereniging van eigenaars zal erop toezien, dat ieder van de appartementseigenaars zijn verplichtingen jegens de Gemeente nakomt. c. Iedere wijziging van de akte van splitsing of van het daarbij behorende reglement behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van B en W, tenzij de rechter deze wijziging heeft bevolen. 13.2.3. Bij overtreding van het bepaalde in de artikelen 13.2.1. en 13.2.2. van de Algemene Bepalingen zullen B en W - onverminderd het bepaalde in artikel 22 van de Algemene Bepalingen - van zowel de vereniging van eigenaars als van ieder van de appartementseigenaars kunnen verlangen, dat de akte van splitsing en/of het reglement in de oude toestand worden/wordt hersteld. 13.3. Bij het verlenen van hun toestemming voor splitsing in appartementsrechten en voor Vervreemding van een gedeelte van de Erfpacht bepalen B en W of en zo ja op welke wijze de Canon gesplitst zal worden. 13.4. Indien de Erfpacht in appartementsrechten is gesplitst, is het in dit artikel bepaalde voor de appartementseigenaar van overeenkomstig toepassing." <u>SLOTBEPALINGEN.</u> <u>EERSTE BOEKJAAR.</u> Het eerste boekjaar van de vereniging eindigt op eenendertig december van het ten tijde van deze akte lopende kalenderjaar. Eerste bestuur Tot eerste bestuurder is aangewezen: Stichting Woningbedrijf Rotterdam. <u>Administratief beheer</u> 1 Het WBR is, tenzij de vergadering van eigenaars niet reeds eerder anderen daartoe aanwijst maximaal gedurende het eerste boekjaar en de drie daaropvolgende boekjaren bereid zich te belasten met de administratie/het administratief beheer, waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven en het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin. 2 Indien het WBR ophoudt de in lid 1 bedoelde taak te vervullen zal de vergadering één en ander opdragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder, onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen. De aanwijzing wordt gedaan voor een periode van drie (3) jaar. <u>Vermeldingen in de akte.</u> In deze akte worden de woorden "Burgerlijk Wetboek" en "artikel" aangeduid met de letters respectievelijk "BW" en "art.". De in deze akte tussen haakjes geplaatste aanduidingen van artikelnummers van het BW en/of andere wetgeving en/of andere teksten maken geen deel uit van de akte. <u>SLOT</u> Deze akte is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum. De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De verschenen persoon heeft verklaard tijdig vóór het verlijden van de akte de gelegenheid te hebben gekregen om van de inhoud van de akte kennis te nemen. De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon medegedeeld en toegelicht. Voorts is gewezen op de gevolgen die voor partijen of een of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. Onmiddellijk na voorlezing van de wettelijk voorgeschreven gedeelten van de akte is de akte door de verschenen persoon ondertekend en, onmiddellijk daarna, door mij, notaris, ondertekend om tien uur twaalf minuten.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4



Kadaster

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. Jan Gerard Millenaar

Ondergetekende, mr. Jan Gerard Millenaar notaris te Rotterdam, verklaart dat voor voormelde splitsing wel een vergunning is vereist als bedoeld in artikel 33 en volgende van de Huisvestingswet en dat deze vergunning is afgegeven.

w.g. mr. Jan Gerard Millenaar

Ondergetekende, mr. Jan Gerard Millenaar notaris te Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Hypotheeken 3/4 - vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40238/56 09-10-2003 14:40

1000

Aantekeningen:	

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40238/56 09-10-2003 14:40

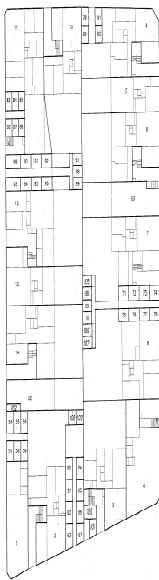
Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 09-10-2003 om 14:40 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40238 nummer 56.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20031009000069.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



BOPPE RIJEN
1:1000



V. PESTING
1:1000



V. PESTING
1:1000



SITUATIE 1:1000

GEM. 1:1000
 DE NOTARIS

VOORBRONNEN: SPITSING IN 1939 APTARTEMENTEN
 ROOSTER VAN HET WAGSTRALE TONNEL
 GEMEENTE: DINSCHAGEN SECTIE: 1
 PERCEEL: 2715, 1/m 2741, 2401, 1/m 2405
 1228 1/m 2284, 2122, 2123, 2004 1/m 2020,
 2642 1/m 2645

DEZE SPITSING DAWIT 1 BOP - BOP 1/1

SPITSINGSTERKENING VAN DE PAKKEN AAN DE
 WAGSTRALE en GROSSERAT



Bijlage 20031009-000069

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 40238 nummer 56
te Rotterdam

ten. n° 45290

Bijlage

45446_Energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	
Koopwoning ▾	3022 pa	7	▾	Check

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

Bijlage

45446_kostenoverzicht Buitenhofstraat 7 Rotterdam.pdf

JR/21.3112.01

Buithofstraat 7 te Rotterdam

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 1.704,81
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te storte gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

45446_Ruimtelijkeplannen Middelland - Het Nieuwe Westen.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Middelland - Het Nieuwe Westen

Datum afdruk: 2021-07-28

Naam overheid: gemeente Rotterdam

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2017-03-15

Planidn: NL.IMRO.0599.BP1081MidNwWesten-co02

Planstatus: concept

Dossierstatus: in voorbereiding



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

45446_Ruimtelijkeplannen Middelland, Het Nieuwe Westen, Kralingen West, Kralingen Oost, Struisenburg

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Middelland, Het Nieuwe Westen, Kralingen West, Kralingen Oost, Struisenburg en Mathenesserweg

**Datum
afdruk:** 2021-07-28

**Naam
overheid:** Gemeente Rotterdam

IMRO-versie
: IMRO2012

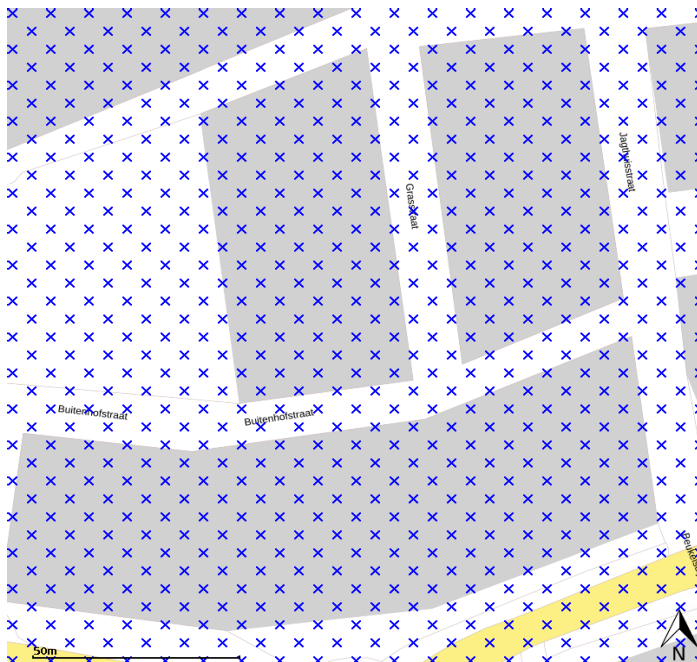
Type plan: voorbereidingsbesluit

Plan datum: 2020-08-06

Planidn: NL.IMRO.0599.VB3096MidKralJaf-va01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus
: vastgesteld



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

45446_Ruimtelijkeplannen Parapluherziening biologische veiligheid.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluherziening biologische veiligheid	Datum afdruk:	2021-07-28
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-06-14
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1104PapluBioveil-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

45446_Ruimtelijkeplannen Parapluherziening evenementen.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluherziening evenementen	Datum afdruk:	2021-07-28
Naam overheid:	Gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2021-04-07
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1137PapluEvermnt-on01	Planstatus:	ontwerp
Dossierstatus:	in voorbereiding		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

45446_Ruimtelijkeplannen Parapluherziening parkeernormering Rotterdam.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluherziening parkeernormering Rotterdam	Datum afdruk:	2021-07-28
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-12-14
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1097PapluParkern-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

45446_van Gemeente ontvangen informatie.pdf

Van:
Verzonden: woensdag 1 september 2021 08:16
Aan:
Onderwerp: RE: ons dossier 21.3112: Buitenhofstraat 7 Rotterdam
Categorieën: Opgeslagen bij dossier

Geachte heer, mevrouw,

Er zijn geen lopende zaken op dit object.

Ik hoop dat ik u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Inspecteur
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling BWT Noord
BWT Noord
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam
Mobiel 06-53679920
Website www.rotterdam.nl

Bereikbaar tussen 07:30 en 15:00

Van:
Verzonden: dinsdag 31 augustus 2021 15:35
Aan:

CC:
Onderwerp: FW: ons dossier 21.3112: Buitenhofstraat 7 Rotterdam

Zou jij deze nog van een antwoord kunnen voorzien.

Met vriendelijke groet,

Regisseur
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Bouw- en Woningtoezicht
BWT Zuid 2
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam

Telefoon
Mobiel
Website www.rotterdam.nl



Van:

Verzonden: dinsdag 31 augustus 2021 15:03

Aan:

Onderwerp: FW: ons dossier 21.3112: Buitenhofstraat 7 Rotterdam

Beste collega,

Zou je een antwoord kunnen geven op de vragen van de burger? Voor zo ver dat kan natuurlijk. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet

Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Bouw- en Woningtoezicht
Bedrijfsvoering en ondersteuning
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam
Website www.rotterdam.nl

Vrijdag niet aanwezig

Van:

Verzonden: dinsdag 31 augustus 2021 12:13

Aan:

Onderwerp: ons dossier 21.3112: Buitenhofstraat 7 Rotterdam

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed **gelegen te 3022 PA ROTTERDAM, Buitenhofstraat 7, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 4191-A, appartementsindices 2 en 108** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.

- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

paralegal



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegesonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Bijlage

45446_Van VvE ontvangen aanvullende opgave.pdf

RoX Legal

's-Gravenhage, 26 augustus 2021

Inzake : VVE ESSENBURGSTRAAT / JAGROE RAD
Dossier : 5201631, 2903230/MKL
Behandeld door : Team VVE Executie

Geachte heer/mevrouw,

Conform uw verzoek deel ik u hierbij de hoogte van de vordering van de VvE mee.

Bij een voldoende opbrengst, verzoek ik u voor rekening verkoper aan te laten houden:

Dossier 5201631:

hoofdsom t/m 31/01/2021	€	1.167,94	
vervallen termijnen 01/02/2021 tot 22/11/2021	€	1.197,90	
rente tot heden	€	13,87	
proceskosten	€	739,19	
nasalaris	€	62,00	
exploot van betekening	€	102,10	*
kosten opheffing beslag o/z	€	102,05	*
executiekosten beslag o/z	€	457,49	*
te voldoen	€	3.842,17	
af: betalingen			
bij ons	€	478,00	
bij opdrachtgever	€	239,58	
	€	717,58	

Thans openstaand

€ 3.124,96

Dossier 2903230:

hoofdsom t/m 31/08/2019	€	477,52	
verdere termijnen tot 31/12/2019	€	553,95	
rente	€	15,97	
proceskosten	€	296,06	
nasalaris	€	36,00	
exploot van betekening	€	97,33	*
kosten opheffen beslag o.z.	€	102,05	*
executiekosten beslag o/z	€	426,81	*
overige executiekosten/informatiekosten	€	559,75	
te voldoen	€	2.565,44	
af: betalingen			
bij ons	€	2.215,27	
Thans openstaand	€	350,17	

Op alle opdrachten en aanbiedingen zijn onze "Algemene Voorwaarden" en "Privacyverklaring schuldenaren" van toepassing. Deze worden op aanvraag toegezonden en zijn te vinden op onze website.



Na ontvangst van bovenstaande bedragen kan ik het beslag opheffen. Eventueel ontvangen gelden zijn verrekend op grond van art. 6:43 BW en 6:44 BW.

Wanneer het pand verkocht is met een onvoldoende opbrengst, verzoek ik u een bedrag van € 1.704,80 aan te laten houden betreffende de VvE bijdragen van het huidige en voorafgaande boekjaar (2020-2021), berekend tot en met november 2021 (zie overzicht vanaf pagina 3), plus de nog vervallen termijnen tot aan datum **overdracht ad. € 119,79 per maand**.

Tevens ben ik de mening toegedaan dat de executiekosten, hierboven aangeduid met een *, preferent zijn op grond van art. 3:270 lid 1 BW. Indien het pand geveild werd had ik deze kosten ook voldaan gekregen. De executie is namelijk van de VvE overgenomen door de hypotheekhouder.

In afwachting van uw nadere berichten,

Hoogachtend,

Datum	Omschrijving	Te betalen	Betaald	
1-1-2020	VvE-bijdrage jan-2020	€ 114,30	€ 0,00	
6-1-2020	Incasso - VvE-bijdrage jan-2020	€ 0,00	€ 114,30	
8-1-2020	Storno - VvE-bijdrage jan-2020	€ 0,00	€ -114,30	
1-2-2020	VvE-bijdrage feb-2020	€ 114,30	€ 0,00	
5-2-2020	Incasso - VvE-bijdrage feb-2020	€ 0,00	€ 114,30	
10-2-2020	Storno - VvE-bijdrage feb-2020	€ 0,00	€ -114,30	
1-3-2020	VvE-bijdrage mrt-2020	€ 114,30	€ 0,00	
4-3-2020	Incasso - VvE-bijdrage mrt-2020	€ 0,00	€ 114,30	
10-3-2020	Storno - VvE-bijdrage mrt-2020	€ 0,00	€ -114,30	
1-4-2020	VvE-bijdrage apr-2020	€ 114,30	€ 0,00	
2-4-2020	Incasso - VvE-bijdrage apr-2020	€ 0,00	€ 114,30	
8-4-2020	Storno - VvE-bijdrage apr-2020	€ 0,00	€ -114,30	
1-5-2020	VvE-bijdrage mei-2020	€ 114,30	€ 0,00	
5-5-2020	Incasso - VvE-bijdrage mei-2020	€ 0,00	€ 114,30	
11-5-2020	Storno - VvE-bijdrage mei-2020	€ 0,00	€ -114,30	
1-6-2020	VvE-bijdrage jun-2020	€ 114,30	€ 0,00	
3-6-2020	Incasso - VvE-bijdrage jun-2020	€ 0,00	€ 114,30	
9-6-2020	Storno - VvE-bijdrage jun-2020	€ 0,00	€ -114,30	
1-7-2020	VvE-bijdrage jul-2020	€ 114,30	€ 0,00	
2-7-2020	Incasso - VvE-bijdrage jul-2020	€ 0,00	€ 114,30	
8-7-2020	Storno - VvE-bijdrage jul-2020	€ 0,00	€ -114,30	
1-8-2020	VvE-bijdrage aug-2020	€ 114,30	€ 0,00	
4-8-2020	Incasso - VvE-bijdrage aug-2020	€ 0,00	€ 114,30	
10-8-2020	Storno - VvE-bijdrage aug-2020	€ 0,00	€ -114,30	
1-9-2020	VvE-bijdrage sep-2020	€ 114,30	€ 0,00	
4-9-2020	Incasso - VvE-bijdrage sep-2020	€ 0,00	€ 114,30	
10-9-2020	Storno - VvE-bijdrage sep-2020	€ 0,00	€ -114,30	
1-10-2020	VvE-bijdrage okt-2020	€ 114,30	€ 0,00	
2-10-2020	Incasso - VvE-bijdrage okt-2020	€ 0,00	€ 114,30	
8-10-2020	Storno - VvE-bijdrage okt-2020	€ 0,00	€ -114,30	
1-11-2020	VvE-bijdrage nov-2020	€ 114,30	€ 0,00	
4-11-2020	Incasso - VvE-bijdrage nov-2020	€ 0,00	€ 114,30	
10-11-2020	Storno - VvE-bijdrage nov-2020	€ 0,00	€ -114,30	
17-11-2020	Afrekening jaarexploitatie 2019	€ -18,09	€ 0,00	
1-12-2020	VvE-bijdrage dec-2020	€ 114,30	€ 0,00	
2-12-2020	Incasso - VvE-bijdrage dec-2020	€ 0,00	€ 114,30	
8-12-2020	Storno - VvE-bijdrage dec-2020	€ 0,00	€ -114,30	
1-1-2021	VvE-bijdrage jan-2021	€ 119,79	€ 0,00	
6-1-2021	Incasso - VvE-bijdrage jan-2021	€ 0,00	€ 119,79	
12-1-2021	Storno - VvE-bijdrage jan-2021	€ 0,00	€ -119,79	

2-2-2021	Incasso - VvE-bijdrage feb-2021	€ 0,00	€ 119,79	
1-3-2021	VvE-bijdrage mrt-2021	€ 119,79	€ 0,00	
3-3-2021	Incasso - VvE-bijdrage mrt-2021	€ 0,00	€ 119,79	
9-3-2021	Storno - VvE-bijdrage mrt-2021	€ 0,00	€ -119,79	
1-4-2021	VvE-bijdrage apr-2021	€ 119,79	€ 0,00	
7-4-2021	Incasso - VvE-bijdrage apr-2021	€ 0,00	€ 119,79	
13-4-2021	Storno - VvE-bijdrage apr-2021	€ 0,00	€ -119,79	
1-5-2021	VvE-bijdrage mei-2021	€ 119,79	€ 0,00	
5-5-2021	Incasso - VvE-bijdrage mei-2021	€ 0,00	€ 119,79	
11-5-2021	Storno - VvE-bijdrage mei-2021	€ 0,00	€ -119,79	
1-6-2021	VvE-bijdrage jun-2021	€ 119,79	€ 0,00	
3-6-2021	Incasso - VvE-bijdrage jun-2021	€ 0,00	€ 119,79	
9-6-2021	Storno - VvE-bijdrage jun-2021	€ 0,00	€ -119,79	
1-7-2021	VvE-bijdrage jul-2021	€ 119,79	€ 0,00	
5-7-2021	Incasso - VvE-bijdrage jul-2021	€ 0,00	€ 119,79	
13-7-2021	Afrekening jaarexploitatie 2020	€ -8,07	€ 0,00	
1-8-2021	VvE-bijdrage aug-2021	€ 119,79	€ 0,00	
4-8-2021	Incasso - VvE-bijdrage aug-2021	€ 0,00	€ 119,79	
10-8-2021	Storno - VvE-bijdrage aug-2021	€ 0,00	€ -119,79	
26-8-2021	Incasso - VvE-bijdrage sep-2021	€ 0,00	€ 119,79	
26-8-2021	Incasso - VvE-bijdrage okt-2021	€ 0,00	€ 119,79	
26-8-2021	Incasso - VvE-bijdrage nov-2021	€ 0,00	€ 119,79	
		€ 2.303,76	€ -598,95	
				€ 1.704,81

Bijlage

45446_Van VvE ontvangen opgave.pdf



Roxlegal
Postbus 2560
3000 CN ROTTERDAM

onderwerp: **Eigendomsoverdracht Buitenhofstraat 7 e.a. te Rotterdam**
datum: 20 augustus 2021
ons kenmerk: VVE/24006
VvE Essenburgstraat 48 t/m 52, Jagthuisstraat 15 t/m 45, Grasstraat 2 t/m 18 en Buitenhofstraat 1 t/m 13 (24006)

Geachte heer / mevrouw,

Ons is de eigendomsoverdracht gemeld van appartementsrecht(en) die deel uitmaken van bovenvermelde Vereniging van Eigenaars. Voor deze eigendomsoverdracht zijn de volgende gegevens aan de orde:

Verkoper: Buitenhofstraat 7, 3022 PA Rotterdam.

Koper: executieveling, xxx xxx, XXX Xxx

Datum overdracht: **12 oktober 2021**

Appartementsrecht(en): Appartementsrechten A-002 - Buitenhofstraat 7 (Woning met tuin); A-108 - Jagthuisstraat ongenummerd (Berging)

De VvE-bijdrage is: EUR 119,79 per maand

De debiteurenadministratie van de VvE geeft aan dat het saldo van de verkoper momenteel een stand vertoont van **EUR 3.094,17**. De samenstelling van dit debiteurensaldo treft u bijgaand aan. Wij verzoeken u dit bedrag te betrekken in uw afrekening. **Vindt het transport plaats in de komende maand(en) dan verzoeken wij u vóór die datum opnieuw te informeren naar het actuele saldo.** Het is uiteraard erg belangrijk dat in uw afrekening het juiste/actuele saldo opgenomen wordt.

De betalingsachterstand hebben wij overgedragen aan onze deurwaarder. U dient zelf zorg te dragen dat het juiste bedrag in uw afrekening opgenomen wordt. **Wij verzoeken u dan ook rechtstreeks contact op te nemen met deurwaarder voor het totale saldo incl. incassokosten.**

Woonstad Rotterdam VvE Beheer

Bezoekadres
Prins Alexanderlaan 201
3065 RH Rotterdam

Postadres
Postbus 2370
3000 CJ Rotterdam

Overzicht uit debiteurenadministratie:

Voor: Buitenhofstraat 7, 3022 PA Rotterdam.

Betalingsoverzicht d.d. 20-08-2021.

Datum	Omschrijving	door u te betalen	door u betaald
01-01-2021	beginsaldo	2.383,50	
01-01-2021	vve-bijdrage jan-2021	119,79	
06-01-2021	incasso - vve-bijdrage jan-2021		119,79
12-01-2021	storno - vve-bijdrage jan-2021		-119,79
01-02-2021	vve-bijdrage feb-2021	119,79	
02-02-2021	incasso - vve-bijdrage feb-2021		119,79
01-03-2021	vve-bijdrage mrt-2021	119,79	
03-03-2021	incasso - vve-bijdrage mrt-2021		119,79
09-03-2021	storno - vve-bijdrage mrt-2021		-119,79
01-04-2021	vve-bijdrage apr-2021	119,79	
07-04-2021	incasso - vve-bijdrage apr-2021		119,79
13-04-2021	storno - vve-bijdrage apr-2021		-119,79
01-05-2021	vve-bijdrage mei-2021	119,79	
05-05-2021	incasso - vve-bijdrage mei-2021		119,79
11-05-2021	storno - vve-bijdrage mei-2021		-119,79
01-06-2021	vve-bijdrage jun-2021	119,79	
03-06-2021	incasso - vve-bijdrage jun-2021		119,79
09-06-2021	storno - vve-bijdrage jun-2021		-119,79
01-07-2021	vve-bijdrage jul-2021	119,79	
05-07-2021	incasso - vve-bijdrage jul-2021		119,79
13-07-2021	Afrekening jaarexploitatie 2020	-8,07	
01-08-2021	vve-bijdrage aug-2021	119,79	
04-08-2021	incasso - vve-bijdrage aug-2021		119,79
10-08-2021	storno - vve-bijdrage aug-2021		-119,79
		-----	-----
Totaal nog te betalen :		3.333,75	239,58

Woonstad Rotterdam VvE Beheer

Bezoekadres
Prins Alexanderlaan 201
3065 RH Rotterdam

Postadres
Postbus 2370
3020 CJ Rotterdam

Verrekening van de VvE bijdrage door notaris: De VvE bijdrage van de maand waarin het transport plaatsvindt wordt door de VvE in rekening gebracht bij de verkopende partij. De verkopende partij betaalt deze bijdrage aan de VvE. De notaris verrekent deze bijdrage tussen koper en verkoper.

LET OP: Deze verrekening vindt ook plaats bij transport op de eerste kalenderdag van de maand.

Af te rekenen bedragen met de VvE verzoeken wij u te storten op rekening
t.n.v. VvE Essenburgstr 48 t/m 52 (even) te
Rotterdam. Bij betaling in de omschrijving het **adres** vermelden.

Wij verzoeken u vriendelijk bijgaande machtiging voor het automatisch incasseren van de maandelijkse VvE bijdrage, door de koper in te laten invullen en ondertekenen. Graag ontvangen wij die dan van u retour.

De door de **koper** verschuldigde mutatiekosten dient u over te maken op rekening
op naam van VvE Essenburgstr 48 t/m 52
(even) (zie bijgevoegde nota).

Wanneer het transport daadwerkelijk plaatsgevonden heeft, dit **direct** doorgeven per email

Ná de eigendomsoverdracht ontvangen wij graag van u de **2 voorbladen** van de Akte van Levering, waaruit wij de benodigde gegevens kunnen halen, zoals datum transport, namen van de eigenaren en de appartementsrecht(en) welke zijn overgedragen. Deze gegevens zijn voor ons van belang om de ledenadministratie te kunnen aanpassen.

Ook willen wij graag het **nieuwe adres** van de verkoper van u ontvangen, om een eventuele afrekening verwarmingskosten / servicekosten op te kunnen sturen.

Woonstad Rotterdam VvE Beheer

Bezoekadres
Prins Alexanderlaan 201
3065 RH Rotterdam

Postadres
Postbus 2370
3000 CJ Rotterdam

Er is geen lening geregistreerd op naam van deze VvE

Reservefonds gelijke delen	
App. A-002 - Buitenhofstraat 7	285,85 (1 / 56 deel)
Reservefonds Planmatig onderhoud	
App. A-002 - Buitenhofstraat 7	0,00 (87 / 4937 deel)
App. A-108 - Jagthuisstraat ongenummerd	0,00 (4 / 4937 deel)

Met vriendelijke groet,
Woonstad Rotterdam VvE beheer

Als de datum van overdracht wordt uitgesteld, graag per omgaand mailen naar info@woonstadrotterdam.nl dan kunnen wij u een nieuwe opgave sturen.

Bijlagen:

- Informatie bestuur en KvK.
- VvE verklaring ex artikel 5:122 BW
- Nota mutatiekosten
- Machtigingsformulier voor automatische incasso

Woonstad Rotterdam VvE Beheer

Bezoekadres
Prins Alexanderlaan 201
3065 RH Rotterdam

Postadres
Postbus 2370
3000 CJ Rotterdam

BESTUUR EN KAMER VAN KOOPHANDEL

Heeft u een bestuursfunctie in uw Vereniging van Eigenaren ?

U gaat verhuizen. Indien u hierdoor uw bestuursfunctie bij uw VVE beëindigd moet u deze wijziging doorgeven worden aan de Kamer van Koophandel.

Het is de verantwoordelijkheid van het bestuurlid zelf om de in- en uitschrijving bij de Kamer van Koophandel te formaliseren.

Het handelsregisterbesluit bepaalt dat de persoonlijke gegevens van iedere bestuurder, de datum van in- en uitreden en de inhoud van zijn bevoegdheid opgenomen moeten worden in het handelsregister van de Kamer van Koophandel.

Indien er aan de bovenstaande bepaling niet is voldaan is er sprake van een economisch delict.

Het niet uitschrijven van de bestuurder(s) in het handelsregister heeft overigens geen gevolgen voor de aanstelling binnen de VVE zelf. De bestuurder is aangesteld op het moment dat de vergadering hiertoe besluit.

Echter derden moeten kunnen vertrouwen op de juistheid van het handelsregister.

Op Internetpagina van de KvK zijn de wijzigingsformulieren op te vragen.

Woonstad Rotterdam VvE Beheer

Bezoekadres
Prins Alexanderlaan 201
3065 RH Rotterdam

Postadres
Postbus 2370
3000 C3 Rotterdam

VVE-VERKLARING EX ARTIKEL 5:122 BW

Ondergetekende:

Stichting Woonstad Rotterdam, handelend als bestuurder en/of beheerder van de te Rotterdam gevestigde Vereniging van Eigenaars:

'Vereniging van Eigenaars Essenburgstraat 48 tot en met 52 (even nummers), Jagthuisstraat 15 tot en met 45 (oneven nummers), Grasstraat 2 tot en met 18 (even nummers) en Buitenhofstraat 1 tot en met 13 (oneven nummers)', gevestigd te Rotterdam

verklaart in verband met het bepaalde in artikel 5:122 van het Burgerlijk Wetboek het volgende met betrekking tot het appartement:

Appartementsrechten A-002 - Buitenhofstraat 7 (Woning met tuin); A-108 - Jagthuisstraat ongenummerd (Berging).

1. Er is een reservefonds. De stand van het reservefonds per 20 augustus 2021 bedraagt 16.007,54. Het aandeel van het reservefonds van het appartement bedraagt 285,85.
2. De debiteurenadministratie van de VvE geeft aan dat het saldo van de verkoper momenteel een achterstand vertoont van EUR 3.094,17.
3. De VvE-bijdrage bedraagt EUR 119,79 per maand. De bijdrage is bij vooruitbetaling verschuldigd.
4. Voor zover bekend is geen toestemming vereist voor ingebruikname van het appartement.

Rotterdam, 20 augustus 2021

Woonstad Rotterdam VvE Beheer

Bezoekadres	Postadres
Prins Alexanderlaan 201	Postbus 2370
3065 RH Rotterdam	3000 CJ Rotterdam

NOTA VVE 'Vereniging van Eigenaars Essenburgstraat 48 tot en met 52 (even nummers), Jagthuisstraat 15 tot en met 45 (oneven nummers), Grasstraat 2 tot en met 18 (even nummers) en Buitenhofstraat 1 tot en met 13 (oneven nummers)', gevestigd te Rotterdam

executieveiling, xxx xxx, XXX Xxx
p/a Roxlegal

Postbus 2560
3000 CN ROTTERDAM

Rotterdam, 12 oktober 2021

Betreft: Mutatiekosten bij eigendomsoverdracht van:

Appartementsrechten A-002 - Buitenhofstraat 7 (Woning met tuin); A-108 - Jagthuisstraat ongenummerd (Berging)

Datum notarieel transport: **12 oktober 2021**

Mutatiekosten	€ 91,48
BTW 21%	€ <u>19,21</u>

Door u te betalen **€ 110,69**

Dit bedrag moet bij notarieel transport van de eigendomsoverdracht voldaan zijn en overgemaakt worden t.n.v. VvE Essenburgstr 48 t/m 52 (even) o.v.v. **Mutatiekosten VvE 24006, transport 12 oktober 2021.**

Woonstad Rotterdam VvE Beheer

Bezoekadres
P/les Alexanderlaan 201
3065 RH Rotterdam

Postadres
Postbus 2370
3000 CJ Rotterdam

DOORLOPENDE MACHTIGING SEPA

Gegevens incassomandaat

Naam incassant: VvE Essenburgstr 48 t/m 52 (even)
Plaats incassant: Rotterdam
Land: Nederland
Incassant-ID: NL4ZZZ516145290000
Machtigingskenmerk: 55423-37

Door ondertekening van dit formulier geeft u toestemming aan VvE Essenburgstr 48 t/m 52 (even) om doorlopende incasso-opdrachten te sturen naar uw bank om een bedrag van uw rekening af te schrijven wegens periodieke bijdrage aan VvE Essenburgstr 48 t/m 52 (even) en uw bank om doorlopend een bedrag van uw rekening af te schrijven overeenkomstig de opdracht van VvE Essenburgstr 48 t/m 52 (even).

Gegevens van de geïncasseerde

Naam:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Land:

Bankrekening IBAN:

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

Ondertekening

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Met dit formulier geef ik aan het bestuur van de VvE en de VvE-Beheerder toestemming om deze persoonsgegevens over mij te verwerken. Deze toestemming mag ik op elk moment intrekken dan wel wijzigen. Dit zal ik met de redenen schriftelijk aan het bestuur van de VvE vermelden. Het bestuur van de VvE zal dit verzoek (indien nodig) versturen naar de VvE-beheerder.

Woonstad Rotterdam VvE Beheer

Bezoekadres	Postadres
Prins Alexanderlaan 201	Postbus 2370
3065 RH Rotterdam	3000 CJ Rotterdam

CONTROLE LEDENGEGEVENS VVE

Wij verzoeken u onderstaande gegevens te controleren op juistheid en eventueel ontbrekende gegevens aan te vullen.

VVE NUMMER: 24006

VVE NAAM : VvE Essenburgstraat 48 t/m 52, Jagthuisstraat 15 t/m 45, Grasstraat 2 t/m 18 en Buitenhofstraat 1 t/m 13

NAAM EIGENAAR:

GESLACHT: MAN / VROUW

ADRES:

PC EN WOONPLAATS:

REKENINGNUMMER (IBAN):

TELEFOONNUMMER:

E-MAILADRES:

NAAM MEDE-EIGENAAR:

GESLACHT: MAN / VROUW

VOORLETTERS:

TELEFOONNUMMER:

E-MAILADRES:

Indien niet gelijk aan bovenstaande:

Het adres waarop u de correspondentie met betrekking tot deze woning wenst te ontvangen.

ADRES:

POSTCODE EN WOONPLAATS:

Indien u eigenaar bent, maar niet de gebruiker van bovengenoemde woning, vult u dan hieronder de naam van de gebruiker in.

NAAM GEBRUIKER:

GESLACHT: MAN / VROUW

VOORLETTERS

TELEFOONNUMMER:

EMAILADRES:

Met dit formulier geef ik aan het bestuur van de VvE en de VvE-Beheerder toestemming om deze persoonsgegevens over mij te verwerken. Deze toestemming mag ik op elk moment intrekken dan wel wijzigen. Dit zal ik met de redenen schriftelijk aan het bestuur van de VvE vermelden. Het bestuur van de VvE zal dit verzoek (indien nodig) versturen naar de VvE-beheerder.

Woonstad Rotterdam VvE Beheer

Bezoekadres
Prins Alexanderlaan 201
3065 RH Rotterdam

Postadres
Postbus 2370
3000 CJ Rotterdam

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45446.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/JR/21.3112.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 12 oktober 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Buitenhofstraat 7** te **Rotterdam** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____ van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____ van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____ wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____ op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op twaalf oktober tweeduizend eenentwintig vanaf _____ dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Venduehuis der _____ Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC 's-Gravenhage. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

een recht van erfpacht eindigend op éénendertig december tweeduizend drieënnegentig op _____ de hierna te vermelden appartementsrechten: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **I**, _____ complexaanduiding **4191-A**, appartementsindex **2**, omvattende: _____*



- a. *het zevenentachtig/vierduizend negenhonderd zevenendertigste (87/4.937ste) — onverdeeld aandeel in het gebouw met toebehoren bestaande uit drieënvijftig (53) woningen, één (1) woning met inpandige berging, drieënvijftig (53) — bergingen en twee (2) bedrijfsruimten met verder toebehoren, aan de — Essenburgstraat 48ab, 50ab, 52ab, Jagthuisstraat 15, 17ab, 19ab, 21, 23, 25, 27, — 31a, 31a2, 31b, 33, 35ab, 37ab, 39, 41ab, 43ab, 45, Grasstraat 2, 4, 6, 8ab, — 10ab, 12ab, 14, 16ab, 18ab en Buitenhofstraat 1, 3ab, 5ab, 7, 9abc, 11abc en 13 — te Rotterdam, staande en gelegen op de percelen tijdens de splitsing kadastraal — bekend gemeente Delfshaven, sectie I, nummers 2122 en 2123, 2258 tot en met — 2264, 2400 tot en met 2405, 2604 tot en met 2609, 2735 tot en met 2741 en — 3642 tot en met 3645, tezamen groot negenentwintig are en vijfenvijftig centiare — (29a en 55ca), welke percelen in eigendom toebehoren aan de gemeente — Rotterdam en door de gemeente in erfpacht (eindigend op éénendertig december — tweeduizend drieënnegentig, waarvan de canon is afgekocht tot eenendertig — december tweeduizend viereënveertig) zijn uitgegeven aan Stichting Woonstad — Rotterdam; en —*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond — en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3022 PA, Buitenhofstraat 7,** —*
 2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven, sectie I,** — complexaanduiding **4191-A** appartementsindex **108,** welk appartementsrecht omvat: —*
 - a *het vier/vierduizend negenhonderd zevenendertigste (4/4.937ste) onverdeeld — aandeel in de hiervoor onder 1.a. omschreven gemeenschap; en —*
 - b *het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend — Jagthuisstraat (ongenummerd) te Rotterdam. —*
- De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: —
ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN —
Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR —
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging —
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien —
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte —
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde —
boven deze AVVE prevalerende: —
BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE —
AVVE: —
A. Omschrijving Registergoed —
Het volgende Registergoed zal worden geveild: —
*een recht van erfpacht eindigend op éénendertig december tweeduizend —
drieënnegentig op de hierna te vermelden appartementsrechten: —*
 1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven, sectie I,** —
complexaanduiding **4191-A,** appartementsindex **2,** omvattende: —*
 - a. *het zevenentachtig/vierduizend negenhonderd zevenendertigste (87/4.937ste) —*



onverdeeld aandeel in het gebouw met toebehoren bestaande uit drieënvijftig —
(53) woningen, één (1) woning met inpandige berging, drieënvijftig (53) —
bergingen en twee (2) bedrijfsruimten met verder toebehoren, aan de —
Essenburgstraat 48ab, 50ab, 52ab, Jagthuisstraat 15, 17ab, 19ab, 21, 23, 25, —
27, 31a, 31a2, 31b, 33, 35ab, 37ab, 39, 41ab, 43ab, 45, Grasstraat 2, 4, 6, —
8ab, 10ab, 12ab, 14, 16ab, 18ab en Buienhofstraat 1, 3ab, 5ab, 7, 9abc, —
11abc en 13 te Rotterdam, staande en gelegen op de percelen tijdens de —
splitsing kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, nummers 2122 en —
2123, 2258 tot en met 2264, 2400 tot en met 2405, 2604 tot en met 2609, —
2735 tot en met 2741 en 3642 tot en met 3645, tezamen groot —
negenentwintig are en vijftig centiare (29a en 55ca), welke percelen in —
eigendom toebehoren aan de gemeente Rotterdam en door de gemeente in —
erfpacht (eindigend op éénendertig december tweeduizend drieënnegentig, —
waarvan de canon is afgekocht tot eenendertig december tweeduizend —
viervenveertig) zijn uitgegeven aan Stichting Woonstad Rotterdam; en —
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane —
grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3022 PA**, —
Buienhofstraat 7, —

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie **I**, —
complexaanduiding **4191-A** appartementsindex **108**, welk appartementsrecht —
omvat: —
 - a het vier/vierduizend negenhonderd zevenendertigste (4/4.937ste) onverdeeld —
aandeel in de hiervoor onder 1.a. omschreven gemeenschap; en —
 - b het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend —
Jagthuisstraat (ongenummerd) te Rotterdam. —

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registrer-goed**", met —
inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk —
Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. —
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —
inspanningsverplichtingen. —

- B. Wijze van veilen —
De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens —
te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —
De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en —
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —
inzet en afslag beide op twaalf oktober tweeduizend eenentwintig in de veilingzaal van —
het Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC 's- —
Gravenhage vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website —
op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. —
De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip —
29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in —
artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- —
/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de —



Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt — dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens — omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- — /internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE — bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig — mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. —

Tot en met zevenentwintig september tweeduizend eenentwintig kunnen conform de — veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. 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. *Registratienotarissen*: —
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt —
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is —
opgenomen op de Website(s). —

Aanvulling voorwaarden —

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via —
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook —
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een —
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het —
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij —
klikt of drukt. —
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben —
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de —
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van —
discussie beslist de Notaris. —



3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____ gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____ vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____ en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____ Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____ Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____ internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____ de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam 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 in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____ Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____



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

9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____ door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____ verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____ de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____ Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____ ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____ verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____ vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____ van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____ ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____ van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

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

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan 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 _____ zaalbieters 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 van de _____ AVVE laatste zin. _____

- D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____ toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____ De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____ relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____ begrepen: _____

- a. **Akte de command** _____

de notariële akte waarbij de bidder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____ lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____



contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

- b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper –
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetsom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____



- (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij —
 daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning —
 reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De —
 termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet —
 voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. —
 Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
 - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
 - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
 van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
 heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
 Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
 dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
 beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
 proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. —
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
 wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
 welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
 zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
 steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
 afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
 koopovereenkomst heeft ingediend. —
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
 behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
 te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
 hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
 zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
 te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
 name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
 heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
 brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
 bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
 niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
 rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
 Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
 Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
 tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
 stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
 Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
 daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
 10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —



- contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
mindering op de Inzet som of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____



voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —

15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —
bezigting (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —
veilingkosten. —

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —
minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de —
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de —
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe —
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal —
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde —
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas —
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de —
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE —
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De —
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor —
indiening achterwege kan blijven. —
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en —
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst —



terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____

4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____
Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____



een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____
 Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
 onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
 het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
 zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
 openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van _____
Eigenaars Essenburgstraat 48 tot en met 52 (even nummers), Jagthuisstraat 15 tot en _____
met 45 (oneven nummers), Grasstraat 2 tot en met 18 (even nummers) en _____
Buitenhofstraat 1 tot en met 13 (oneven nummers)", statutair gevestigd te Rotterdam) _____
 en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform _____
 het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. _____
 De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege _____
 alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een _____
 appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende _____
 verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de _____
 gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____
 Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
 komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op tweeëntwintig november _____
tweeduizend eenentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die _____
 de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en _____
 onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de _____
 veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____
 Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling _____
 van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____
 Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____
 verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____
 Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____
 Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
 gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____
 meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____
 in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
 laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
 voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
 Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
 Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____
 niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
 opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
 voorzieningenrechter; _____



- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de gosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek. _____
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo genomen. _____
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het -



aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
 Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
 Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
 gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
 er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
 nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
 gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
 er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
 huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
 gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
 wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
 en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
 publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
 begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
 eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
 zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
 genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
 heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
 of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
 een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
 Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
 tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
 Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
 beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
 artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
 doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
 welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
 (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
 de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
 hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
 bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
 Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
 voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
 overgaan op de Koper en/of diens rechtsoptvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
 geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
 verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____



executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van vestiging ondererfpacht op zestien juli _____
tweeduizend tien verleden voor een waarnemer van mr. A.C.M. Fokkema-Schutte, _____
notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van _____
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zestien juli tweeduizend _____
tien in register Hypotheken 4, deel 58591, nummer 42, voor zover relevant _____
woordelijk luidend als volgt: _____

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF _____
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN. _____

Aanduiding _____

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

- a. het bepaalde in voormelde akten van vestiging erfpacht. _____
- b. de Algemene Bepalingen voor de vestiging van erfpacht van onroerende _____
zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf _____
Rotterdam - hierna te noemen "Algemene Bepalingen" - zoals deze door de _____
Raad van de gemeente opnieuw zijn vastgesteld bij besluit van de Raad van _____
de Gemeente genomen in zijn openbare vergadering van achttien maart _____
negentienhonderd drieënnegentig, neergelegd in een akte op tweeëntwintig _____
maart negentienhonderd drieënnegentig verleden voor mr. H.M.I.Th. _____
Breedveld, notaris te Rotterdam, gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank _____
te Rotterdam op vierentwintig maart negentienhonderd drieënnegentig en _____
ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en _____
de Openbare Registers te Rotterdam op drieëntwintig maart _____
negentienhonderd drieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 12713, _____
nummer 4. _____

Erfdienstbaarheden _____

- c Volledigheidshalve wordt nog melding gemaakt van het volgende. _____
In voormelde akte van vestiging erfpacht op zestien december _____
negentienhonderd zevenennegentig verleden voor genoemde notaris _____
Millenaar, wordt melding gemaakt van/wordt gevestigd een erfdienstbaarheid. _____
Daaromtrent wordt het volgende uit die akte geciteerd: _____
"Hierbij wordt gevestigd en aanvaard de navolgende erfdienstbaarheid van _____
overbouwing met betrekking tot de navolgende kadastrale percelen, alle _____
behorende tot voormelde kadastrale gemeente en sectie: _____
- ten behoeve van het nummer 2738 en ten laste van een gedeelte van de _____
openbare weg nummer 3824" _____

Conversie _____

- d De bepalingen opgenomen in voormelde akte van "wijziging _____
erfpachtsvoorwaarden" ("conversie"). _____



Enzovoorts _____

"B BEPALINGEN VAN DE ONDERERFPACHT"

De Ondererfpacht wordt verleend onder de hierna bedoelde Algemene Bepalingen —
van de Ondererfpacht van MVE-Woningen, voorzover daarvan in deze akte niet is
afgeweken, en onder de hierna sub 2 opgenomen "Bijzondere Bepalingen". _____

1 Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen De Algemene —
Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen zijn opgenomen in een —
akte op drie september tweeduizend één verleden voor Mr J.G. Millenaar, —
notaris te Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in het —
register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare —
Registers te Rotterdam op zes september daaraanvolgend in deel 21.477 —
nummer 20. Ondererfpachter heeft de tekst van voormelde Algemene —
Bepalingen ontvangen. _____

De Ondererfpachter bevestigt en aanvaardt deze bepalingen en verbindt zich —
hierbij tot medewerking aan, nakoming en uitvoering van deze bepalingen, in
het bijzonder het bepaalde in voormelde Algemene Bepalingen: _____

Hoofdstuk I, artikel 7, luidend als volgt: _____

"Artikel 7 _____

Derdenwerking _____

1 Partijen beogen en bevestigen uitdrukkelijk de goederenrechtelijke —
derdenwerking ten aanzien van al hun rechten en verplichtingen uit —
hoofde van deze akte en de akte van vestiging van de Ondererfpacht. De —
in de volgende leden van dit Artikel vermelde kwalitatieve- en —
kettingsbedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking. _____

2 Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van deze akte en de akte van —
vestiging van de Ondererfpacht om iets te dulden of niet te doen ten —
aanzien van het Registergoed, zullen bovendien overgaan op degenen —
die het Registergoed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik —
verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn. _____

3 Ondererfpachter zal voorts bij: _____

a de levering van het Registergoed of van een gedeelte daarvan; _____
b bezwaring van het Registergoed of van een gedeelte daarvan met —
een beperkt genotsrecht; _____

c het in gebruik geven van het Registergoed aan derden, —
de verplichtingen uit hoofde van de akte waarbij de Ondererfpacht wordt —
gevestigd ten behoeve van Erfpachter opleggen aan de rechtsopvolger —
van Ondererfpachter of een beperkt gerechtigde en zulks aannemen ten —
behoefte van Erfpachter. " _____

Hoofdstuk II, artikelen 1, 2, 3 en 7 _____
onder meer betrekking hebbende op: _____

- de plicht het Privé gedeelte zelf te bewonen; _____
- de beperking in de bevoegdheid het Registergoed te vervreemden en —
(met hypotheek) te bezwaren; _____



- de plicht het Registergoed onder omstandigheden aan Woonstad _____ Rotterdam te koop aan te bieden; _____

Hoofdstuk I, artikel 13 lid 2 sub f, Hoofdstuk II, artikel 4 sub h en artikel 8 _____
 onder meer betrekking hebbende op: _____

- de afwikkeling einde Ondererfpacht; _____
- de overdracht via ABC-akte; _____
- de overdracht rechtspositie door Woonstad Rotterdam; _____

tot de uitvoering van welke rechtshandelingen Ondererfpachter de in _____
 voormelde Algemene Bepalingen omschreven toestemming, volmacht casu _____
 quo medewerking hierbij verleent aan de Erfpachter (Woonstad Rotterdam); _____
 Erfpachter (Woonstad Rotterdam) aanvaardt hierbij bedoelde toestemming, _____
 volmacht casu quo medewerking van Ondererfpachter. _____

In de Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen wordt _____
 het bepaalde in Hoofdstuk II Artikel 2 alinea II voorafgegaan door de _____
 woorden: "de hypothecaire inschrijving op het Registergoed voor." _____

2 Bijzondere bepalingen _____

Vaststelling MVE-prijs _____

In aanvulling op de Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-
 Woningen omtrent de vaststelling van de MVE-prijs in alinea c (Vaststelling _____
 MVE-prijs) van artikel 4 van Hoofdstuk II (MVE-Bepalingen) wordt het aldaar _____
 bedoelde percentage (van het verschil tussen de Aankoopprijs en de _____
 Taxatieprijs) gesteld op het volgende percentage. _____

Bedoeld percentage bedraagt bij een levering aan Woonstad Rotterdam _____
 binnen na te melden tijdvak, dat aanvangt bij de vestiging van de _____
 Ondererfpacht en eindigt met de levering, te weten, een tijdvak van: _____

- één (1) jaar: vijftig procent (50%); _____
- twee (2) jaar: zestig procent (60%); _____
- drie (3) jaar: zeventig procent (70%); _____
- vier (4) jaar: tachtig procent (80%); _____
- vijf (5) jaar: negentig procent (90%); _____
- zes (6) jaar en meer: éénhonderd procent (100%). _____

De P.O.-bijdrage als bedoeld in artikel 7 lid 4 sub a van de Algemene _____
 Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen over het ten tijde van _____
 deze akte lopende kalenderjaar bedraagt voor het Registergoed _____
 zeshonderdnegentig euro en achtennegentig eurocent (€ 690,98)." _____

Soort/duur erfpacht: _____

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: _____

- het erfpachtrecht is tijdelijk en eindigt op eenendertig december tweeduizend _____
 drieëndertig; _____
- De erfpachtcanon is afgekocht tot eenendertig december tweeduizend _____
 vierenveertig. _____
- op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de Algemene Bepalingen _____
 voor uitgifte in erfpacht van onroerende zaken van de gemeente Rotterdam in _____



beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam, zoals deze zijn vastgesteld bij —
besluit van de Raad van de gemeente Rotterdam genomen in zijn openbare —
vergadering van achttien maart negentienhonderd drieënnegentig verleden —
door mr. H.M.I.Th. Breedveld, destijds notaris te Rotterdam, gedeponereerd bij —
de griffie van de rechtbank te Rotterdam op vierentwintig maart —
negentienhonderd drieënnegentig en ingeschreven ten kantore van de Dienst —
voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam, in register —
Hypotheek 4, op drieëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig in —
deel 12713 nummer 4; —

- op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de "Algemene Bepalingen —
van de Ondererfpacht van MVE-Woningen", opgenomen in een akte op drie —
september tweeduizend één verleden voor mr. J.G. Millenaar, destijds notaris —
te Rotterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het kadaster en de openbare registers Rotterdam, in register —
Hypotheek 4, op zes september tweeduizend één in deel 21.477 nummer 20. —
Deze voorwaarden, alsmede overige gegevens met betrekking tot de erfpacht —
zullen -voor zover deze kunnen worden achterhaald - eveneens worden —
gepubliceerd. —

- 2) De erfpacht is destijds door de gemeente uitgegeven bij akten op respectievelijk —
negenentwintig december negentienhonderd viereennegentig, verleden voor M. de —
Vos, destijds notaris te Rotterdam, acht juli negentienhonderd zevenennegentig, —
voor mr. J.G.F. Millenaar, destijds notaris te Rotterdam, en op zestien december —
negentienhonderd zevenennegentig voor genoemde notaris Millenaar, van welke —
akten een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en —
de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op respectievelijk negenentwintig —
december negentienhonderd viereennegentig in deel 14260, nummer 16, negen juli —
negentienhonderd zevenennegentig in deel 16818, nummer 11 en zestien —
december negentienhonderd zevenennegentig in deel 17313, nummer 1. —
- 3) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op negen oktober —
tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris Millenaar, van welke akte een —
afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers te Rotterdam op negen oktober tweeduizend drie in register —
Hypotheek 4, deel 40238 nummer 56 alsmede naar het bij die akte van splitsing —
in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is —
gebaseerd op het Algemeen MVE-Splitsingsreglement, vastgesteld bij akte op acht —
oktober tweeduizend één verleden voor voornoemde notaris Fokkema-Schutte, van —
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam, in register Hypotheken 4 op —
negen oktober tweeduizend een in deel 21563, nummer 22, voor zover dit —
reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van —
splitsing. —

- L. Energielabel —
Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor —



zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijslage). —

Slot

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —
aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon —
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft —
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
te stemmen. —

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, —
notaris, ondertekend. —

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45446_kostenoverzicht Buitenhofstraat 7 Rotterdam.pdf

JR/21.3112.01

Buitenhofstraat 7 te Rotterdam

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 1.704,81
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te stortte gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.