

Rotterdamsedijk 88 A 2, 3112BG SCHIEDAM (45476)



Appartement
Woning op de tweede verdieping met voorgedeelte van de zolderverdieping.



Beschrijving

Woning op de tweede verdieping met voorgedeelte van de zolderverdieping en verder toebehoren.

Bouwjaar conform BAG viewer: 1929.

Oppervlakte conform BAG viewer: 85 m².

Let op:

Blijkens een geveltaxatierapport heeft het registergoed 3 kamers. Blijkens de splitsingstekening heeft het registergoed 5 kamers. Het is niet bekend of de gepubliceerde informatie inzake het aantal kamers/slaapkamers actueel is. De verkoper is niet aansprakelijk voor de eventuele onjuistheid en/of onvolledigheid van de verkregen informatie.

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 3 november 2021
Inzet	woensdag 3 november 2021 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 3 november 2021 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	Quadrant Notarissen Zeestraat 62 2518 AC 's-Gravenhage T: 070 280 00 60 E: veilingen@qnotarissen.nl
Behandelaar	Mevrouw A. Chinnoe

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bouwjaar	1929
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	85 m ²



Woninginhoud	260 m ³
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I nummer 5756 A-3.
Milieuinformatie	Blijkens raadpleging van de website DCMR Milieudienst Rijnmond is geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn er geen gegevens bekend omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.



Financieel

Lasten	
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom en komt ten laste van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 6.700,00 (per 01-10-2021 om 15:04 uur) bedrag is incl. kosten VVE, doch excl. overdrachtsbelasting, kosten ontruiming en funderingsherstel (per 03-11-2021 om 10:43 uur)

Bijzonderheden

Vereniging van Eigenaars:

De VvE is actief. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt: € 60,00.

Het boekjaar loopt gelijk aan het kalenderjaar.

Voor rekening van koper komen de aan de vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen tot en met december 2021, bedragende € 180,00 alsmede administratiekosten € 232,32 in verband met de overdracht.

Voor zover bekend is het registergoed collectief verzekerd.

Funderingsinformatie:

Blijkens opgave van het Servicepunt Woningverbetering van de gemeente Schiedam is het Registergoed onderdeel van een funderingsproject (locatie 41) en zullen de herstelwerkzaamheden inzake de fundering op korte termijn moeten worden uitgevoerd.

Blijkens opgave van het Servicepunt Woningverbetering is in het jaar tweeduizend negentien een aannemingsovereenkomst verstuurd naar alle betrokken eigenaren in het funderingsproject, waaronder begrepen de eigenaar van het Registergoed, waarbij de totale kosten voor het funderingsherstel van het gehele project (€ 541.319,00) bedroegen en op basis daarvan het aandeel voor het Registergoed in de kosten voor het funderingsherstel (€

7.017,10) bedroeg.

Blijkens schriftelijke mededeling van het Servicepunt Woningverbetering van de gemeente Schiedam zijn voormelde bedragen niet meer actueel. Deze bedragen zijn geïndexeerd door de aannemer. Er dient nog een finaal akkoord van de eigenaren in het funderingsproject te komen op de totale offerte. Bij finaal akkoord kan de aannemer in de 2e week van januari 2022 starten met de funderingsherstelwerkzaamheden.

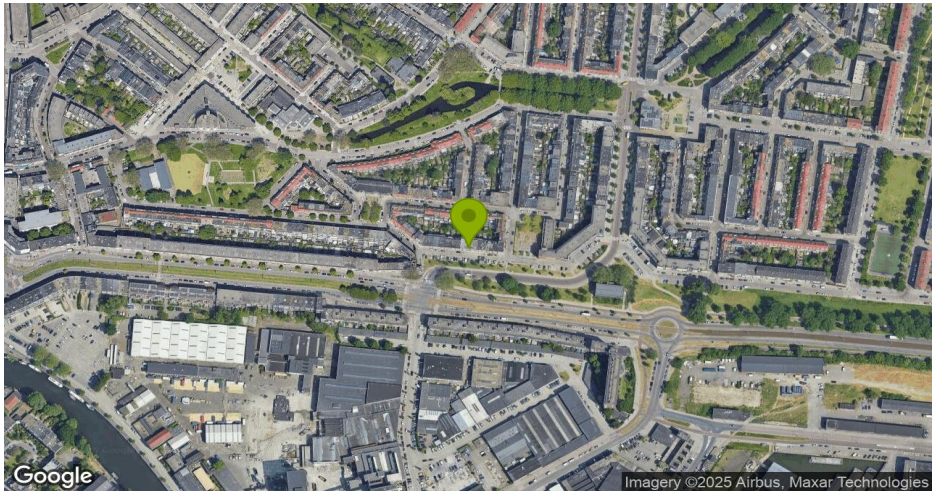
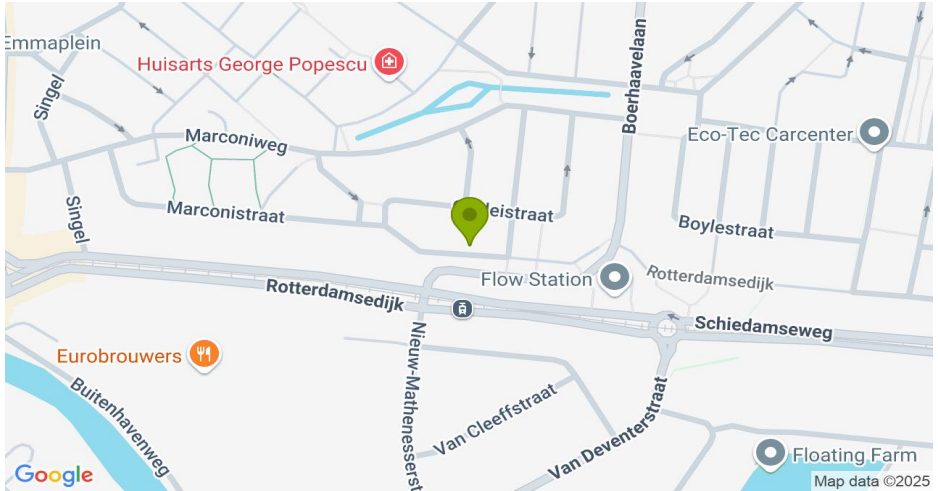
Een koper dient rekening te houden dat de kosten voor het funderingsherstel terzake het Registergoed ongeveer € 10.000,00 (exclusief additionele (onvoorziene) kosten) zullen bedragen en welke kosten volledig voor rekening en risico van de koper komen.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de verkregen informatie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid dienaangaande.

Huurbeding:

De verkoper heeft het verlot tot het intrekken van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek aan de voorzieningenrechter gevraagd. Het gevraagde verlot is verleend. Verkoper draagt hierbij voor zoveel nodig de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de door de voorzieningenrechter afgegeven beschikking over aan de koper. Het risico van de ontruiming en de daaraan verbonden kosten komen geheel voor rekening van de koper.

De verkoper en de notaris verlenen geen enkele garantie en aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie die zij omtrent het registergoed verstrekken in een akte dan wel elders hetzij mondeling, hetzij schriftelijk of waarvan informatie achterwege blijft.



Kadastrale kaart

45476-kadastralekaart3112Rotterdamsedijk.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 04546601/ACE



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schiedam

Sectie I

Perceel 3007

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2021.

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bijlage

45476_Splitsingsakte en tekening.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	16532	5	19
Rotterdam	18-APR-1997	13:16	met	3	verdigblad(en)

met tekening nummer 32243

Aantekeningen:

D: 00000087

S: 5610000366

Splits in Openbare T.

Kadaster

133-

344

RO21678.AK1 CH

Heden de achttiende april negentienhonderd zeven en negentig verscheen voor mij, mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam: de heer dr Cornelius Johannes Maria Engel, volgens zijn verklaring van beroep: vennootschapsdirecteur, geboren te Utrecht op vier juni negentienhonderd vier en veertig, ongehuwd, wonende te Antwerpen, België, Lange Beeldekenstraat 21, Nederlands rijbewijs, nummer 0068122743, afgegeven te Rotterdam op vijf juni negentienhonderd negen en tachtig, ten deze handelend:

- voor zich in privé;
- als directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Engel Beheer B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3029 BT Rotterdam, Keileweg 60g, welke vennootschap enig directrice is van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: C. Engel Vastgoed Rotterdam B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3029 BT Rotterdam, Keileweg 46, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam en de Beneden-Maas onder nummer 195982, en als zodanig bevoegd laatstgenoemde vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen.

De comparant, handelend als gemeld, geeft te kennen: dat hij, comparant, juridisch eigenaar is en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: C. Engel Vastgoed Rotterdam B.V. voornoemd, economisch eigenaar is van:

het pand, bestaande uit een winkel met achterwoning en twee etagewoningen, met erf en open grond te 3112 BG Schiedam aan de Rotterdamse dijk 88, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I nummer 3007, groot een are een en twintig centiaren;

waarvan de heer dr Cornelius Johannes Maria Engel voornoemd, de eigendom heeft verkregen door overschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor) te Rotterdam op zestien januari negentienhonderd vier en tachtig in deel 8167

Hyp. 4

Hypotheek 4

19-000-001

Aantekeningen:

RO21678.AK1 CH

2

nummer 61 in register 4, van een afschrift van een --
akte van levering, houdende kwijting voor de koop --
som en uitsluiting van de ontbindende werking der --
artikelen 1302 en 1303 boek 4 van het (oud) Bur- --
gerlijk Wetboek, op dertien januari daarvoor voor --
mr C.P. Sneep, destijds notaris te Schiedam, ver- --
leden. -----
Vervolgens heeft de heer dr Cornelius Johannes -----
Maria Engel voornoemd, de economische eigendom van --
genoemde onroerende zaak overgedragen aan de be- --
sloten vennootschap met beperkte aansprakelijk- --
heid: C. Engel Vastgoed Rotterdam B.V. voornoemd, -----
blijkens een notariële akte van economische eigen- --
domsoverdracht op een en dertig december negen- --
tienhonderd twee en negentig verleden voor mij, -----
notaris. -----
Gemelde onroerende zaak is niet met hypotheek -----
en/of beslag bezwaard. -----
De comparant, handelend als gemeld, wenst over te ---
gaan tot splitsing in appartementsrechten van -----
gemelde onroerende zaak in de zin van artikel -----
5:106 van het Burgerlijk Wetboek; -----
dat voor na te noemen splitsing in appartements- -----
rechten vergunning is verleend door de gemeente -----
Schiedam op acht april negentienhonderd zeven en -----
negentig, van welke vergunning een copie aan deze ---
akte is gehecht; -----
dat te dien einde een tekening is vervaardigd, -----
aangevende de begrenzingen van de onderscheidene -----
gedeelten van voormeld gebouw met de daarbij beho- --
rende grond, die bestemd zijn om als afzonderlijk ---
geheel te worden gebruikt, zulks conform het be- --
paalde in artikel 5:109 van het Burgerlijk Wet- --
boek, welke tekening aan deze minute is gehecht en --
op welke tekening de gedeelten, voor afzonderlijk --
gebruik bestemd, duidelijk zijn aangegeven en -----
voorzien van een Arabisch cijfer; -----
dat voormelde tekening is goedgekeurd door de -----
Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Regis- --
ters te Rotterdam op zeventien april negentienhon- --
derd zeven en negentig en dat de complexaanduiding --
is: 5756-A; -----
dat voormelde onroerende zaak zal omvatten drie -----
appartementsrechten, rechtgevend op het uitslui- --
tend gebruik van: -----
1. de woning gelegen op de begane grond en in -----

Aantekeningen:

16532	5	20
e		Hyponijblad

Kadaster

RO21678.AK1 CH

3

de kelder, alsmede de achterliggende tuin, en ----
verder toebehoren, plaatselijk bekend Rotter- ----
damsedijk 88b te 3112 BG Schiedam, kadastraal ----
bekend gemeente Schiedam sectie I complexaan- ----
duiding 5756-A, appartementsindex 1; ----
2. de woning gelegen op de eerste verdieping en ----
het achtergedeelte van de zolder, met verder ----
toebehoren, plaatselijk bekend Rotterdamsedijk ----
88a te 3112 BG Schiedam, kadastraal bekend ----
gemeente Schiedam sectie I complexaanduiding ----
5756-A, appartementsindex 2; ----
3. de woning gelegen op de tweede verdieping en ----
het voorgedeelte van de zolder, met verder ----
toebehoren, plaatselijk bekend Rotterdamsedijk ----
88a te 3112 BG Schiedam, kadastraal bekend ----
gemeente Schiedam sectie I complexaanduiding ----
5756-A, appartementsindex 3. ----

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als ----
gemeld, over te gaan tot splitsing in apparte- ----
mentsrechten van het recht op voormelde onroerende ----
zaak in de zin als hiervoor vermeld, zomede tot ----
vaststelling van een reglement als bedoeld in ----
artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek, als ----
hoedanig zal gelden het reglement vastgesteld bij ----
akte op twee januari negentienhonderd twee en ----
negentig voor een plaatsvervanger van mr J.W. ----
Klinkenberg, notaris te Rotterdam, verleden, van ----
welke akte een afschrift is ingeschreven ten voor- ----
melde kantore van de Dienst van het Kadaster en de --
Openbare Registers op tien januari daarna in deel --
11.905 nummer 1 in register 4. ----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde ----
onder verwijzing naar de artikelen van gemeld ----
reglement, deze artikelen als volgt aan te vullen ----
en te wijzigen: ----

1. In artikel 28 lid 3 dient men in plaats van de --
woorden: ".... voor de extra voorschotbijdra- --
gen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" te --
lezen: ----
".... voor de extra voorschotbijdragen als ----
bedoeld in artikel 38 zevende lid". ----
2. In de annex in artikel 26b lid 1, tweede zin ----
leze men in plaats van "te betalen bedrag": ----
"te bepalen bedrag". ----
3. De bestemming als bedoeld in artikel 17 lid 4 --
van voormeld reglement is ten aanzien van alle --

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 1/4-tervolg

100-100-100

Aantekeningen:

RO21678.AK1 CH

4

- appartementsindices 1: woning. -----
4. Het bedrag der boete als bedoeld in artikel 29 lid 2 van voormeld reglement zal bedragen een duizend gulden (f.1.000,00), alsmede vijf en twintig gulden (f.25,00) voor elke dag dat een overtreding duurt respectievelijk voortduurt. ---
 5. Bij deze wordt door de comparant, handelend als gemeld, opgericht de vereniging van eigenaars, als bedoeld in artikel 30 lid 1 van voormeld reglement, genaamd: Vereniging van eigenaars Rotterdamsedijk 88ab te Schiedam. ---
 6. De breukdelen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van voormeld reglement bedragen ten aanzien van appartementsindex 1: het vier/tiende gedeelte, ten aanzien van appartementsindex 2: het drie/tiende gedeelte, en ten aanzien van appartementsindex 3: het drie/tiende gedeelte. ---
 7. Het maximum aantal stemmen, zoals bedoeld in artikel 34 lid 2 van voormeld reglement, bedraagt drie. -----
De eigenaar van appartementsindex 1 is gerechtigd tot het uitbrengen van een stem, de eigenaar van appartementsindex 2 is gerechtigd tot het uitbrengen van een stem, en de eigenaar van appartementsindex 3 is gerechtigd tot het uitbrengen van een stem. -----
 8. Het onderhoud alsmede eventueel ophogen van de tuin komt voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met index 1. -----
De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparant is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. -----
- WAARVAN AKTE** in minuut is verleden te Rotterdam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. ---
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparant heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing -----

Aantekeningen:

16532

5

21

22 Vervolgblad

Kadaster

RO21678.AK1 CH

5

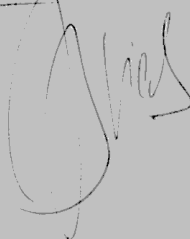
door de comparant en mij, notaris, ondertekend om ---
acht uur en vijftien minuten. ---
w.g. C.J. Engel, J.B. van Nieuwland. ---

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT ---
w.g. J.B. van Nieuwland

De ondergetekende mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat in bovenstaande akte van splitsing in appartementsrechten niet gehandeld is in strijd met artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. J.B. van Nieuwland

Ondergetekende, Mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam verklaart dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk aansluitend is met het ter inschrijving aangeboden.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 1/4-ervolg

16532

Aantekeningen:



VOORGENOMEN Splitsing in
APPARTEMENTENRECHTEN V.H. KAR PERKEEL
BETEENTE SCHIEDAM
SECTIE I NR. 3007

Complexaanduiding: 5756A
Rotterdam, 17 april 1997
De Hypotheekbewaarder,
w.g. mr H. Hommes

D.D. 14 april 1997

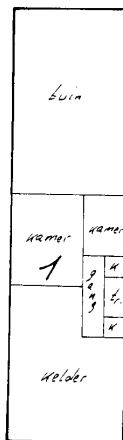
DE NOTARIS,

mr J.B. van Nieuwland
notaris te Rotterdam
w.g. mr J.B. van Nieuwland

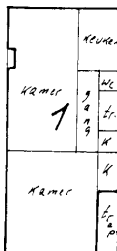


ROTTERDAMSEDIJK

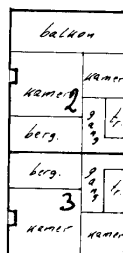
SITUATIE
1:1000



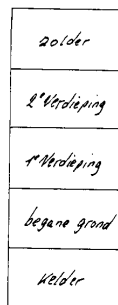
KELDER
1:200



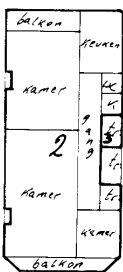
BEGANE GROND
1:200



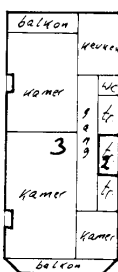
ZOLDER
1:200



DOORSNEDEN
1:200



1° VERDIEPING
1:200



2° VERDIEPING
1:200



De ondergetekende mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat in de bovenstaande akte van splitsing in appartementsrechten, niet gehandeld is in strijd met artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. J.B. van Nieuwland

Ondergetekende, Mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam verklaart dat hij bijbehorend afschrift heeft onderkend en dat dit stuk eenzijdig is met het ter inschrijving aangeboden.



Portefeuille nummer: 32243
Tekening behorend bij inschrijving
In deel 16532 num 5.
De bewaarder,

Bijlage

45476_Bodem informatie.pdf

Omgeving in kaart Rapport



Datum afdruk: 22-09-2021

Waarschuwing:

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

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

Bodeminformatie

-   (Ondergrondse) tanks
-   Onderzoeklocaties

Vergunningen / Meldingen

-    Vergunningen (definitief)
-    Meldingen

(Ondergrondse) tanks



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

Onderzoekslocaties



Geen data gevonden voor onderzoekslocaties

Vergunningen (definitief)



Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

Meldingen



Geen data gevonden voor meldingen

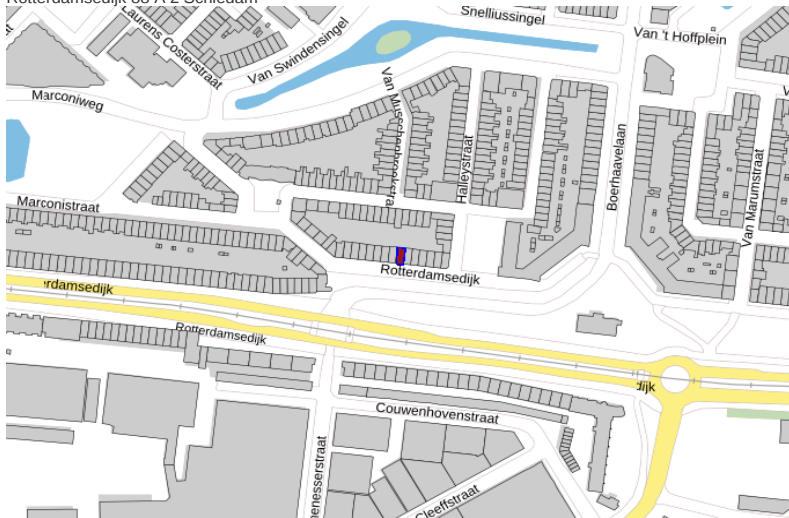
Bijlage

45476_BAG onderzoek.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Rotterdamsedijk 88 A 2 Schiedam



Pand	
ID	0606100000018548
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1929
Geconstateerd	Nee
Begindatum	29-06-2010
Documentdatum	29-06-2010
Documentnummer	10INT00262
Mutatiedatum	21-07-2010
Verblijfsobject	
ID	0606010000029931
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	85 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	18-11-2019
Documentdatum	18-11-2019
Documentnummer	MEM0031848

Mutatiedatum	18-11-2019
Gerelateerd hoofdadres	0606200000029931
Gerelateerd pand	0606100000018548
Locatie	x:087734.847, y:436727.407

Nummeraanduiding

ID	0606200000029931
Postcode	3112BG
Huisnummer	88
Huisletter	A
Huisnummer toev.	2
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	29-06-2010
Documentdatum	29-06-2010
Documentnummer	10INT00262
Mutatiedatum	21-07-2010
Gerelateerde openbareruimte	0606300000004359

Openbare Ruimte

ID	0606300000004359
Naam	Rotterdamsedijk
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	15-12-2009
Documentdatum	15-12-2009
Documentnummer	B&W nr. 31 151209
Mutatiedatum	21-07-2010
Gerelateerde woonplaats	1935

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0606
Naam	Schiedam

Bijlage

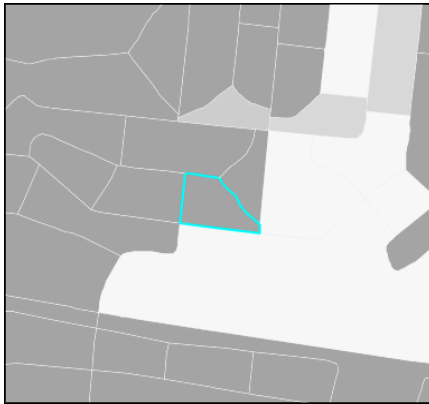
45476_Funderingsinformatie.pdf



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 3112BG

Aanmaakdatum/ -tijd: 22-09-2021 17:18:20



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (3112BG) bevat 6 panden (BAG). Van deze panden is 100% gebouwd voor 1970. Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem.

In steden is een bodemindeling soms niet goed te maken door de ontstane bodemdiversiteit. In het algemeen geldt dat met name steden in West- en Noord-Nederland kwetsbare bodemgebiedsdelen kennen. Aandacht voor funderingsproblematiek bij houten funderingspalen is daar op zijn plaats.

Disclaimer: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

Bijlage

45476_Bestemmingsinformatie.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES

PLANNAMM OF -NUMMER

Rotterdamsedijk 88 a

Rotterdamsedijk 88A-2, 3112BG
Schiedam

GEMEENTE (4) PROVINCIE (33) RIJK (30)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan
moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

Paraplubestemmingsplan begrippen en
wijze van meten
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2021-04-20)

Parapluplan Parkeren
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-06-05)

Paraplubestemmingsplan Wonen
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2015-05-04)

Oost
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2011-10-27)

Verberg plannen

20 m



Oost

Gemeente Schiedam
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2011-10-27)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

87734,8, 436727.4

Enkelbestemming
Wonen - 3

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie - 3

Bouwvlak

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 12 m

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45476.pdf

045466/KPK/ACE

VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKVEILING ROTTERDAMSEDIJK 88 A 2 TE SCHIEDAM

Heden dertig september tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij, mr. Gerhardus Johannes Bernardus Schrickx, notaris te 's-Gravenhage:

enzovoorts,

hierna te noemen: "de **Verkoper**".

VOLMACHT

De door de Verkoper verleende volmacht blijkt uit een schriftelijke volmacht, die aan deze akte wordt **gehecht**.

I VERKLARINGEN VOORAF

De verschenen persoon, handelend als gemeld, geeft te kennen:

DOEL VAN DE AKTE

Deze akte heeft tot doel namens de Verkoper bij deze akte de bepalingen en bedingen vast te stellen, waaronder de executoriale verkoop ex artikel 3:254 juncto 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van het hierna omschreven Registergoed zal plaatsvinden.

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op drie november tweeduizend eenentwintig vanaf half twee in de middag (13:30 uur) in het Vendu Notarishuis te Rotterdam, Kipstraat 54 aldaar, behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven website. Mocht er uiterlijk op de dag van de veiling aan de notaris bekend worden gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal plaats vinden wegens onvoorziene omstandigheden of vanwege door de overheid afgekondigde maatregelen in verband met Covid 19, dan zal de veiling louter via internet plaatsvinden en zal de wijziging zo spoedig mogelijk via de hierna omschreven website kenbaar worden gemaakt.

Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven website. Deze voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.

DEFINITIES

Tenzij anders blijkt, hebben de onder 'begrippen' van de hierna omschreven AVVE vermelde definities dezelfde betekenis in deze akte. In afwijking van en/of in aanvulling op deze definities, wordt in deze akte verstaan onder:

1. Akte van hypotheek:

de akte, op acht september tweeduizend twintig verleden voor mr. M.S.Spil, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster in register Hypotheken 3 op negen september tweeduizend twintig in deel 78892 nummer 78, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de

Verkoper de Zekerheidsrechten heeft gevestigd.

2. **AVVE:**
de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE, inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbreeklijk deel van deze akte te vormen.
3. **Deelnemer:**
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op de Website.
4. **Eigenaar:**
enzovoorts.
5. **Handleiding:**
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op de Website.
6. **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek. Hiervan blijkt uit de Akte van hypotheek.
7. **Kadaster:**
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.
8. **NIIV:**
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van de Website.
9. **Notaris:**
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
10. **Openbareverkoop.nl en Veilingbiljet.nl:**
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
11. **Pandrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper gevestigde pandrecht ten laste van een of meer Roerende Zaken.
12. **Registergoed:**
het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:
het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met voorgedeelte van de zolderverdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **ROTTERDAMSEDIJK 88 A 2** (bij het kadaster bekend als Rotterdamsedijk 88 A) **TE SCHIEDAM**, postcode 3112 BG, **kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I nummer 5756 A-3**, uitmakende het drie/tiende (3/10^e) onverdeelde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het pand met een winkel met achterwoning en twee etagewoningen met erf grond en verder toebehoren, ten tijde van de splitsing in

appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I nummer 3007, groot één are éénentwintig centiare.

13. **Registratie:**
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden.
14. **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).
15. **Roerende Zaken:**
de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.
16. **Schuldenaar:**
de Eigenaar op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft.
17. **Verkoper:**
de onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, te weten enzovoorts, voornoemd.
18. **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Akte van Hypotheek, (de) eventuele onderhandse akte(n) en de administratie van de Verkoper.
19. **Website:**
www.openbareverkoop.nl, en/of www.veilingbiljet.nl
20. **Zekerheidsrechten:**
het Hypotheekrecht en Pandrecht tezamen.

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed.
2. Het Registergoed is door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op negen september tweeduizend twintig in deel 78985 nummer 9, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom op acht september tweeduizend twintig verleden voor genoemde notaris mr. M.S. Spil.
3. Voor zover aan de Verkoper bekend is de Eigenaar voorts gerechtigd tot de Roerende Zaken.

SPLITSING APPARTEMENTEN

Het Registergoed is als appartementsrecht ontstaan door de splitsing in appartementsrechten bij een akte van splitsing op achttien april negentienhonderdzevenennegentig verleden voor mr. J.B. van Nieuwland, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster,

voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op diezelfde dag in deel 16532 nummer 5.

De koper wordt als appartementseigenaar van rechtswege lid van de vereniging:

"Vereniging van eigenaars Rotterdamsedijk 88ab te Schiedam", gevestigd te Schiedam. Bij de voormelde akte van splitsing is tevens het reglement van splitsing, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderdtweënnegentig verleden voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Zoetermeer, in register Hypotheken 4 op tien januari negentienhonderdtweënnegentig in deel 9763 nummer 1, van toepassing verklaard.

Het boekjaar van de vereniging van eigenaars valt samen met het kalenderjaar.

Voor de koper vloeien als appartementseigenaar naast de rechten en verplichtingen uit de wet ook rechten en verplichtingen voort:

- uit de voormelde akte van splitsing;
- uit het reglement van splitsing waarnaar in de voormelde akte van splitsing wordt verwezen;
- uit de statuten van de vereniging van eigenaars;
- uit het/de door deze vereniging eventueel(e)(e) opgestelde huishoudelijke reglement(en).

Voor zover aanwezig gaat door de levering van het Registergoed het aandeel van de Eigenaar in de bij de vereniging van eigenaars aanwezige reservefondsen en/of onderhoudsfondsen zonder verdere verrekening over op de koper.

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

1. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de door de Eigenaar op heden aan de vereniging verschuldigde bedragen;
2. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

Toestemming vereniging van eigenaars

Voor het in gebruik nemen van het Registergoed door de koper of door anderen is geen toestemming van de vereniging van eigenaars nodig, behoudens het bepaalde in de artikelen 24, 25 en 26 van gemeld reglement.

ZEKERHEIDSRECHTEN

1. De Verkooper is gerechtigd tot de Zekerheidsrechten.
2. Naast het bepaalde in de Akte van hypotheek, zijn op de Zekerheidsrechten onder meer van toepassing de door de Verkooper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, zoals vermeld en/of omschreven in de Akte van hypotheek.
3. De Zekerheidsrechten zijn eerste in rang.
4. De Zekerheidsrechten zijn gevestigd tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van:

BEGIN CITAAT

HYPOTHEEKSTELLINGEN

De hypotheekgever verleent tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen schuldeiseres nu of te eniger tijd te vorderen mocht hebben van schuldenaar onder of in verband met vorenbedoelde overeenkomst van geldlening een recht van hypotheek eerste in rang, en wel op het registergoed zoals hierna vermeld voor een bedrag van tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) te vermeerderen met veertig procent (40%) voor rente, boeten en kosten onder of in verband met vorenbedoelde overeenkomst van geldlening, dus tot een eindbedrag tweehonderdtachtigduizend euro (€ 280.000,00).

EINDE CITAAT

5. De Verkoper heeft de Zekerheidsrechten niet opgezegd en de Zekerheidsrechten zijn niet op enigerlei andere wijze teniet gegaan.
6. Het bestaan van de Zekerheidsrechten laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.

BORGTOCHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie van toepassing.

OVERIGE ZEKERHEIDRECHTEN EN/OF BESLAGEN

1. Naast het Hypotheekrecht is het Registergoed op heden niet bezwaard met hypotheken en/of beslagen.
2. Voor zover aan de Verkoper bekend rusten op de Roerende Zaken geen pandrechten, behoudens het Pandrecht, en zijn op de Roerende Zaken geen beslagen gelegd.

RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING

1. De Eigenaar is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsanering is niet van toepassing verklaard op de Eigenaar.
2. De executie is aangezegd aangezien de Schuldenaar, na in gebreke te zijn gesteld, in verzuim is met de behoorlijke voldoening van hetgeen waartoe de hypotheek tot waarborg strekt.
3. De Verkoper is bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als (eerste) hypotheekhouder en als (eerste) pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de Akte van hypotheek.

AANZEGGING

De executoriale verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de Eigenaar/Schuldenaar;
- de eventuele (onder-) huurder(s) van het Registergoed, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen overeenkomstig artikel 549 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, in verband waarmee de Verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift heeft ingediend bij de Voorzieningenrechter.

Deze uitgebrachte exploten worden aan deze akte **gehecht**.

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de AVVE, voor zover deze voorwaarden

in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld (in de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden).

De Bieder/Koper wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt de Bieder/Koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN A en B

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Veiling; en
- B. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Onderhands Bod op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, dat door de Eigenaar, Verkoper of een beslaglegger is geaccepteerd, waarna een verzoekschrift bij de voorzieningenrechter zal worden ingediend om de gesloten koopovereenkomst goed te laten keuren (Onderhandse verkoop).

A. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VEILING

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze Veiling van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:

1. Wijze van veilen

De Inzet en Afslag vinden plaats op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar.

2. Wijze van bieden

Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de Bieders kenbaar zal worden gemaakt.

3. Bieden voor een ander

In aanvulling op artikel 5 lid 4 van de AVVE wordt de Akte de command alleen opgemaakt als de Verkoper de vertegenwoordigde schriftelijk heeft geaccepteerd.

4. Inzetpremie

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Als de Inzetter ook de Koper is, wordt de inzetpremie niet met de Koopprijs verrekend.

5. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

In aanvulling op artikel 9 van de AVVE geldt het volgende. De eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen terzake het Registergoed worden niet verrekend, met uitzondering van de hierna vermelde eventueel achterstallige lasten. De volgende eigenaarslasten en achterstanden betreffende het Registergoed komen voor rekening van de Koper:

- de aan de vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen als bedoeld in artikel 5:122 van het Burgerlijk Wetboek, te weten de over het lopende en voorafgaande boekjaar verschuldigde termijnen van de bijdrage alsmede de eventuele éénmalige extra bijdrage en de administratiekosten in verband met de overdracht;

- de (overige) lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Aandeel in aanwezige reserve- en onderhoudsfondsen

Onder het Registergoed zijn ook begrepen de aanspraken van de Eigenaar ter zake van het Registergoed op de vereniging van eigenaars en/of op door die vereniging en/of derden ter zake van voormelde gemeenschap gehouden reserve-en/of onderhoudsfondsen. Voor zover aanwezig gaat het aandeel van de Eigenaar in de bij de vereniging van eigenaars aanwezige reserve-en/of onderhoudsfondsen zonder verdere verrekening over op de Koper.

Uit een door de administrateur van de vereniging van eigenaars verstrekte opgave blijkt dat het saldo van de reserve-en/of onderhoudsfondsen bedraagt drieduizend negenhonderdvierenzestig euro en eenenzestig cent (€ 3.964,61). Het aandeel van de Eigenaar in dat saldo bedraagt eenduizend eenhonderdnegenentachtig euro en achtentertig cent (€ 1.189,38).

6. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten

1. In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de Verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder betaald dient te worden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
 2. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bieder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd.
 3. Aan artikel 8 lid 2 van de AVVE wordt toegevoegd dat wordt gegund onder de opschortende voorwaarde dat door de koper is voldaan aan alle verplichtingen voor hem voortvloeiend uit de veilingvoorwaarden casu quo het proces verbaal van veiling, waaronder het tijdig storten van de waarborgsom, of het stellen van een bankgarantie, betaling van de kosten en voldoening van de koopsom.
 4. In afwijking van artikel 10 lid 3 van de AVVE dient in plaats van wettelijke handelsrente, wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) te worden gelezen.
 5. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen wordt de Notaris bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete, schadevergoeding en of kosten zoals nader bepaald in de AVVE uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen.
- ## **7. Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting**
- Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting,

maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het Bod begrepen.

8. Legitimatie, verklaring van financiële gegoedheid, aanvullende zekerheden

1. De Bieder, Koper, vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen dienen zich, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
2. Om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"), dienen zij, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
3. De financiële gegoedheid van bidders is uitsluitend ter beoordeling van de notaris. Het staat de notaris vrij tijdens de veiling aanvullende zekerheden te verlangen.

9. Overige informatie betreffende het Registergoed

Milieu

Blijkens raadpleging van de website DCMR Milieudienst Rijnmond op tweeëntwintig september tweeduizend eenentwintig is geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn er geen gegevens bekend omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks. Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Onderhoud

Blijkens een geveltaxatierapport de dato zestien juni tweeduizend eenentwintig is de woning op de gemeentekaart van Schiedam aangeduid als funderingsincident en zijn dit gegevens uit het jaar tweeduizend negentien. Tevens wordt het Registergoed volgens de taxateur slordig gebruikt.

Funderingsinformatie:

Blijkens opgave van het Servicepunt Woningverbetering van de gemeente Schiedam is het Registergoed onderdeel van een funderingsproject (locatie 41) en zullen de herstelwerkzaamheden inzake het funderingsproject op korte termijn moeten worden uitgevoerd.

Blijkens opgave van het Servicepunt Woningverbetering is in het jaar tweeduizend negentien een aannemingsovereenkomst verstuurd naar alle betrokken eigenaren in het funderingsproject, waaronder begrepen de eigenaar van het Registergoed, waarbij de totale kosten voor het funderingsherstel van het gehele project vijfhonderdeenveertigduizend driehonderd negentien euro

(€ 541.319,00) bedroegen en op basis daarvan het aandeel voor het Registergoed in de kosten voor het funderingsherstel zeventien euro en tien cent (€ 7.017,10) zouden bedragen.

Blijkens schriftelijk mededeling van het Servicepunt Woningverbetering zijn voormelde bedragen thans niet meer actueel en zullen deze worden geïndexeerd door de aannemer. De exacte kosten terzake zijn nog niet bekend. Op dertig september tweeduizend eenentwintig zal een vergadering plaatsvinden met de eigenaren van de betrokken registergoederen en de aannemer waarin de startdatum van de werkzaamheden en de kostenstijging zullen worden besproken.

Mocht tijdens het veilingtraject de startdatum van het funderingsproject en het aandeel van de Eigenaar in de kosten terzake het funderingsherstel alsmede overige van belang zijnde informatie bekend worden zal deze via de Website bekend worden gemaakt.

Een koper dient rekening te houden met het vorenstaande en de kosten welke volledig voor rekening en risico van de koper komen.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de verkregen informatie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid dienaangaande.

Blijkens de funderingsviewer van de website van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) op drieëntwintig september tweeduizend twintig is ten aanzien van het Registergoed nog het volgende op die website gemeld, woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

Dit postcodegebied (3112BG) bevat 6 panden (BAG). Van deze panden is 100% gebouwd voor 1970. Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem.

EINDE CITAAT

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

De Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

Wet voorkeursrecht gemeenten

Voor zover aan de Verkoper bekend is het Registergoed niet opgenomen in een aanwijzing of een voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, als bedoeld in die wet.

Energie label

De Eigenaar is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. De Verkoper beschikt niet over een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken ter zake. De Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf zorg dient te dragen.

Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de notaris. In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

10. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Met betrekking tot het Registergoed zijn, blijkens de onder 'Eigendomsverkrijging' vermelde akte van levering, geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.

De Koper aanvaardt ook de aan het Registergoed verbonden

erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen welke de Verkoper niet bekend zijn en achteraf wel blijken te bestaan.

De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst (Akte van levering) en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

11. Onderzoek koper

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15, lid 1, van de AVVE genoemde punten, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris.

12. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat:

1. De Koper zonder voorbehoud aanvaardt dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in artikel 15 bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de

Eigenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

2. de Verkoper geen aansprakelijkheid aanvaardt omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft. Indien de Verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het Registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld.

13. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

Bestemming of toegestaan gebruik volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen is wonen.

Blijkens raadpleging van de website www.ruimtelijkeplannen.nl valt het Registergoed in het bestemmingsplan Oost en heeft het Registergoed de enkelbestemming wonen min drie (-3) en dubbelbestemming waarde – archeologie min drie (-3).

Volgens de mij bekende gegevens staan er op vier augustus tweeduizend eenentwintig naast de Eigenaar en zijn minderjarige kinderen ook een derde persoon ingeschreven in de Basisregistratie Personen. Het is niet bekend op welke grond deze persoon is ingeschreven.

Voor het overige geldt onverkort het in artikel 24 van de AVVE bepaalde.

14. Huurbeding

De Akte van hypotheek op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.

De Verkoper heeft het verlot tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek aan de

Voorzieningenrechter gevraagd. De behandeling van dit verzoek zal voor de veilingdatum plaatsvinden. De beslissing van de voorzieningenrechter zal via de Website worden bekend gemaakt. De Koper aanvaardt een eventueel door de Voorzieningenrechter opgelegde ontruimingstermijn.

Ingeval de Voorzieningenrechter terzake van het ingediende verzoek nog geen beschikking heeft afgegeven ten tijde van de datum van openbare verkoop in zoverre dat op dat moment van de inhoud van de beschikking nog geen kennis kan worden genomen, zal de Verkoper in de veiling de gunning aanhouden totdat de inhoud van de beschikking van de Voorzieningenrechter bekend is. Deze voorwaarde is als opschortende voorwaarde verbonden aan de gunning in de zin van artikel 8 lid 3 van de AVVE. Wanneer de beschikking resulteert in een positieve beslissing van de Voorzieningenrechter (verlof) komt de gunning op dat moment tot stand. Wanneer de beschikking resulteert in een negatieve beslissing van de Voorzieningenrechter (geen verlof) omdat er sprake is van een huursituatie verleent de Verkoper de Koper het recht om de Verkoper te verzoeken van de gunning af te zien. Als de Koper hierom niet verzoekt moet hij het Registergoed aanvaarden onder gestanddoening van lopende huur of gebruiksovereenkomsten als bedoeld in artikel 13 van deze akte.

De Verkoper draagt hierbij voor zoveel nodig de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de door de voorzieningenrechter af te geven beschikking als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek over aan de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid vindt plaats voor rekening en risico van de Koper.

15. Naleving bepalingen

De Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het Registergoed op de Eigenaar overgingen, voor zover de Eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

16. Volmacht tot zuivering

Door het uitbrengen van een Bod verklaart de Koper bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (bij de Inzet en/of Afslag) ten tijde van de Veiling of het ondertekenen van de koopovereenkomst bij de Onderhandse verkoop, mij, Notaris voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra de koper aan al zijn verplichtingen uit deze Veiling of Onderhandse verkoop voortvloeiende zal hebben voldaan.

17. Voorwaarden in verband met internetbieden

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de

Afslag wordt geklikt of gedrukt.

7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonde volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de

inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbedier 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 zaalbediers 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.

18. Aflevering

In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 van de AVVE geldt dat het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van de Aflevering blijkt te bevinden; ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering.

Door de Aflevering wordt geacht dat de Koper daardoor afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken ter zake van het Registergoed, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

19. Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).

Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van toepassing.

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN ONDERHANDSE VERKOOP

Ten aanzien van de Onderhandse verkoop is voorts het volgende in bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden Onderhandse verkoop

Bij een Onderhandse verkoop zijn van toepassing de AVVE, de hiervoor onder A. vastgestelde en voorzover van toepassing zijnde bijzondere veilingvoorwaarden Veiling en de hierna vermelde bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing,

voor zover de aard van een Onderhandse verkoop zich daar niet tegen verzet. Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en bijzondere veilingvoorwaarden zoals onder A. vermeld, prevaleren derhalve de volgende bepalingen in geval van een Onderhandse verkoop.

2. **Uitbrengen Bod**

In aanvulling op artikel 27 van de AVVE geldt het volgende.

De Verkoper is niet verplicht op het Bod in te gaan of dat te accepteren.

Ondertekening koopovereenkomst

Op eerste verzoek van de Notaris moet de Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris om een geldig identificatiebewijs en een verklaring van goedgeheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en artikel 8 lid 2 van deze akte te overleggen.

Opschortende voorwaarde

- In aanvulling op artikel 27 lid 6 van de AVVE is de opschortende voorwaarde niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom in de zin van artikel 12 en artikel 27 lid 5 van de AVVE en op het hierna bepaalde. In aanvulling op artikel 27 lid 5 van de AVVE moet de Koper eerst de waarborgsom voldoen voordat het verzoekschrift tot onderhandse verkoop op de griffie wordt ingediend.
- De Koper is verplicht om alles te doen dat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift in de zin van artikel 3:268 lid 2 BW juncto artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is de Koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan de koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter het verzoek tot Onderhandse verkoop afwijst.
- Als de Verkoper de aan deze overeenkomst ten grondslag liggende veilingopdracht na ondertekening van de koopovereenkomst intrekt, zal geen van de partijen enig recht aan deze koopovereenkomst kunnen ontleen waaronder het recht op enigerlei (schade)vergoeding.
- In aanvulling op artikel 27 lid 7 van de AVVE geldt dat als het verzoek niet tijdig wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst ontbindt, de Bieder/Koper de waarborgsom geheel terug ontvangt.
- De koper is zich ervan bewust dat de Verkoper te allen tijde het recht heeft de executieprocedure te staken indien er zich na het sluiten van deze overeenkomst nieuwe feiten of omstandigheden voordoen die naar de mening van de Verkoper de belangen van de Eigenaar/Schuldenaar laten prevaleren boven de belangen van de koper om het Registergoed te verwerven. Als zich dit voordoet zal de koper geen rechten meer kunnen ontleen aan de (beoogde) overeenkomst onder opschortende/ontbindende

voorwaarden.

Geen verplichting tot indiening verzoek

Ondertekening door de Verkoper houdt niet een verplichting in van de Verkoper om deze overeenkomst inderdaad aan de rechter ter goedkeuring aan te bieden. Het staat de Verkoper vrij geen of enig andere overeenkomst (al dan niet eveneens) ter goedkeuring aan te bieden.

Intrekken verzoek

De Verkoper is te allen tijde bevoegd en gerechtigd het verzoekschrift in te trekken zonder verdere opgave van reden tot het moment waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, zonder dat deze intrekking kan leiden tot financiële aanspraken over en weer.

Levering

In afwijking van artikel 17 lid 1 en 2 van de AVVE komt de eigendomsoverdracht van het Registergoed tot stand, door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in het Kadaster.

Risico-overgang

In aanvulling op artikel 18 van de AVVE, is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving in het Kadaster van de tot eigendomsoverdracht bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen.