

Mijnsherenlaan 66 B, 3081CD ROTTERDAM (45751)



Portiekwoning

woning op de derde verdieping met een gedeelte op de vierde verdieping met een kelder in de berging en met verder toebehoren



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding 4237-A, appartementsindex 26, welk appartementsrecht omvat:

- a.)) het drie/tachtigste (3/80ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond gelegen te Rotterdam, met het zich op die grond bevindende gebouw, plaatselijk bekend Mijnsheerenlaan 54 tot en met 68 te Rotterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummers 3508, 3509, 3510 en 3511, tezamen groot elf are en zevenenvijftig centiare (11 a 57 ca);
- b.)) het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping en een gedeelte op de vierde verdieping met een berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Mijnsheerenlaan 66B te 3081 CD Rotterdam,
- alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

De algemene- en bijzondere veilingvoorwaarden alsmede de brochure inzake het onderhavige registergoed is verkrijgbaar bij voornoemde notaris en tevens geüpload op www.veilingbiljet.nl. Iedere bieder zowel bij onderhandse executiebiedingen als ter veiling wordt geacht van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 30 juni 2022
Inzet	donderdag 30 juni 2022 vanaf 09:30
Afslag	donderdag 30 juni 2022 vanaf 09:30
Kantoor	Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131 3022 CD Rotterdam T: 010 476 26 88 F: 010 477 12 02 E: info@fokkemalinssen.nl
Behandelaar	mw. mr. P. van Biezen / mw. I. Bhawan

Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	1939
Kamers	3
Woonoppervlakte	90 m²



Woninginhoud	265 m ³
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding 4237-A, appartementsindex 26



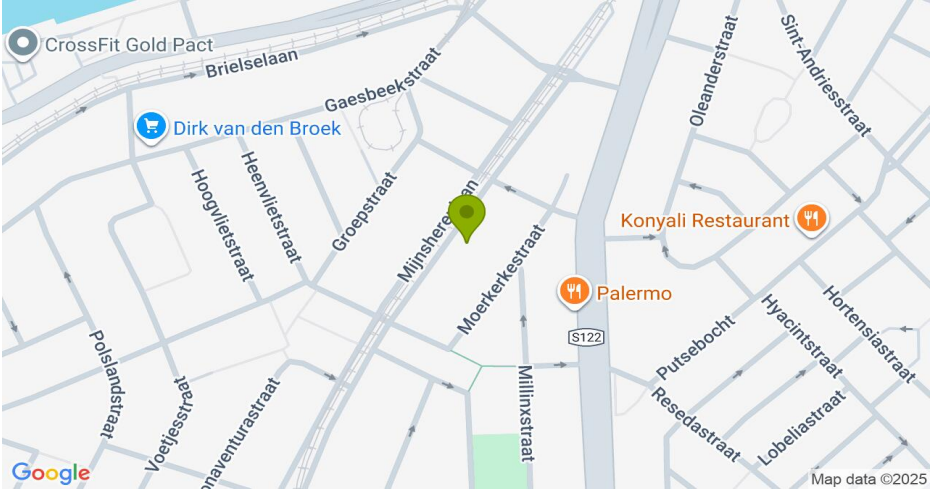
Financieel

Lasten	Rioolrecht, 23490 Waterschapslasten, € 50,86 jaarlijks VvE bijdrage per maand, € 201,56 jaarlijks OZB, € 114,27 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden

Bijzonderheden

De bank en de notaris geven geen garantie dat de in deze advertentie opgenomen informatie m.b.t. de indeling van het registergoed (aantal (slaap) kamers/ inhoud en oppervlakte wonen e.d.) correct is; een en ander is gebaseerd op de gegevens van derden en komt voor rekening en risico van de koper. Koper kan op geen enkele wijze hieraan enige rechten ontleen. De kosten van de veiling die voor rekening van de veilingkoper komen bedragen circa € 6.600,=, inclusief achterstand en mutatiekosten Vereniging van Eigenaars (wijzigingen uitdrukkelijk voorbehouden).

Tevens is voor rekening van koper de overdrachtsbelasting over de koopsom vermeerderd met de bijkomende kosten. Indien u biedt voor een nader te noemen meester dient u binnen 6 dagen na de akte van gunning mede te delen wie de nader te noemen meester is. De notariskosten van een akte de command bedragen € 425,= (excl. BTW). Onder verwijzing naar IX artikel 2 uit de akte, houdende van vaststelling veilingvoorwaarden, zijn tot op heden nog niet alle huurcontracten beschikbaar en derhalve ook niet de hoogte van de waarborgsommen die ten laste van de koper kunnen komen indien de huidige eigenaar in deze niet tot terugbetaling aan de huurders zal overgaan.



Bijlage

45751_MJOP.pdf



Meerjarenonderhoudsplanung

VVE Mijnsherenlaan 58-64





Inhoudsopgave

- 1- Inleiding
- 2- Algemene gegevens, object en opdrachtgever
- 3- Opmerkingen
- 4- Reserverings- en afschrijvingsoverzicht
- 5- Elementenlijst, met conditie overzicht
- 6- Bevindingen, gebreken geconstateerd tijdens de inspectie
- 7- Jaarplan voor het gekozen startjaar
- 8- Vijfjaren begroting met detail informatie per element
- 9- Tienjaren begroting getotaliseerd per bouwdeel/per element
- 10- Kapitalisatie, alle onderhoud voor de gekozen looptijd van het rapport.



1- Inleiding

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Ieder gebouw, groot of klein, oud of nieuw, heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Te vaak wordt dat onderhoud uitgevoerd als er zichtbaar verval aan de elementen is, de kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde elementen is dan groot. Bij planmatig onderhoud gaan wij uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt het exacte moment van uitvoering bepaald.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige kwaliteit van het object. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidige geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object. Indeling, netheid van afwerkingen en inrichting alsmede esthetische aspecten van de onderdelen worden in de beoordeling niet meegewogen.

Bouwkundige staat

De beoordeeling van de bouwkundige staat van het object heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in een gebouwdeel gebreken of constructiefouten zijn te constateren.
2. De mate waarin de kwaliteit van de bouwdelen is verminderd door het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

Onderdelen van het object die niet of gedeeltelijk controleerbaar zijn, worden ingeschat op basis van hun ouderdom en de voor de betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties (bijvoorbeeld riolering, liften e.d.).

Rapport

Het rapport geeft weer wat er in de gekozen looptijd aan onderhoud en reservering gedaan moet worden. Hierin wordt tijdens de opname uitsluitend de algemene delen van een gebouw opgenomen, namelijk het dak, gevels, portiek, trappenhuis (indien van toepassing, extra gebouw, terrein, parkeergarage). Bij een appartementencomplex wordt een individuele woning niet opgenomen en ook niet verwerkt in het rapport. Tijdens de inspectie wordt wel gevraagd om een woning op de bovenste verdieping in te kunnen om gevels en dak te kunnen inspecteren en een begane grond woning om de kelder en (achter)gevel te inspecteren.

Een meerjaren onderhoudsplan geeft de prognose weer over de te verwachten kosten voor onderhoud of vervanging van onderdelen van een gebouw. De werkelijke kosten zullen door offertes en onderhoudscontracten worden bepaald. Deze bedragen kunnen afwijken van de prognose.

Het rapport is de standaard rapportage van IGBS en is met de grootste zorg opgebouwd, de hoofdstukken geven niet alleen de korte termijn maar ook de langere termijn weer. Het geeft zelfs inzicht in het saldo dat al op de bank zou moeten staan om het onderhoud te kunnen betalen.

Indien er andere uitgangspunten voor het rapport noodzakelijk, zoals ander startjaar, beginsaldo of indexering, kunt u een abonnement of tijdelijke licentie op IGBS aanvragen (<http://www.igbs.nl>). U kunt dan zelf nieuwe rapportages genereren.

Alle genoemde bedragen zijn inclusief B.T.W.



2- Algemene gegevens object en opdrachtgever

OBJECTGEGEVENS:

Opdrachtnummer	1017798
Naam	VVE Mijnsherenlaan 58-64
Adres	Mijnsherenlaan
Postcode	3081CC
Plaats	Rotterdam
Telefoon	
Bouwjaar	1938
Inspecteur	L. van Wijngaarden
Inspectie	29-06-2015
Gereserveerd voor onderhoud	€ 20000
Soort eenheden	Appartementen
Aantal eenheden	32
Aantal garage's	0
Aantal gebouwen	1
Aantal rapporten	1
Terrein oppervlak	0
Tekeningen	Niet aanwezig

OPDRACHTGEVER:

Lidnummer	31400252
Naam	Steens beheer
Contactpersoon	Dhr. R. de Bruin
Adres	Lijsterbeslaan 47
Postcode	3053 NH
Plaats	Rotterdam
Telefoon	010-4610486
E-mail	onderhoud@steensbeheer.nl



3- Opmerkingen

Toevoegen bij actualisatie

Bij de inspectie was aanwezig: de heer R. de Bruin (medewerker Steens beheer)

Eén en ander aangaande het onderhoud is besproken. Voorafgaande aan de inspectie is de onderhoudshistorie van het gebouw, voor zover bekend, doorgenomen.

Tijdens dit gesprek zijn de volgende zaken ter sprake gekomen:

- Lekkage in de kelders, doordat de kelders helemaal volgestouwd staan met divers huisraad en nog meer, is het niet uit te zoeken waar de lekkages vandaan komen. Er staat ca. 5 cm water op plekken. De ruimten worden zeer spoedig leeggeruimd en droog gemaakt, een loodgieter wordt dan ingeschakeld om de gebreken te herstellen.
- De Kozijnen voor en achter zijn van de VVE, de draaiende delen achter zijn voor de eigenaar.
- Er is onvoldoende onderhoud gepleegd in de afgelopen jaren, op het dak zijn de schoorstenen en dakbedekking gerenoveerd (ca 8 en 15 jaar geleden).
- De meerjaren-onderhoudsplanung is zo veel mogelijk gebaseerd op de oorspronkelijke situatie; privé aangebrachte veranderingen zijn hier niet in opgenomen.
- Over de riolering van het pand, zijn tijdens de opname enkele klachten gemeld, met name in de kelders en HWA achter.

Voor de opname waren geen tekeningen met voldoende maatvoering van het complex aanwezig. De maatvoering is ter plaatse en bij benadering opgenomen.

Wanneer diverse werkzaamheden in combinatie met elkaar worden uitgevoerd kan dat een kostenbesparing opleveren, bijvoorbeeld steigerwerk.



4- Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

Toelichting reserverings- en afschrijvingsoverzicht

In het volgende overzicht de afschrijving en het opgebouwde saldo getoond.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het element, handeling of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
BTW:	BTW percentage H = hoogtarief (21%), L = laagtarief (6%).
Totaal:	Dit is het eerst voorkomende bedrag dat aan de betreffende handeling wordt uitgegeven, gebaseerd op het startjaar, het bedrag is opgehoogd met de opgegeven index.
Startjaar:	Dit is het eerst voorkomende jaar dat de handeling wordt uitgevoerd.
Afschrijving-termijn:	De frequentie in jaren waarmee de handeling wordt uitgevoerd.
Restjaren:	Dit zijn de jaren die nog resteren tot aan het jaar van uitvoering van de handeling.
Afschrijving per jaar:	Het bedrag dat jaarlijks moet worden gereserveerd, dit is het totaalbedrag gedeeld door de afschrijvings-termijn.
Saldo:	Dit is het bedrag dat reeds gespaard had moeten zijn, de berekening is als volgt: de afschrijvings-termijn min de restjaren vermenigvuldigd met de afschrijving per jaar. Voorbeeld: Het totaalbedrag = € 3.600,--, de afschrijvings-termijn = 18 jaar, de restjaren zijn 6 jaar en de afschrijving per jaar = € 3.600 / 18 = € 200,--. Het saldo is dan 18 - 6 = 12, 12 x € 200 = € 2.400,--

Rapport parameters

Objectnaam:	VVE Mijnsheerenlaan 58-64
Startjaar rapport:	2015
Indexcijfer:	0.00 % Dit is de opgegeven indexering waarmee de kosten jaarlijks zijn gestegen.
Rapport horizon:	30 Jaar Dit is de looptijd van de kapitalisatie en reservering.
Bedragen incl. BTW:	☒ Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VVE Mijnsherenlaan 58-64

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
Appartementen										
011 Gevelconstructie metselwerk achter										
Reinigen en hydrofoberen metselwerk	580	m2	13.51	H	7839	2023	12	8	653.25	2613
Scheurvorming lateien	8	st	1815.00	H	14520	2015	1	0	14520.00	14520
Beschadigd	5	st	423.50	H		2015	1	0	0.00	
011 Gevelconstructie metselwerk voor										
Reinigen en hydrofoberen metselwerk	216	m2	13.51	H	2919	2023	12	8	243.25	973
012 Balustrade afwerking voegwerk platvol										
Vervangen voegwerk platvol	60	m2	67.55	H		2051	48	36	0.00	
012 Balustradeafdekking beton										
Reinigen beton	60	m1	2.45	H	147	2018	6	3	24.50	74
012 Gevelafwerking voegwerk platvol achter										
Vervangen voegwerk platvol	580	m2	67.55	H	39181	2020	48	5	816.27	35100
012 Gevelafwerking voegwerk platvol voor										
Vervangen voegwerk platvol	216	m2	67.55	H		2051	48	36	0.00	
014 Hijsbalk										
Vervangen hijsbalk	6	st	736.89	H	4421	2020	48	5	92.10	3960
014 Loodslabben opgaand werk										
Vervangen loodslabben	10	m1	85.97	H	860	2015	48	0	17.91	860
014 Waterslagdorpel metselwerk (achter)										
Renovatie voegwerk	120	m1	90.75	H	10890	2015	48	0	226.87	10890
017 Hemelwaterafvoer pvc										
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	228	m1	45.44	H	10362	2015	30	0	345.40	10362
Loszittende aansluitingen	1	pst	363.00	H		2015	1	0	0.00	
017 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd										
Vervangen hemelwaterafvoer gegalvaniseerd	staal	9 m1	110.53	H	995	2015	48	0	20.72	995
021 Balkon constructie beton										
Beschadigd	8	st	605.00	H	4840	2015	1	0	4840.00	4840

Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VVE Mijnsherenlaan 58-64

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
022 Balkon afwerking coating										
Vervangen (Triflex ongewapend o.g.)	130	m2	116.68	H	15168	2015	36	0	421.33	15168
Aantasting	8	st	1815.00	H		2015	1	0	0.00	
026 Hekwerk metaal										
Vervangen	66	m1	307.03	H	20264	2030	48	15	422.16	13932
027 Doorvoeren staal										
Reinigen doorvoeren staal	33	st	12.40	H	409	2015	6	0	68.16	409
031 Buitenkozijnen hout										
Renovatie buitenkozijnen hout	303	m2	70.01	H	21213	2015	24	0	883.87	21213
032 Buitenkozijnen kunststof										
Renovatie buitenkozijnen kunststof	294	m2	56.49	H	16610	2026	24	11	692.08	8997
Reinigen en behandelen met was	294	m2	9.82	H	2889	2015	6	0	481.50	2889
033 Buitenkozijnen metaal										
Renovatie buitenkozijnen metaal	15	m2	73.68	H	1105	2023	24	8	46.04	737
035 Buitendeur hout										
Vervangen buitendeur hout	39	st	1056.20	H	41192	2025	48	10	858.16	32610
041 Enkele beglazing / draadglas / colorbel 6 mm										
Vervangen element	254	m2	104.39	H	26517	2015	48	0	552.43	26517
042 Isolerende beglazing										
Reservering vanaf 25 jaar 4% kosten van het totaal	10	m2	208.78	H	2088	2026	1	11	2088.00	
053 Ballastlaag										
Vervangen ballastlaag	380	m2	15.97	H		2048	24	33	0.00	
053 Dakbedekking bitumen nieuwste deel										
Klein onderhoud bitumen	130	m2	6.14	H	799	2015	6	0	133.16	799
Overlagen bitumen	130	m2	55.27	H	7185	2025	24	10	299.37	4191
Vervangen bitumen incl. isolatie	130	m2	98.25	H		2049	48	34	0.00	
053 Dakbedekking bitumen oudste deel										
Overlagen bitumen	250	m2	55.27	H	13818	2018	24	3	575.75	12091
Klein onderhoud bitumen	250	m2	6.14	H	1537	2021	6	6	256.16	

Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VVE Mijnsherenlaan 58-64

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
053 Dakbedekking bitumen oudste deel										
Vervangen bitumen incl. isolatie	250	m2	98.25	H	24563	2042	48	27	511.72	10746
053 Randstrook bitumen nieuwste deel										
Vervangen randstrook bitumen	26	m1	34.38	H	894	2025	24	10	37.25	522
053 Randstrook bitumen oudste deel										
Vervangen randstrook bitumen	50	m1	34.38	H	1719	2015	24	0	71.62	1719
056 Dakluik zink bekleed										
Vervangen dakluik zink bekleed	7	st	171.94	H	1204	2025	24	10	50.16	702
056 Lichtkoepel										
Vervangen lichtkoepel	8	st	552.66	H	4421	2025	24	10	184.20	2579
058 Boeiboord hout										
Vervangen boeiboord hout	46	m1	85.97	H	3955	2020	48	5	82.39	3543
Houtrot of aantasting	25	m1	58.08	H	1452	2015	1	0	1452.00	1452
058 Dakrandafwerking aluminium trim										
Vervangen dakrandafwerking aluminium trim	13	m1	33.16	H	431	2018	24	3	17.95	377
Vervangen dakrandafwerking aluminium trim	25	m1	33.16	H	829	2025	24	10	34.54	484
059 Loodslabben plat dak										
Vervangen loodslabben plat dak	10	m1	112.98	H	1130	2015	48	0	23.54	1130
059 Valbeveiliging										
Contract	1	pst	0.00	H		2015	1	0	0.00	
Aanbrengen element	1	pst	0.00	H		2015	24	0	0.00	
061 Schoorsteen afdekplaat incl. keramische potten										
Vervangen plaat incl. keramische potten	11	st	675.48	H		2051	48	36	0.00	
Beschadigd	3	st	363.00	H	1089	2015	1	0	1089.00	1089
Loszittende aansluitingen	11	pst	484.00	H	5324	2015	1	0	5324.00	5324
061 Schoorsteen metselwerk										
Vervangen voegwerk	11	st	614.07	H	6755	2032	24	17	281.45	1970
Vervangen schoorsteen compleet	11	st	2701.93	H		2051	48	36	0.00	
Beschadigd	3	st	3025.00	H	9075	2015	1	0	9075.00	9075



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VVE Mijnsherenlaan 58-64

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
062 Dakdoorvoer										
Vervangen dakdoorvoer	60	st	104.39	H	6264	2027	24	12	261.00	3132
093 Schilderwerk op hout boeiboord										
Groot onderhoud	46	m1	19.36	L	891	2015	6	0	148.50	891
093 Schilderwerk op hout dakoverstek										
Groot onderhoud	36	m2	46.26	L	1666	2015	6	0	277.66	1666
093 Schilderwerk op hout deur										
Groot onderhoud 1-zijdig	39	st	86.07	L	3357	2015	6	0	559.50	3357
093 Schilderwerk op hout kozijn en raam										
Groot onderhoud	303	m2	46.26	L	14020	2015	6	0	2336.66	14020
094 Schilderwerk beton plafond										
Groot onderhoud	130	m2	24.75	L	3218	2015	12	0	268.16	3218
201 Reservering renovatie entree										
Renovatie entree	4	pst	1719.41	H	6878	2015	12	0	573.16	6878
202 Reservering renovatie trappenhuis										
Renovatie trappenhuis / indicatie per laag	8	pst	1105.33	H	8843	2015	18	0	491.27	8843
203 Reservering renovatie berginggangen										
Renovatie berginggang / indicatie per deur	32	pst	184.22	H	5895	2015	24	0	245.62	5895
243 Woningtoegangsdeur										
Vervangen woningtoegangsdeur	32	st	1043.92	H	33406	2015	48	0	695.95	33406
421 Gasvoorziening leidingnet algemeen										
Reservering voor renovatie	32	app	552.66	H	17685	2015	48	0	368.43	17685
422 Watervoorziening leidingnet algemeen										
Reservering voor renovatie	32	app	429.85	H	13755	2015	48	0	286.56	13755
432 Binnenriolering leidingstelsel										
Reservering voor renovatie	32	app	1842.22	H	58951	2015	48	0	1228.14	58951
441 Elektra verlichting TL										
Vervangen armaturen	12	st	110.53	H	1326	2015	36	0	36.83	1326



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VVE Mijnsherenlaan 58-64

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
619 Actualisatie MJOP (30j.)										
Actualisatie MJOP	1	pst	1169.07	H	1169	2020	5	5	233.80	
619 Klein- / klachtenonderhoud										
Reservering per appartement per jaar	32	app	76.12	H	2436	2015	1	0	2436.00	2436
Totaal										440911



5- Elementenlijst

Toelichting elementenlijst

Het overzicht Elementenlijst met conditiescore geeft van bouwdelen weer wat de conditie is. Wanneer een element aan het pand als matig, slecht of zeer slecht beoordeeld is, dan zal dit in de meeste gevallen in het onderdeel "Bevindingen" ook terug te vinden zijn.

De conditiemeting is opgezet volgens de NEN 2767 "Conditiemeting van gebouw en installatiedelen". Deze norm geeft een methode om de conditie van de bouw en installatie op objectieve en eenduidige wijze vast te leggen. Uit deze inspectiemethode volgt een waarde die de veroudering van een bouwdeel uitdrukt. Deze waarde is een combinatie van belang, omvang en intensiteit van een gebrek.

Bij het inspecteren van een bouwdeel wordt gebruik gemaakt van een standaard gebrekenlijst. Aan elk gebrek is de norm van een bepaald belang toegekend. Daarnaast moet ook de omvang en de intensiteit in een categorie worden ingedeeld. Uit deze gegevens ontstaat de conditiescore.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het gebouwdeel of element met standaard codering.
Hoeveelheid:	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Eenheid:	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Waarderingen:	De kolommen "uitstekend" tot "zeer slecht" geven grafisch de conditie van het element of bouwdeel aan. Hoe donkerder de kleur hoe verder de uitslag naar goed of slecht is. Groen = "goed" en Rood = "slecht".
Conditie:	De numerieke weergave van de conditiescore. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht

Rapport parameters

Objectnaam: VVE Mijnsherenlaan 58-64



Elementenlijst

VVE Mijnsheerenlaan 58-64

Element		Hvheid	Enh	Huidige conditie
Appartementen				
011 Gevelconstructie metselwerk achter		580.00	m2	6 Zeer slecht
011 Gevelconstructie metselwerk voor		216.00	m2	2 Goed
012 Balustrade afwerking voegwerk platvol		60.00	m2	4 Matig
012 Balustradeafdekking beton		60.00	m1	3 Redelijk
012 Gevelafwerking voegwerk platvol achter		580.00	m2	3 Redelijk
012 Gevelafwerking voegwerk platvol voor		216.00	m2	2 Goed
014 Hijsbalk		6.00	st	3 Redelijk
014 Loodslabben opgaand werk		10.00	m1	6 Zeer slecht
014 Raamdorpel beton met siertoplaag voor		168.00	m1	4 Matig
014 Waterslagdorpel metselwerk (achter)		120.00	m1	4 Matig
017 Hemelwaterafvoer pvc		228.00	m1	6 Zeer slecht
017 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd		9.00	m1	4 Matig
021 Balkon constructie beton		130.00	m2	5 Slecht
022 Balkon afwerking coating		130.00	m2	5 Slecht
026 Hekwerk metaal		66.00	m1	3 Redelijk
027 Doorvoeren staal		33.00	st	3 Redelijk
031 Buitenkozijnen hout		303.00	m2	5 Slecht
032 Buitenkozijnen kunststof		294.00	m2	2 Goed
033 Buitenkozijnen metaal		15.00	m2	3 Redelijk
035 Buitendeur hout		39.00	st	3 Redelijk
041 Enkele beglazing / draadglas / colorbel 6 mm		254.00	m2	2 Goed
042 Isolerende beglazing		235.00	m2	2 Goed
053 Ballastlaag		380.00	m2	3 Redelijk
053 Dakbedekking bitumen nieuwste deel		130.00	m2	3 Redelijk
053 Dakbedekking bitumen oudste deel		250.00	m2	4 Matig
053 Randstrook bitumen nieuwste deel		26.00	m1	3 Redelijk
053 Randstrook bitumen oudste deel		50.00	m1	6 Zeer slecht
056 Dakluik zink bekleed		7.00	st	4 Matig
056 Lichtkoepel		8.00	st	3 Redelijk
058 Boeihoofd hout		46.00	m1	5 Slecht
058 Dakrandafwerking aluminium trim		13.00	m1	3 Redelijk
058 Dakrandafwerking aluminium trim		25.00	m1	4 Matig



Elementenlijst

VVE Mijnsherenlaan 58-64

Element		Hvheid	Enh	Huidige conditie
059 Loodslabben plat dak		10.00	m1	6 Zeer slecht
059 Valbeveiliging		1.00	st	0 N.v.t.
061 Schoorsteen afdekplaat incl. keramische potten		11.00	st	5 Slecht
061 Schoorsteen metselwerk		11.00	st	5 Slecht
062 Dakdoorvoer		60.00	st	4 Matig
093 Schilderwerk op hout boeiboord		46.00	m1	6 Zeer slecht
093 Schilderwerk op hout dakoverstek		36.00	m2	6 Zeer slecht
093 Schilderwerk op hout deur		39.00	st	6 Zeer slecht
093 Schilderwerk op hout kozijn en raam		303.00	m2	6 Zeer slecht
094 Schilderwerk beton plafond		130.00	m2	6 Zeer slecht
201 Reservering renovatie entree		1.00	pst	4 Matig
202 Reservering renovatie trappenhuis		1.00	pst	4 Matig
203 Reservering renovatie berginggangen		1.00	pst	6 Zeer slecht
243 Woningtoegangsdeur		24.00	st	4 Matig
421 Gasvoorziening leidingnet algemeen		1.00	pst	4 Matig
422 Watervoorziening leidingnet algemeen		1.00	pst	3 Redelijk
432 Binnenriolering leidingstelsel		1.00	pst	4 Matig
441 Elektra bedrading		1.00	pst	4 Matig
441 Elektra verlichting TL		12.00	st	4 Matig
619 Actualisatie MJOP (30j.)		1.00	pst	0 N.v.t.
619 Klein- / klachtenonderhoud		12.00	pst	0 N.v.t.



6- Bevindingen

Toelichting bevindingen

In dit onderdeel worden alle gebreken ("bevindingen") vastgelegd en toegelicht door middel van een foto en een werkschrijving. Dit kan als ondersteuning dienen voor een VvE bijvoorbeeld bij het beoordelen van een offerte of het controleren van de werkwijze van een leverancier of aannemer.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Geeft de hoofdgroep, het betreffende element, de omschrijving van de bevinding en de locatie waar de bevinding is waargenomen weer. Verder is een toelichting met uitleg of advies opgenomen.
Hoeveelheid:	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Eenheid:	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Conditie:	De conditie is bepaald aan de hand van een berekening volgens NEN 2767. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht

Rapport parameters

Objectnaam: VVE Mijnsherenlaan 58-64



Bevindingen

VVE Mijnsherenlaan 58-64

Appartementen

011 Gevelconstructie metselwerk achter

Conditie: 6

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Scheurvorming lateien	8.00	st	2015

Locatie:

Lateien

Toelichting:

Het verwijderen van beschadigd of gescheurd metselwerk. Indien noodzakelijk, een ondersteuningsconstructie voor het bovenliggende metselwerk aanbrengen. Afkomstig materiaal opvangen en afvoeren. Het aanbrengen van metselwerk, uitvoeren in bestaande kleur, afmeting en volgens bestaand verband. Vervolgens het aangebrachte metselwerk aankauwen met cementmortel overeenkomstig bestaand. Het nieuwe metselwerk voegen conform het omliggende metselwerk.



Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Beschadigd	5.00	st	2015

Locatie:

Balcons scheidsismuren

Toelichting:

Het verwijderen van beschadigd of gescheurd metselwerk. Indien noodzakelijk, een ondersteuningsconstructie voor het bovenliggende metselwerk aanbrengen. Afkomstig materiaal opvangen en afvoeren. Het aanbrengen van metselwerk, uitvoeren in bestaande kleur, afmeting en volgens bestaand verband. Vervolgens het aangebrachte metselwerk aankauwen met cementmortel overeenkomstig bestaand. Het nieuwe metselwerk voegen conform het omliggende metselwerk.





Bevindingen

VVE Mijnsherenlaan 58-64

017 Hemelwaterafvoer pvc

Conditie: 6

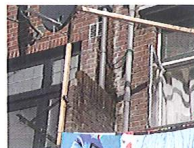
Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Loszittende aansluitingen	1.00	pst	2015

Locatie:

Huisnummer 60-B

Toelichting:

Bestaande aansluiting herstellen of nieuwe aansluiting aanbrengen.



021 Balkon constructie beton

Conditie: 5

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Beschadigd	8.00	st	2015

Locatie:

Balcons 1e verdieping

Toelichting:

Materiaal schoonmaken, loszittende delen verwijderen en ondergrond voorbehandelen.
Repareren overeenkomstig bestaand.





Bevindingen

VVE Mijnsherenlaan 58-64

022 Balkon afwerking coating

Conditie: 5

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Aantasting	8.00	st	2015
Locatie: Bovenste balkons			
Toelichting: Materiaal verwijderen en ondergrond voorbehandelen. Repareren overeenkomstig bestaand.			



058 Boeiboord hout

Conditie: 5

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Houtrot of aantasting	25.00	m1	2015
Locatie: Dakrand			
Toelichting: Slechte, aangetaste of beschadigde gedeelten verwijderen en nieuw hout aanbrengen. Vorm en afmeting en afwerking overeenkomstig bestaand. Hout vooraf gronden.			





Bevindingen

VVE Mijnsherenlaan 58-64

061 Schoorsteen afdekplaat incl. keramische potten

Conditie: 5

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Loszittende aansluitingen	11.00	pst	2015
Locatie:			
Loodstroken hertsellen			
Toelichting:			
Loodstroken herstellen			



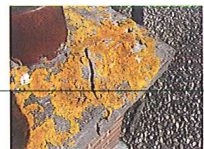
Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Beschadigd	3.00	st	2015

Locatie:

Dak

Toelichting:

Materiaal vrijmaken van aantasting en ondergrond voorbehandelen. Repareren overeenkomstig bestaand.





Bevindingen

VVE Mijnsheerenlaan 58-64

061 Schoorsteen metselwerk

Conditie: 5

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Beschadigd	3.00	st	2015

Locatie:

Dak

Toelichting:

Vervangen van de kanaalschoorsteen platdak middels het slopen en afvoeren van de bestaande schoorsteenkanalen tot binnen het dakvlak. De schoorsteen op metselen tot op de noodzakelijke hoogte. Aanbrengen betonplaat met benodigde schoorsteenpotten. Schoorsteen waterdicht aansluiten op dakvlak.





7- Jaarplan

Toelichting jaarplan 2015

In het volgende overzicht is het gekozen jaarplan per element opgenomen.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Gebouwdeel of hoofdgroep met een beschrijving van de handelingen die moeten worden uitgevoerd.
Element:	Het element waar werkzaamheden aan moeten worden uitgevoerd.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
BTW:	BTW percentage H = hoogtarief (21%), L = laagtarief (6%).
2015:	Bedrag in jaar van uitvoering. De hoeveelheid waarop de handeling is gebaseerd en die in het betreffende startjaar is gepland om uit te voeren.

Rapport parameters

Objectnaam:	VVE Mijnsheerenlaan 58-64
Jaarplan over jaar:	2015
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	☒ Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Jaarplan 2015

VVE Mijnsherenlaan 58-64

Omschrijving	Element	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	BTW	2015
Appartementen						
01 Gevels						
Scheurvorming lateien	011 Gevelconstructie metselwerk achter	8.00	st	1815.00	H	14520
Vervangen loodslabben	014 Loodslabben opgaand werk	10.00	m1	85.97	H	860
Renovatie voegwerk	014 Waterslagdorpel metselwerk (achter)	120.00	m1	90.75	H	10890
Vervangen hemelwaterafvoer gegalvaniseerd	017 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	9.00	m1	110.53	H	995
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	017 Hemelwaterafvoer pvc	228.00	m1	45.44	H	10362
Totaal 01 Gevels						37627
02 Balkons						
Beschadigd	021 Balkon constructie beton	8.00	st	605.00	H	4840
Vervangen (Triflex ongewapend o.g.)	022 Balkon afwerking coating	130.00	m2	116.68	H	15168
Reinigen doorvoeren staal	027 Doorvoeren staal	33.00	st	12.40	H	409
Totaal 02 Balkons						20417
03 Buitenkozijnen						
Renovatie buitenkozijnen hout	031 Buitenkozijnen hout	303.00	m2	70.01	H	21213
Reinigen en behandelen met was	032 Buitenkozijnen kunststof	294.00	m2	9.82	H	2889
Totaal 03 Buitenkozijnen						24102
04 Beglazing						
Vervangen element	041 Enkele beglazing / draadglas / colorbel 6 mm	254.00	m2	104.39	H	26517
Totaal 04 Beglazing						26517
05 Daken						
Vervangen randstrook bitumen	053 Randstrook bitumen oudste deel	50.00	m1	34.38	H	1719
Klein onderhoud bitumen	053 Dakbedekking bitumen nieuwste deel	130.00	m2	6.14	H	799
Houtrot of aantasting	058 Boeiboord hout	25.00	m1	58.08	H	1452
Vervangen loodslabben plat dak	059 Loodslabben plat dak	10.00	m1	112.98	H	1130
Totaal 05 Daken						5100



Jaarplan 2015

VVE Mijnsherenlaan 58-64

Omschrijving	Element	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	BTW	2015
06 Schoorstenen						
Beschadigd	061 Schoorsteen keramische potten afdekplaat incl.	3.00	st	363.00	H	1089
Loszittende aansluitingen	061 Schoorsteen keramische potten afdekplaat incl.	11.00	pst	484.00	H	5324
Beschadigd	061 Schoorsteen metselwerk	3.00	st	3025.00	H	9075
Totaal 06 Schoorstenen						15488
09 Buitenschilderwerk						
Groot onderhoud	093 Schilderwerk op hout dakoverstek	36.00	m2	46.26	L	1666
Groot onderhoud	093 Schilderwerk op hout boelboord	46.00	m1	19.36	L	891
Groot onderhoud 1-zijdig	093 Schilderwerk op hout deur	39.00	st	86.07	L	3357
Groot onderhoud	093 Schilderwerk op hout kozijn en raam	303.00	m2	46.26	L	14020
Groot onderhoud	094 Schilderwerk beton plafond	130.00	m2	24.75	L	3218
Totaal 09 Buitenschilderwerk						23152
20 Interieur algemeen						
Renovatie entree	201 Reservering renovatie entree	4.00	pst	1719.41	H	6878
Renovatie trappenhuis / indicatie per laag	202 Reservering renovatie trappenhuis	8.00	pst	1105.33	H	8843
Renovatie berginggang / indicatie per deur	203 Reservering renovatie berginggangen	32.00	pst	184.22	H	5895
Totaal 20 Interieur algemeen						21616
24 Binnenkozijnen						
Vervangen woningtoegangsdeur	243 Woningtoegangsdeur	32.00	st	1043.92	H	33406
Totaal 24 Binnenkozijnen						33406
42 Gas, water en Sanitair						
Reservering voor renovatie	421 Gasvoorziening leidingnet algemeen	32.00	app	552.66	H	17685
Reservering voor renovatie	422 Watervoorziening leidingnet algemeen	32.00	app	429.85	H	13755
Totaal 42 Gas, water en Sanitair						31440
43 Vuilafvoervoorziening						
Reservering voor renovatie	432 Binnenriolering leidingstelsel	32.00	app	1842.22	H	58951
Totaal 43 Vuilafvoervoorziening						58951



Jaarplan 2015

VVE Mijnsherenlaan 58-64

Omschrijving	Element	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	BTW	2015
44 Elektrische-installatie						
Vervangen armaturen	441 Elektra verlichting TL	12.00	st	110.53	H	1326
Totaal 44 Elektrische-installatie						1326
61 Diversen						
Reservering per appartement per jaar	619 Klein- / klachtenonderhoud	32.00	app	76.12	H	2436
Totaal 61 Diversen						2436
Totaal Appartementen						301578
Totaal VVE Mijnsherenlaan 58-64						301578



8- Vijfjaren begroting

Toelichting vijfjaren begroting

In het volgende overzicht is de 5 jaren begroting op elementgroep opgenomen.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het element, handeling of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
BTW:	BTW percentage H = hoogtarief (21%), L = laagtarief (6%).
Stjr: (Startjaar)	Het eerste jaar dat de werkzaamheden worden uitgevoerd.
Cy: (Cyclus)	De levensduur van een element of afwerking.
Jaren:	Per jaar is aangegeven voor welk element/gebouwdeel herstel/onderhoud moet plaatsvinden en wat de kosten hiervoor zijn.
Totaal:	Totaal van de kosten voor herstel/onderhoud per element/gebouwdeel.

Rapport parameters

Objectnaam:	VVE Mijnsheerenlaan 58-64
Startjaar rapport:	2015
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	☒ Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Vijfjaren begroting

VVE Mijnsherenlaan 58-64

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
Appartementen												
01 Gevels												
011 Gevelconstructie metselwerk achter	580.00	m2										
Reinigen en hydrofoberen metselwerk	580.00	m2	13.51		H	2023 12						
Scheurvorming lateien	8.00	st	1815.00		H	2015	14520					14520
Beschadigd	5.00	st	423.50		H	2015						
Totaal 011 Gevelconstructie metselwerk achter							14520					14520
011 Gevelconstructie metselwerk voor	216.00	m2										
Reinigen en hydrofoberen metselwerk	216.00	m2	13.51		H	2023 12						
Totaal 011 Gevelconstructie metselwerk voor												
012 Balustrade afwerking voegwerk platvol	60.00	m2										
Vervangen voegwerk platvol	60.00	m2	67.55		H	2051 48						
Totaal 012 Balustrade afwerking voegwerk platvol												
012 Balustradeafdekking beton	60.00	m1										
Reinigen beton	60.00	m1	2.45		H	2018 6				147		147
Totaal 012 Balustradeafdekking beton										147		147
012 Gevelafwerking voegwerk platvol achter	580.00	m2										
Vervangen voegwerk platvol	580.00	m2	67.55		H	2020 48						
Totaal 012 Gevelafwerking voegwerk platvol achter												
012 Gevelafwerking voegwerk platvol voor	216.00	m2										
Vervangen voegwerk platvol	216.00	m2	67.55		H	2051 48						
Totaal 012 Gevelafwerking voegwerk platvol voor												
014 Hijsbalk	6.00	st										
Vervangen hijsbalk	6.00	st	736.89		H	2020 48						
Totaal 014 Hijsbalk												
014 Loodslabben opgaand werk	10.00	m1										
Vervangen loodslabben	10.00	m1	85.97		H	2015 48	860					860



Vijfjaren begroting

VVE Mijnsherenlaan 58-64

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
014 Loodslabben opgaand werk	10.00	m1										
Totaal 014 Loodslabben opgaand werk							860					860
014 Waterslagdorpel metselwerk (achter)	120.00	m1										
Renovatie voegwerk	120.00	m1	90.75	H	2015	48	10890					10890
Totaal 014 Waterslagdorpel metselwerk (achter)							10890					10890
017 Hemelwaterafvoer pvc	228.00	m1										
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	228.00	m1	45.44	H	2015	30	10362					10362
Loszittende aansluitingen	1.00	pst	363.00	H	2015							
Totaal 017 Hemelwaterafvoer pvc							10362					10362
017 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	9.00	m1										
Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	9.00	m1	110.53	H	2015	48	995					995
Totaal 017 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd							995					995
Totaal 01 Gevels							37627			147		37774
02 Balkons												
021 Balkon constructie beton	130.00	m2										
Beschadigd	8.00	st	605.00	H	2015		4840					4840
Totaal 021 Balkon constructie beton							4840					4840
022 Balkon afwerking coating	130.00	m2										
Vervangen (Triflex ongewapend o.g.)	130.00	m2	116.68	H	2015	36	15168					15168
Aantasting	8.00	st	1815.00	H	2015							
Totaal 022 Balkon afwerking coating							15168					15168
026 Hekwerk metaal	66.00	m1										
Vervangen	66.00	m1	307.03	H	2030	48						
Totaal 026 Hekwerk metaal												
027 Doorvoeren staal	33.00	st										
Reinigen doorvoeren staal	33.00	st	12.40	H	2015	6	409					409



Vijfjaren begroting

VVE Mijnsherenlaan 58-64

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
027 Doorvoeren staal	33.00	st										
Totaal 027 Doorvoeren staal							409					409
Totaal 02 Balkons							20417					20417
03 Buitenkozijnen												
031 Buitenkozijnen hout	303.00	m2										
Renovatie buitenkozijnen hout	303.00	m2	70.01		H	2015 24	21213					21213
Totaal 031 Buitenkozijnen hout							21213					21213
032 Buitenkozijnen kunststof	294.00	m2										
Renovatie buitenkozijnen kunststof	294.00	m2	56.49		H	2026 24						
Reinigen en behandelen met was	294.00	m2	9.82		H	2015 6	2889					2889
Totaal 032 Buitenkozijnen kunststof							2889					2889
033 Buitenkozijnen metaal	15.00	m2										
Renovatie buitenkozijnen metaal	15.00	m2	73.68		H	2023 24						
Totaal 033 Buitenkozijnen metaal												
035 Buitendeur hout	39.00	st										
Vervangen buitendeur hout	39.00	st	1056.20		H	2025 48						
Totaal 035 Buitendeur hout												
Totaal 03 Buitenkozijnen							24102					24102
04 Beglazing												
041 Enkele beglazing / draadglas / colorbel 6 mm	254.00	m2										
Vervangen element	254.00	m2	104.39		H	2015 48	26517					26517
Totaal 041 Enkele beglazing / draadglas / colorbel 6 mm							26517					26517
042 Isolerende beglazing	235.00	m2										
Reservering vanaf 25 jaar 4% kosten van het totaal	10.00	m2	208.78		H	2026 1						
Totaal 042 Isolerende beglazing												
Totaal 04 Beglazing							26517					26517



Vijfjaren begroting

VVE Mijnsherenlaan 58-64

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
05 Daken												
053 Ballastlaag	380.00	m2										
Vervangen ballastlaag	380.00	m2	15.97		H	2048	24					
Totaal 053 Ballastlaag												
053 Dakbedekking bitumen nieuwste deel	130.00	m2										
Klein onderhoud bitumen	130.00	m2	6.14		H	2015	6	799				799
Overlagen bitumen	130.00	m2	55.27		H	2025	24					
Vervangen bitumen incl. isolatie	130.00	m2	98.25		H	2049	48					
Totaal 053 Dakbedekking bitumen nieuwste deel								799				799
053 Dakbedekking bitumen oudste deel	250.00	m2										
Overlagen bitumen	250.00	m2	55.27		H	2018	24			13818		13818
Klein onderhoud bitumen	250.00	m2	6.14		H	2021	6					
Vervangen bitumen incl. isolatie	250.00	m2	98.25		H	2042	48					
Totaal 053 Dakbedekking bitumen oudste deel										13818		13818
053 Randstrook bitumen nieuwste deel	26.00	m1										
Vervangen randstrook bitumen	26.00	m1	34.38		H	2025	24					
Totaal 053 Randstrook bitumen nieuwste deel												
053 Randstrook bitumen oudste deel	50.00	m1										
Vervangen randstrook bitumen	50.00	m1	34.38		H	2015	24	1719				1719
Totaal 053 Randstrook bitumen oudste deel								1719				1719
056 Dakluik zink bekleed	7.00	st										
Vervangen dakluik zink bekleed	7.00	st	171.94		H	2025	24					
Totaal 056 Dakluik zink bekleed												
056 Lichtkoepel	8.00	st										
Vervangen lichtkoepel	8.00	st	552.66		H	2025	24					
Totaal 056 Lichtkoepel												
058 Boeliboord hout	46.00	m1										
Vervangen boeliboord hout	46.00	m1	85.97		H	2020	48					



Vijfjaren begroting

VVE Mijnsherenlaan 58-64

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
058 Boeisboord hout	46.00	m1										
Houtrot of aantasting	25.00	m1	58.08		H	2015	1452					1452
Totaal 058 Boeisboord hout							1452					1452
058 Dakrandafwerking aluminium trim	13.00	m1										
Vervangen dakrandafwerking aluminium trim	13.00	m1	33.16		H	2018 24				431		431
Vervangen dakrandafwerking aluminium trim	25.00	m1	33.16		H	2025 24						
Totaal 058 Dakrandafwerking aluminium trim										431		431
059 Loodslabben plat dak	10.00	m1										
Vervangen loodslabben plat dak	10.00	m1	112.98		H	2015 48	1130					1130
Totaal 059 Loodslabben plat dak							1130					1130
059 Valbeveiliging	1.00	st										
Contract	1.00	pst	0.00		H	2015 1						
Aanbrengen element	1.00	pst	0.00		H	2015 24						
Totaal 059 Valbeveiliging												
Totaal 05 Daken							5100			14249		19349
06 Schoorstenen												
061 Schoorsteen afdekplaat incl. keramische potten	11.00	st										
Vervangen plaat incl. keramische potten	11.00	st	675.48		H	2051 48						
Beschadigd	3.00	st	363.00		H	2015	1089					1089
Loszittende aansluitingen	11.00	pst	484.00		H	2015	5324					5324
Totaal 061 Schoorsteen afdekplaat incl. keramische potten							6413					6413
061 Schoorsteen metselwerk	11.00	st										
Vervangen voegwerk	11.00	st	614.07		H	2032 24						
Vervangen schoorsteen compleet	11.00	st	2701.93		H	2051 48						
Beschadigd	3.00	st	3025.00		H	2015	9075					9075
Totaal 061 Schoorsteen metselwerk							9075					9075
062 Dakdoorvoer	60.00	st										
Vervangen dakdoorvoer	60.00	st	104.39		H	2027 24						



Vijfjaren begroting

VVE Mijnsherenlaan 58-64

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
062 Dakdoorvoer	60.00	st										
Totaal 062 Dakdoorvoer												
Totaal 06 Schoorstenen							15488					15488
09 Buitenschilderwerk												
093 Schilderwerk op hout boelboord	46.00	m1										
Groot onderhoud	46.00	m1	19.36	L	2015	6	891					891
Totaal 093 Schilderwerk op hout boelboord							891					891
093 Schilderwerk op hout dakoverstek	36.00	m2										
Groot onderhoud	36.00	m2	46.26	L	2015	6	1666					1666
Totaal 093 Schilderwerk op hout dakoverstek							1666					1666
093 Schilderwerk op hout deur	39.00	st										
Groot onderhoud 1-zijdig	39.00	st	86.07	L	2015	6	3357					3357
Totaal 093 Schilderwerk op hout deur							3357					3357
093 Schilderwerk op hout kozijn en raam	303.00	m2										
Groot onderhoud	303.00	m2	46.26	L	2015	6	14020					14020
Totaal 093 Schilderwerk op hout kozijn en raam							14020					14020
094 Schilderwerk beton plafond	130.00	m2										
Groot onderhoud	130.00	m2	24.75	L	2015	12	3218					3218
Totaal 094 Schilderwerk beton plafond							3218					3218
Totaal 09 Buitenschilderwerk							23152					23152
20 Interieur algemeen												
201 Reservering renovatie entree	1.00	pst										
Renovatie entree	4.00	pst	1719.41	H	2015	12	6878					6878
Totaal 201 Reservering renovatie entree							6878					6878
202 Reservering renovatie trappenhuis	1.00	pst										
Renovatie trappenhuis / indicatie per laag	8.00	pst	1105.33	H	2015	18	8843					8843



Vijfjaren begroting

VVE Mijnsherenlaan 58-64

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
202 Reservering renovatie trappenhuis	1.00	pst										
Totaal 202 Reservering renovatie trappenhuis							8843					8843
203 Reservering renovatie berginggangen	1.00	pst										
Renovatie berginggang / indicatie per deur	32.00	pst	184.22		H	2015 24	5895					5895
Totaal 203 Reservering renovatie berginggangen							5895					5895
Totaal 20 Interieur algemeen							21616					21616
24 Binnenkozijnen												
243 Woningtoegangsdeur	24.00	st										
Vervangen woningtoegangsdeur	32.00	st	1043.92		H	2015 48	33406					33406
Totaal 243 Woningtoegangsdeur							33406					33406
Totaal 24 Binnenkozijnen							33406					33406
42 Gas, water en Sanitair												
421 Gasvoorziening leidingnet algemeen	1.00	pst										
Reservering voor renovatie	32.00	app	552.66		H	2015 48	17685					17685
Totaal 421 Gasvoorziening leidingnet algemeen							17685					17685
422 Watervoorziening leidingnet algemeen	1.00	pst										
Reservering voor renovatie	32.00	app	429.85		H	2015 48	13755					13755
Totaal 422 Watervoorziening leidingnet algemeen							13755					13755
Totaal 42 Gas, water en Sanitair							31440					31440
43 Vuilafvoorziening												
432 Binnenriolering leidingstelsel	1.00	pst										
Reservering voor renovatie	32.00	app	1842.22		H	2015 48	58951					58951
Totaal 432 Binnenriolering leidingstelsel							58951					58951
Totaal 43 Vuilafvoorziening							58951					58951



Vijfjaren begroting

VVE Mijnsherenlaan 58-64

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
44 Elektrische-installatie												
441 Elektra verlichting TL	12.00	st										
Vervangen armaturen	12.00	st	110.53		H	2015 36	1326					1326
Totaal 441 Elektra verlichting TL							1326					1326
Totaal 44 Elektrische-installatie							1326					1326
61 Diversen												
619 Actualisatie MJOP (30j.)	1.00	pst										
Actualisatie MJOP	1.00	pst	1169.07		H	2020 5						
Totaal 619 Actualisatie MJOP (30j.)												
619 Klein- / klachtenonderhoud	12.00	pst										
Reservering per appartement per jaar	32.00	app	76.12		H	2015 1	2436	2436	2436	2436	2436	12180
Totaal 619 Klein- / klachtenonderhoud							2436	2436	2436	2436	2436	12180
Totaal 61 Diversen							2436	2436	2436	2436	2436	12180
Totaal Appartementen							301578	2436	2436	16832	2436	325718
Totaal VVE Mijnsherenlaan 58-64							301578	2436	2436	16832	2436	325718



9- Tienjaren begroting

Toelichting 10 jaren begroting

In de volgende overzichten zijn de 10 jaren begroting op elementgroep opgenomen.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het element of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Jaren:	Per jaar is aangegeven voor welk elementengroep/gebouwdeel herstel/onderhoud moet plaatsvinden en wat de kosten hiervoor zijn.
Totaal:	Totaal van de kosten over 10 jaar, voor herstel/onderhoud per elementengroep/gebouwdeel.

Rapport parameters

Objectnaam:	VVE Mijnsheerenlaan 58-64
Startjaar rapport	2015
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	☒ Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Tienjaren begroting

VVE Mijnsherenlaan 58-64

Omschrijving	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
Appartementen											
011 Gevelconstructie	14520								10758		25278
012 Gevelafwerking				147		39181				147	39475
014 Voorzieningen in de gevel	11750					4421					16171
017 Hemelwaterafvoeren	11357										11357
021 Balkon constructie	4840										4840
022 Balkon afwerking	15168										15168
026 Balkon hekken e.d.											
027 Balkon doorvoeren	409						409				818
031 Buitenkozijnen hout	21213										21213
032 Buitenkozijnen kunststof	2889						2889				5778
033 Buitenkozijnen metaal									1105		1105
035 Buitendeuren											
041 Enkele beglazing	26517										26517
042 Dubbele beglazing											
053 Bitumineuze dakbedekking	2518			13818			2336				18672
056 Dakopeningen											
058 Boeien, overstekken e.d.	1452			431		3955					5838
059 Diversen daken	1130										1130
061 Schoorsteen	15488										15488
062 Rookgasafvoeren											
093 Schilderwerk	19934						19934				39868
094 Dekkend op steenachtig	3218										3218
201 Renovatie entree	6878										6878
202 Renovatie trappenhuis	8843										8843
203 Renovatie bergingen	5895										5895
243 Binnendeuren	33406										33406
421 Gasvoorziening	17685										17685
422 Watervoorziening	13755										13755
432 Binnenriolering	58951										58951
441 Lichtnet	1326										1326
619 Diversen	2436	2436	2436	2436	2436	3605	2436	2436	2436	2436	25529



Tienjaren begroting

VVE Mijnsheerenlaan 58-64

Omschrijving	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
Totaal Appartementen	301578	2436	2436	16832	2436	51162	28004	2436	14299	2583	424202
Totaal VVE Mijnsheerenlaan 58-64	301578	2436	2436	16832	2436	51162	28004	2436	14299	2583	424202



10- Kapitalisatie

Toelichting kapitalisatie

Dit onderdeel geeft aan wat het kapitaal moet zijn en hoe dit verdeeld is over de geplande periode. Indien het beginsaldo is opgegeven door de VvE wordt dit meegenomen in de berekening. De "rode" cijfers zijn de totale uitgaven per jaar. Deze bedragen worden gelijk verdeeld over de planningsjaren. Hierdoor zijn de reserveringen per jaar gelijk.

Verklaring van termen

Begrotingsjaar:	Het betreffende jaar van de begroting.
Uitgaven per jaar:	De totale uitgaven voor het onderhoud in het betreffende jaar.
Reservering:	De gemiddeld noodzakelijke reservering per jaar.
Saldo na uitgaven:	Het overgebleven saldo na uitgaven plus reservering

Rapport parameters

Objectnaam:	VVE Mijnsherenlaan 58-64
Startjaar rapport:	2015
Indexcijfer:	0.00 % Dit is de opgegeven indexering waarmee de kosten jaarlijks zijn gestegen.
Rapport horizon:	30 Jaar Dit is de looptijd van de kapitalisatie en reservering.
Beginsaldo:	20000.00 Het opgegeven beginsaldo.
Bedragen incl. BTW:	☒ Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Kapitalisatie

VVE Mijnsherenlaan 58-64

Begrotings jaar	Uitgaven per jaar	Reservering	Saldo na uitgaven
2015	301578	26455	-255123
2016	2436	26455	-231104
2017	2436	26455	-207085
2018	16832	26455	-197462
2019	2436	26455	-173444
2020	51162	26455	-198151
2021	28004	26455	-199700
2022	2436	26455	-175681
2023	14299	26455	-163525
2024	2583	26455	-139653
2025	59330	26455	-172528
2026	21134	26455	-167207
2027	46452	26455	-187204
2028	4524	26455	-165273
2029	4524	26455	-143342
2030	26104	26455	-142992
2031	4524	26455	-121061
2032	11279	26455	-105885
2033	38935	26455	-118365
2034	4524	26455	-96434
2035	16451	26455	-86430
2036	4671	26455	-64646
2037	4524	26455	-42715
2038	4524	26455	-20784
2039	69015	26455	-63344
2040	5693	26455	-42583
2041	4524	26455	-20652
2042	29665	26455	-23862
2043	4524	26455	-1931
2044	4524	26455	20000

Bijlage

45751_SPL deel 5335 nummer 32.pdf

BEWARING:

ROTTERDAM

In bewaring genomen:

- 3 DEC. 1976

Deel 569 Dagregister

Nr. 248

De hypotheekbewaarder,

5335	
32	59
met zonder	twee vervolgleden
N.	

Aantekeningen:

569 pppt 47

*voor lekeningen zie portefeuille
Nrs 2684
2685
2686*

/ X

Heden de dertigste november-----
negentienhonderd zes en zeventig, verscheen voor mij, -----
Marius de Vos,-----
notaris ter standplaats Rotterdam:-----
Mejuffrouw Maaike Florida de Raadt, notariëel-medewerkster,
wonende te Rotterdam,-----
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de
naamloze vennootschap Nationale-Nederlanden Levensverzeke-
ring Maatschappij N.V., gevestigd te Rotterdam,-----
en als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig vertegen-
woordigende;-----
blijkende van gemelde lastgeving uit een onderhandse akte,
welke - na overeenkomstig de Wet voor recht erkend en gete-
kend te zijn - aan deze minute is gehecht.-----
De komparante, handelende als gemeld, verklaarde:-----
dat de Nationale-Nederlanden Levensverzekering Maatschappij
N.V., hierna te noemen: "de vennootschap", eigenares is -----
van:-----
de acht panden, waarin twee en dertig woningen met erven
en tuinen aan de Nijnsherenlaan 54 tot en met 68 (even)
te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, Sec-
tie G, nummers 3508, 3509, 3510 en 3511, samen groot elf
aren en zeven en vijftig centiazen;-----
dat de vennootschap de eigendom van voormelde onroerende
goederen heeft verkregen door de overschrijving ten hypo-
theekkantore te Rotterdam op zeven januari negentienhonderd
één en zeventig, in deel 4128, nummer 111, van het afschrift
van een akte van eigendomsverdracht, houdende twijfing -----
tussen partijen en afstanddoening om op grond van het be-
paalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wet-
boek ontbinding der overeenkomst te vorderen, op acht en
twintig december negentienhonderd zeventig voor P.G. Hoek,
dertijds notaris te Rotterdam, verleden;-----
dat de vennootschap wenst over te gaan tot splitsing van
het aan haar toebehorend recht van eigendom van voormelde

onroerende goederen in de zin van artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875 e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek;-----

dat daartoe voormelde onroerende goederen zijn uitgelegd in een plan van alle woonlagen, bestaande uit drie bladen, --- hetwelk aan deze minute zal worden gehecht en hetwelk is --- goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Rotterdam op --- twintig oktober negentienhonderd zes en zeventig, waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer, en waarbij voor gemelde kadastrale percelen werd vastgesteld het complexnummer ----- 4237 A;-----

dat het gebouw zal omvatten en zal worden gesplitst in de volgende twee en dertig appartementsrechten:-----

1. de acht appartementsrechten, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de driekamer-woningen op de begane grond met tuin en afzonderlijke berging in de kelder, plaatselijk bekend Mijnsheerenlaan 54 A, --- 56 D, 58 A, 60 D, 62 A, 64 D, 66 A en 68 D te Rotterdam kadastraal bekend gemeente Charlois, Sectie G, complexaanduiding 4237 A, appartementsindices respectievelijk 1, 8, 9, 16, 17, 24, 25 en 32;-----
2. de acht appartementsrechten, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de driekamer-woningen op de eerste verdieping met afzonderlijke berging in de kelder, plaatselijk bekend Mijnsheerenlaan 54 C, 56 B, --- 58 C, 60 B, 62 C, 64 B, 66 C en 68 B te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, Sectie G, complexaanduiding 4237 A, appartementsindices respectievelijk 3, 6, 11, 14, 19, 22, 27, en 30;-----
3. de acht appartementsrechten, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de de trappen van de eerste verdieping naar de tweede verdieping, van de -----

ROTTERDAM

BEWARING:

De hypotheekbewaarder,

5335

60

32

eerste

vervolgblad

trappen van de tweede verdieping naar de vierde verdieping en van de woningen bestaande uit vier kamers op de tweede verdieping en twee kamers op de vierde verdieping met afzonderlijke berging in de kelder, plaatselijk bekend Mijnsheerenlaan 54 D, 56 A, 58 D, 60 A, 62 D, 64 A, 66 D en 68 A te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, Sectie G, complexaanduiding 4237 A, appartementsindices respectievelijk 4, 5, 12, 13, 20, 21, 28 en 29;

4. de acht appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de trappen van de eerste verdieping naar de derde verdieping en van de woningen bestaande uit vier kamers op de derde verdieping en twee kamers op de vierde verdieping met afzonderlijke berging in de kelder, plaatselijk bekend Mijnsheerenlaan 54 B, 56 C, 58 B, 60 C, 62 B, 64 C, 66 B, en 68 C te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, Sectie G, complexaanduiding 4237 A, appartementsindices respectievelijk 2, 7, 10, 15, 18, 23, 26 en 31; welke appartementsrechten, zoals gemeld, eigendom zijn van de vennootschap.

Alsnu verklaarde de komparante, handelende als gemeld, over te gaan tot vorenbedoelde splitsing en de vaststelling van het navolgende Reglement, zoals bedoeld in artikel 875 e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement zal omvatten de artikelen 1 tot en met 42, opgenomen in het "Reglement van splitsing van eigendom", hierna te noemen "algemeen reglement", zoals dit algemeen reglement is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op één maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 4397 nummer 82, welke artikelen zullen worden beschouwd als in de onderhavige akte woordelijk te zijn opgenomen, voorzover daarin geen wijzigingen en aanvullingen worden aangebracht door het hierna opgenomen aanvullend reglement.

Wijzigingen en aanvullingen "algemeen reglement":

1. De bestemming van de privégedeelten, als bedoeld in artikel 9 van het algemeen reglement, is woning.-----
2. Artikel 10 lid 1 wordt aangevuld met het volgende:-----
 "Ook de kosten van eventuele ophoging en afscheiding van de tuinen, behorende bij de appartementen met indexnummers 1, 8, 9, 16, 17, 24, 25 en 32 worden door de eigenaren of gebruikers van die appartementen gedragen en betaald."-----
3. Artikel 15 lid 1 wordt vervangen door een nieuw lid 1, --
 luidende:-----
 "De sanleg, het onderhoud, waaronder begrepen eventuele ophoging, en de afscheiding van een privégedeelte, voor zover bestemd tot tuin, wordt door de eigenaar of gebruiker van dat privégedeelte naar eigen goeddunken, doch met inachtneming van het in de volgende leden van dit artikel bepaalde verzorgd."-----
 Aan artikel 15 lid 3, wordt een nieuwe zin toegevoegd, luidende:-----
 "Dese toestemming wordt geacht te zijn verleend voor het zich thans eventueel in de tuinen van de appartementen met indexnummers 1, 8, 9, 16, 17, 24, 25 en 32 bevindende opgaand hout."-----
4. In afwijking van het bepaalde in artikel 18 lid 2 van het algemeen reglement zullen de voorschotbijdragen zijn verschuldigd per kwartaal en bij vooruitbetaling te voldoen op de eerste van de maanden januari, april, juli en oktober.-----
 De datum, waarop dese bijdrage voor het eerst moet worden betaald, wordt hierbij bepaald op de eerste dag van de maand, waarin na te melden Vereniging van Eigenaars in werking treedt.-----
 Het percentage bestemd tot vorming van het reservefonds zal worden vastgesteld door de vergadering van eigenaars.-----
 Het boekjaar als bedoeld in artikel 18 lid 3 loopt -----

ROTTERDAM

BEWARING:

5335

32

61

twesde

vervolgblad

De hypotheekbewaarder,

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

gelijk met het kalenderjaar.-----

Aan artikel 18 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:

"7. Bij wanbetaling komen de door een eigenaar veroor-
zaakte kosten, te weten gerechtelijke en buitengerech-
telijke, te zijnen laste."-----

5. Artikel 23 vervalt en wordt vervangen door een nieuw ar-
tikel 23, luidende als volgt:-----

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als
volgt:-----

de eigenaars van de appartementsrechten met de index-
nummers 1, 3, 6, 8, 9, 11, 14, 16, 17, 19, 22, 24, 25,
27, 30 en 32 ieder voor twee/tachtigste gedeelte;-----

de eigenaars van de appartementsrechten met de index-
nummer 2, 4, 5, 7, 10, 12, 13, 15, 18, 20, 21, 23, 26,
28, 29 en 31 ieder voor drie/tachtigste gedeelte;-----

2. De gemeenschappelijke baten worden in eenzelfde ver-
houding tussen de eigenaars verdeeld.-----

3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht bij
te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeen-
schappelijke rekening zijn.-----

6. Het minimum bedrag aan schadeverzekeringssommingen, als
bedoeld in artikel 26 lid 4 van het algemeen reglement,
bedraagt éénuizend gulden.-----

7. Het bedrag van de boete, genoemd in artikel 27 lid 2 van
het algemeen reglement, bedraagt ten hoogste tweehonderd
vijftig gulden.-----

8. De komparants, handelende als gemeld, verklaarde bij de-
ze op te richten de vereniging als bedoeld in artikel 29
lid 1.-----

De naam van de vereniging zal luiden: "Vereniging van Ei-
genars Flatgebouw Mijnsheerenlaan 54 A tot en met 68 D
(even) te Rotterdam", en is gevestigd te Rotterdam.-----

9. De vergaderingen van eigenars zoals bedoeld in artikel
32 lid 1, worden gehouden te Rotterdam.-----

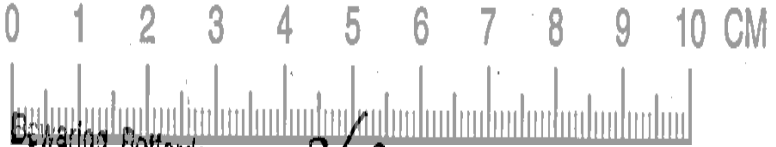
10. Het aantal eigenars bedoeld in artikel 32 lid 3 van het

*Ver-
eig*

- algemeen reglement bedraagt zeven.-----
11. Artikel 32 lid 5 aan te vullen met:-----
De eerste voorzitter wordt benoemd op de eerste te
houden vergadering.-----
12. Het maximum aantal stemmen als bedoeld in artikel 33
lid 3 van het algemeen reglement bedraagt twee en dertig.-----
Elk appartementsrecht geeft recht op het uitbrengen van
één stem.-----
13. Het bedrag bedoeld in artikel 37 lid 2 van het algemeen
reglement bedraagt tweehonderd vijftig gulden.-----
Het bedrag bedoeld in artikel 37 lid 5 van het algemeen
reglement bedraagt éénuizend gulden.-----
14. Het bedrag bedoeld in artikel 40 lid 4 van het algemeen
reglement bedraagt éénuizend gulden.-----
15. De bedragen bedoeld in artikel 40 lid 5 van het algemeen
reglement bedragen respectievelijk vijfhonderd
gulden en éénuizend gulden.-----
16. De bepalingen, opgenomen onder Annex 1 van het algemeen
reglement, zijn niet van toepassing.-----
- Deze akte, in minnút opgemaakt, is verleden te Rotterdam
op de datum in het hoofd deser akte vermeld.-----
- Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
verschenen persoon die mij, notaris, bekend is, heeft deze
verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisge-
nomen en op volledige voorlesing daarvan geen prijs te
stellen.-----
- Vervolgens is deze akte na beperkte voorlesing door de kom-
parante en mij, notaris, ondertekend.-----
- (Getekend): M.F.de Raadt; M.de Vos.-----

Uitgegeven voor afschrift:
w.g. M.de Vos.

De ondergetekende Marius de Vos, notaris ter standplaats
Rotterdam en wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand af-
schrift eensluidend is met het daarbij ter overschrijving
aangeboden stuk.



Bewaring Rotterdam, nr. 2684

Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift

In bewaring genomen in deel 5335, nr. 32

De Bewaarder,

Voor deze,

A.H. Helmich

adj. lcom

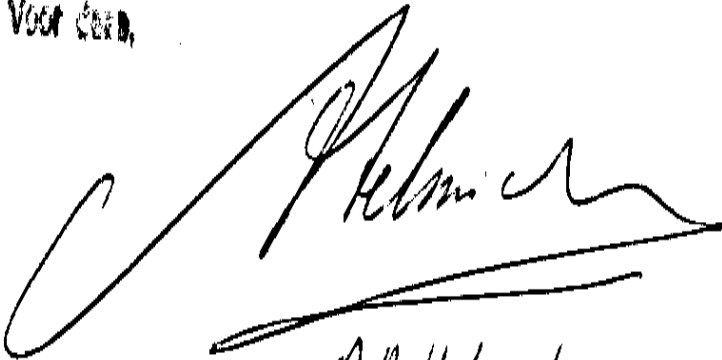
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Bewaking Rotterdam, nr. 2685

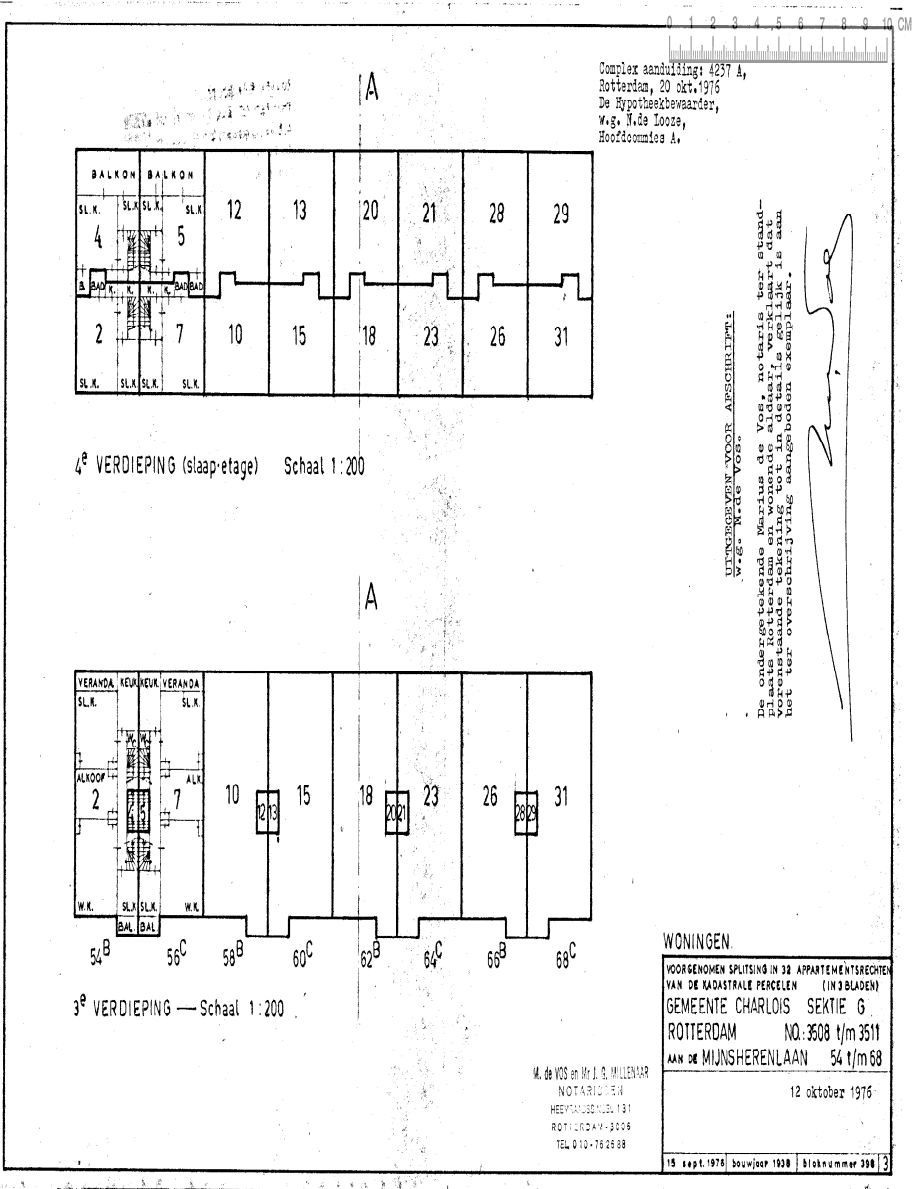
Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 5335 nr 32

De Bewaarder,

Voor een,



A.A. Helmich.
adj. lona





Bewaring Rotterdam, nr. 2686

Dere kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 535 nr. 32

De Bewaarder,

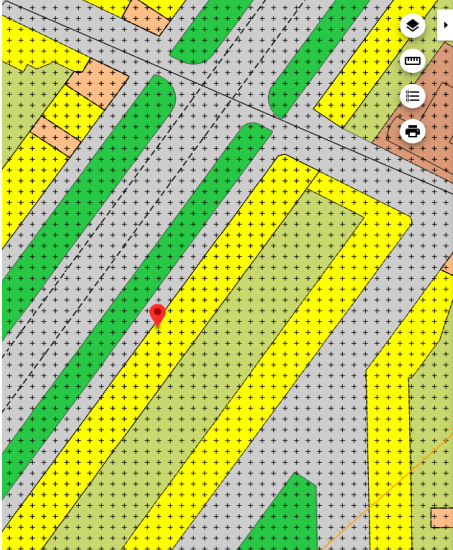
Voor deze,

R.H. Helmich
adj. lomm

Bijlage

45751_opgave bestemming.pdf

BESTEMMING: Mijnsherenlaan 66B te Rotterdam



Tarwewijk
Gemeente Rotterdam
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2021-03-18)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

📍 93381, 434329

Enkelbestemming
Wonen

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 4

Dubbelbestemming
Waarde - Cultuurhistorie 2

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 16 m

Gebiedsaanduiding
geluidzone - industrie 1

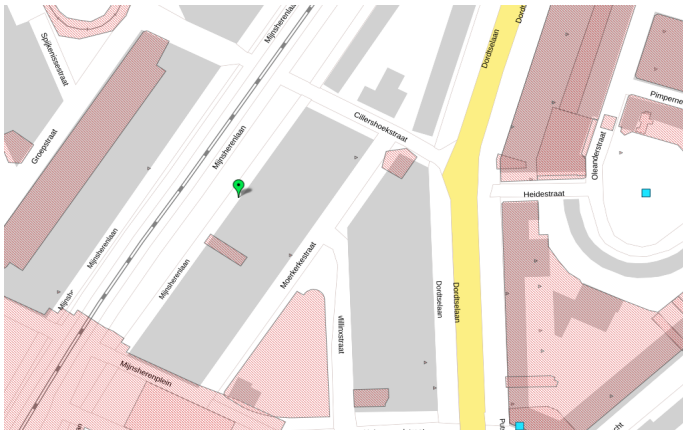
Gebiedsaanduiding
geluidzone - industrie 2

Bestemming in te zien op internetsite <https://www.ruimteliikeplannen.nl>

Bijlage

45751_Opgave bodem.pdf

BODEMINFORMATIE: Mijnsherenlaan 66B te Rotterdam



Bodem informatie laastt gevestigd op: 13-05-2022 [Bodeminfo](#)
Verpunninginformatie laastt gevestigd op: 09-05-2022

De informatie van de naastgelegen percelen is deels toegevoegd en volledig in te zien op het internet; informatie omtrent van de overige nabij gelegen percelen is in te zien op het internet (zie link <http://dcmr.gisinternet.nl/>)

Mijnsherenlaan 76c

Adres	Mijnsherenlaan 76c Mijnsherenlaan 76 c Rotterdam (Rotterdam)
Beoordeling verontreiniging	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Vervolg	Uitvoeren aanvullend OO

Besluiten



Datum	Besluit	Status	Document	Vink document(en) aan om aan te vragen.
25-11-2010	Vervolg op termijn	Definitief	21266420	

Rapporten



- [Basis](#)
- [Details](#)

Asbest	Vervolg	Max. overschrijding grond	Max. overschrijding samenstellingswaarden grondwater	Max. overschrijding samenstellingswaarden Besluit bodemkwaliteit	Max. overschrijding bodemkwaliteitskaart
1		Ind	S>I		

Bedrijf	Beginjaar	Eindjaar
ophooglaag (niet gespecificeerd)	onbekend	heden

Bijlage

45751_opgave gemeente.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: veiling Mijnsherenlaan 66B te 3081 CD Rotterdam / onze ref: PB/22.0428

Van: (...)@rotterdam.nl>

Verzonden: maandag 16 mei 2022 10:50

Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkema-linssen.nl>

Onderwerp: RE: veiling Mijnsherenlaan 66B te 3081 CD Rotterdam / onze ref: PB/22.0428

Geachte mevrouw Bhawan,

Wij hebben op dit object geen lopende zaken.

Ik hoop u hiermee voldoende mee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling BWT Noord
BWT Noord
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam
Website www.rotterdam.nl

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkema-linssen.nl>

Verzonden: vrijdag 13 mei 2022 12:13

Aan: _SO_BWT

Onderwerp: veiling Mijnsherenlaan 66B te 3081 CD Rotterdam / onze ref: PB/22.0428

Geachte mevrouw,

Met betrekking tot de veiling van de **Mijnsherenlaan 66B te 3081 CD Rotterdam**, verzoek ik u mij mede te delen of er een concept-aanschrijving en/of een dossier rust op bovengenoemd registergoed.

Zo ja, wat deze dan precies inhoudt en of er kosten openstaan.

(...)

Met vriendelijke groet,

Mw. Indra Bhawan
Register notaris/klerk

Fokkema Linssen Notarissen
Heemraadssingel 131
3022 CD Rotterdam
PO Box 26296
3002 EG Rotterdam
tel: +31 10 476 26 88
fax: +31 10 477 44 45
e-mail: bhawan@fokkema-linssen.nl
internet: www.fokkema-linssen.nl
KVK-nummer: 24457167

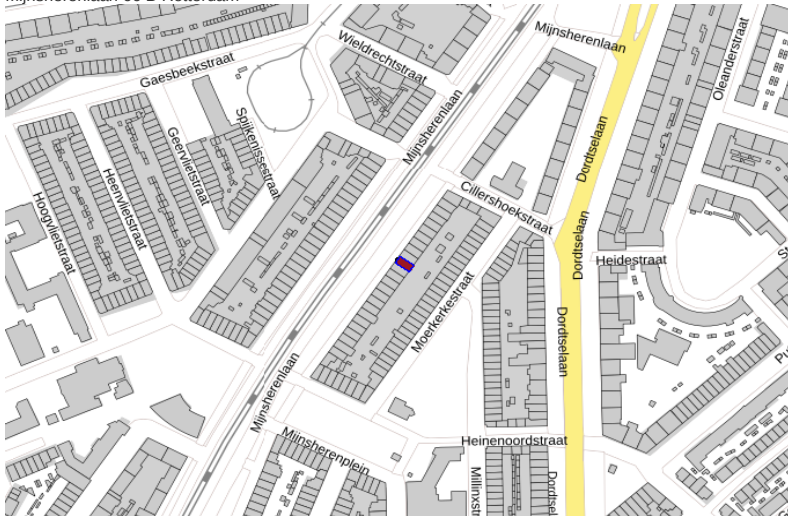
Bijlage

45751_Opgave BAG.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Mijnsherenlaan 66 B Rotterdam



Pand

ID	0599100000653104
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1939
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-10-2015
Documentdatum	09-10-2015
Documentnummer	Corsanr.15/54428
Mutatiedatum	10-10-2015

Verblijfsobject

ID	0599010000043811
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	90 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	04-01-2017
Documentdatum	04-01-2017
Documentnummer	Corsanr.16/521897

Mutatiedatum 04-01-2017
 Gerelateerd hoofdadres 0599200000376662
 Gerelateerd pand 0599100000653104
 Locatie x:093380.950, y:434328.960

Nummeraanduiding

ID 0599200000376662
 Postcode 3081CD
 Huisnummer 66
 Huisletter B
 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 0599300000001182

Openbare Ruimte

ID 0599300000001182
 Naam Mijnsherenlaan
 Status Naamgeving uitgegeven
 Geconstateerd Nee
 Begindatum 01-07-1955
 Documentdatum 01-07-1955
 Documentnummer Gem.blad 1955/287
 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

45751_UITTREKSEL akte v Proces-verbaal vaststelling veilingvoorwaarden Mijnsheerenlaan 66b te Rotterdam



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

 Blad 1
Dossnr. PB/2022.000428.01

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(inzake executoriale verkoop *Mijnsherenlaan 66B te Rotterdam*)

Heden, vijftiendwintig mei tweeduizend tweeëntwintig, verklaar ik, mr. Astrid—
Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, het—
volgende:

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder—
de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte.
De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig—
en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de—
hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE
2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de—
Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven—
woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - **Akte:**—
dit notarieel proces-verbaal;
 - **Artikel:**—
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - **AVVE 2017:**—
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals—
vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien—
verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van—
welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers—
op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer—
129;
 - **Betaaldatum:**—
de uiterste datum waarop de Koper al zijn—
(betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst—
moet zijn nagekomen;
 - **Bijlage:**—
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal—



- deel uitmaakt van de Akte;—
- **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**—
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en—
bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling—
van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de—
Verkoop;—
 - **Handleiding:**—
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;—
 - **Hypotheekakte:**—
de op dertien juli tweeduizend één voor mr. J.T. Anema, destijds—
notaris te Rotterdam, verleden hypotheekakte, waarbij het—
Hypotheekrecht is gevestigd;—
 - **Hypotheekrecht:**—
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed
gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de—
inschrijving in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de—
Openbare Registers te Rotterdam op zestien juli tweeduizend één—
in deel 19497 nummer 34 van een afschrift van de Hypotheekakte—
juncto een Verklaring wijziging tenaamstelling registergoederen—
daaronder ook begrepen hypotheekrecht opgemaakt door mr. M.G.
Rebergen, notaris te Amsterdam en ingeschreven in het register 3—
van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers in deel—
71319 nummer 44;—
 - **Koopovereenkomst:**—
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de—
Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs
verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed—
voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper—
(qualitate qua);—
 - **Notaris:**—
mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van
vestiging Rotterdam, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd
van toepassing):—
(i). een waarnemer van die notaris;—
(ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of—
(iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;—
 - **Onroerende Zaak:**—



- de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten _____
daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft; _____
- **Openbare Registers:** _____
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel _____
3:16 Burgerlijk Wetboek; _____
- **Rechthebbende:** _____
..enzovoorts, ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop; _____
- **Registergoed:** _____
(i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader _____
omschreven registergoed; en _____
(ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter _____
zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het _____
registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht _____
geldende regels; _____
- **Registratie:** _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie _____
van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, _____
bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens _____
en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het _____
door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
- **Registratienotariss:** _____
een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke _____
persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde _____
registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de _____
identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratie _____
verklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer _____
controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en _____
ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding; _____
- **Schuldenaar:** _____
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen _____
tot voldoening van een of meer geldsommen heeft; _____
- **Verkoop:** _____
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de _____
Veiling dan wel de Onderhandse verkoop; _____
- **Verkoper:** _____
de Volksbank N.V., een naamloze vennootschap, statutair _____
gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, _____



- Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338 (voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V., als uiteindelijke rechtsopvolger van de naamloze vennootschap: SNS Bank Gelderland N.V. en SNS bank Nederland N.V.), ook handelend onder de naam SNS Bank, in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;
- **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 Hypotheekakte.
 - **Website:**
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:
 - (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
 - (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
 - (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
 - **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE**
1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
 2. De Rechthebbende, genoemde ..enzovoorts door een akte van levering op dertien juli tweeduizend één voor mr. J.T. Anema, destijds notaris te Rotterdam, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zestien juli tweeduizend één in deel 21327 nummer 24, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.
Enzovoorts.
- III. HET HYPOTHEEKRECHT**



1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
 2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
 3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
 4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van drieënzeventigduizend zevenhonderdnegenendertig euro en negenenentwintig eurocent (€ 73.739,29), te vermeerderen met het bedrag van zesendertigduizend achthonderdnegenenzestig euro en viereenzestig eurocent (€ 36.869,64) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van éénhonderdtienduizend zeshonderdacht euro en drieënnegentig eurocent (€ 110.608,93).
 5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
 6. Het bestaan van het Hypotheekrecht 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.
 7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar - tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.
- IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN**
1. Op het Registergoed rusten de navolgende beslagen:
 - een executoriaal beslag van **Intrum Justitia Nederland B.V.**, gevestigd en kantoorhoudende te 's-Gravenhage, welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op dertig april tweeduizend veertien in deel 66241 nummer 3, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op negenenentwintig april tweeduizend veertien opgemaakt door Thomas Adrianus Franciscus Jozef Stolker,



- gerechtsdeurwaarder te 's-Gravenhage, werkzaam ten kantore van BSR Incasso & Gerechtsdeurwaarders, kantoorhoudende te 2585-HV Den Haag, Riouwstraat 142, alwaar tevens door voormelde beslaglegger te deze woonplaats wordt gekozen;
- een executoriaal beslag van de ambtenaar belast met de invordering van de Samenwerkingsverband Vastgoedinformatie Heffing en Waardebepaling, kantoorhoudende te Klaaswaal aan de Rijksstraatweg 3b te 3286 LS Klaaswaal, welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op éénentwintig juni tweeduizend negentien in deel 75967 nummer 91, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op éénentwintig juni tweeduizend negentien opgemaakt door Antonius Hendrikus Hermanus Lefering, belastingdeurwaarder van de Samenwerkingsverband Vastgoedinformatie Heffing en Waardebepaling, alwaar tevens door voormelde beslaglegger te deze woonplaats wordt gekozen;
 - een executoriaal beslag van de Ontvanger van de Belastingdienst Midden- en Kleinbedrijf/Kantoor Rotterdam, kantoorhoudende aan de Laan op Zuid 45 te 3072 DB Rotterdam, welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zestien juli tweeduizend negentien in deel 76115 nummer 70, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op zestien juli tweeduizend negentien opgemaakt door Johan Leo van Eynsbergen, belastingdeurwaarder, alwaar tevens door voormelde beslaglegger te deze woonplaats wordt gekozen.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.
- V. **HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR**
1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
- a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de



- nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot
zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is
gevestigd; en
- b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de
nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot
zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is
gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de
Verkoper.
- c. ten laste van het Registergoed voormelde beslagen zijn gelegd.
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper
overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de
Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in
de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper
aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft
overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot
(gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.
4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het
bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het
Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene)
voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper
reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is
geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper,
al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.
5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper
bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij
horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de
bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.
6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in
samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde
(algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden
administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig
bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.
- VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP**
- In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de
Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de
Verkoop.
- VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING**



1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.
De Veiling vindt plaats via de Website op **donderdag, dertig juni tweeduizend tweëntwintig vanaf tien uur dertig minuten (10:30)**.
De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste fase: de Inzet bij Opbod
 - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.
Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.
 2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
 3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
 4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- VIII. VEILINGVOORWAARDEN**
1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
 2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.



3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.
- IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**
 1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
 2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.
- Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed**
 - 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **4237-A**, appartementsindex **26**, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het drie/tachtigste (3/80^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond gelegen te Rotterdam, met het zich op die grond bevindende gebouw, plaatselijk bekend **Mijnsherenlaan 54** tot en met **68** (even) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, nummers **3508**, **3509**, **3510** en **3511**, tezamen groot elf are en zevenenvijftig centiare (11 a 57 ca);
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping en een gedeelte op de vierde verdieping met een berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Mijnsherenlaan 66B** te **3081 CD Rotterdam**.

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.
 - 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.
 - 1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een appartementsrecht ontstaan bij de akte van splitsing verleden op dertig november negentienhonderd zesenzeventig voor M. de Vos, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drie december negentienhonderd zesenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5335 nummer 32.
 - 1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht.



- 1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd.
- 1.6 Voor de ingebruikneming van de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, is geen toestemming vereist van (een orgaan van) de betreffende vereniging van eigenaars.
- 1.7 Blijkens een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars is ter zake van het Registergoed per heden een voorschotbijdrage verschuldigd van tweehonderdéén euro en achtenvijftig eurocent (€ 201,58) per maand. Een kopie van de in de vorige volzin bedoelde verklaring wordt als **Bijlage 1** aan deze akte gehecht.
- 1.8 Blijkens Bijlage 1 bedraagt het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds van de betreffende vereniging van eigenaars per heden drieduizend negenhonderdveertien euro en drieëndertig eurocent (€ 3.914,33), zulks met in achtneming van het bepaalde in artikel 4.9 van deze akte.
- 1.9 Blijkens Bijlage 1 heeft de Rechthebbende de voor het lopende boekjaar en het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen - voor zover die bijdragen (inmiddels opeisbaar zijn geworden - nog niet geheel voldaan. Het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars per één juni tweeduizend tweeëntwintig verschuldigde bedraagt blijkens Bijlage 1 tweehonderdéén euro en zesenvijftig eurocent (€ 201,56).
Op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke reglement van splitsing, is de Koper hoofdelijk aansprakelijk voor de ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. Het bepaalde in de vorige twee volzinnen laat onverlet dat het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bedrag ten tijde van de levering van het Registergoed hoger zal zijn dan zoals vermeld in Bijlage 1, terwijl de Koper ook hoofdelijk aansprakelijk is voor het eventuele hogere bedrag.
De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal



voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud van Bijlage 1.

- 1.10 Blijkens Bijlage 1 is ter zake van de in de splitsing in appartementsrechten betrokken gemeenschap wel een collectieve opstalverzekering afgesloten.
- 1.11 Een kopie van de door de Vereniging van Eigenaars beschikbaar gestelde informatie en notulen de dato achttien januari tweeduizend tweeëntwintig zal aan deze akte worden gehecht en is in te zien op de Website. Een en ander komt voor rekening en risico van de koper. Het eventuele door de betreffende vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement is of wordt gepubliceerd op de betreffende Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris tijdig de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk reglement.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk verhuurd aan (een) derde(n).
- 2.2 Uit een opgave van de Basisregistratie Personen de dato elf april tweeduizend tweeëntwintig blijkt dat het Registergoed wordt bewoond door vier meerderjarigen derden, die in het Registergoed woonachtig zijn vanaf respectievelijk één april tweeduizend twintig, twee juli tweeduizend twintig, vierentwintig oktober tweeduizend éénentwintig en tien januari tweeduizend tweeëntwintig. Voor zover bij Verkoper bekend berust dit gebruik op verhuur. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. De verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- Verkoper verklaart bij deze dat het huurbeding **niet** is ingeroepen gelet op het bepaalde in artikel 3:264 lid 1 sub c Burgerlijk Wetboek, inhoudende dat ook met instandhouding van de huurovereenkomsten kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding hebben gemaakt en dit jegens de



huurder kunnen invoeren, te voldoen.

Nadrukkelijk wordt de veilingkoper er op gewezen dat het verzoek om dit verlot te verkrijgen, voortgaand aan de veiling door de hypotheekhouder moet plaatsvinden, om een succesvol beroep te doen op het huurbeding. Nu Verkoper dit verlot niet heeft aangevraagd, kan de koper geen beroep op het huurbeding en een eventuele ontruiming van voormelde derde. De veiling geschiedt derhalve onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten.

Tot op heden heeft één huurder een kopie van diens huurcontract verstrekt. Een kopie van deze huurovereenkomst is in te zien op de Website. De Verkoper staat er niet voor in dat voormeld huurcontract dan wel gemelde huur in dit contract correct is; een en ander komt voor rekening en risico van de koper.

Voor zover bekend is er door deze huurder een waarborgsom gestort van éénduizend zeshonderd euro (€ 1.600,00); mocht de huidige eigenaar niet overgaan tot terugbetaling van deze waarborgsom dan komt de terugbetaling van voormeld bedrag voor rekening van de koper.

Omtrent de overige huurders is er geen informatie beschikbaar omtrent de inhoud van de huurovereenkomsten en de hoogte van de huur; een en ander komt voor rekening en risico van de koper.

Mocht er nog nadere informatie hieromtrent bekend worden dan zal deze worden geüpload op de Website en verder voor rekening en risico van de koper komen.

Verkoper staat er niet voor in dat vorderingen uit huurovereenkomsten niet zijn of zullen worden belast met enig beslag danwel beslagen.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
 1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe



	strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2
	Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde
	voorzieningenrechter; dan wel
2.	in geval van de Veiling; de grosse van het Proces-verbaal van
	toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.
	Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende
	Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak
	verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te
	voorzien.
3.3	Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder
	recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend
	was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende
	Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.
Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen	
4.1	De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met
	betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2
	vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15
	lid 1 Burgerlijk Wetboek.
4.2	Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en
	beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt
	verwezen naar de akte van splitsing verleden op dertig november
	negentienhonderd zesenzeventig voor M. de Vos, destijds notaris te
	Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster
	en de Openbare Registers te Rotterdam op drie december
	negentienhonderd zesenzeventig in het register Hypotheken 4, deel
	5335 nummer 32.
4.3	De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met
	betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere
	lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk
	Wetboek.
4.4	De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de
	Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als
	bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het
	Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s)
	van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere
	bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten
	en beperkingen.



- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;
- doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:



1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.
- 4.9 Rotterdamwet
- Van de Vereniging van Eigenaars het navolgende vernomen:
- “In de gemeente Rotterdam is de Wet Bijzondere Maatregelen Grootstedelijke Problematiek (Wbmgp) van kracht, ook wel bekend als de Rotterdamwet. Indien het appartement in een wijk of buurt staat waar de Rotterdamwet geldt, dan zal bij verhuur de huurder een huisvestingsvergunning van de gemeente nodig hebben. Indien het appartement verkocht wordt aan een eigenaar die het appartement gaat verhuren, krijgt de eigenaar hier alleen toestemming voor indien er door de eigenaar een huurdersverklaring wordt afgegeven”. Een en ander komt voor rekening en risico van de koper.***
- Opkoopbescherming
- Het Registergoed is gelegen in een gebied waarvoor per een januari tweeduizend tweeëntwintig een opkoopbescherming voor woningen geldt. Het is vanaf een januari tweeduizend tweeëntwintig verboden om woonruimte te kopen om te verhuren bij een koopsom tot driehonderdvijfenvijftigduizend euro (€ 355.000,00). Een koper heeft een vergunning nodig als een koper woonruimte wilt verhuren. Koper wordt terzake verwezen naar de door de gemeente Rotterdam middels onder andere het internet beschikbare gestelde informatie hieromtrent. Op de internetsite <https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/opkoopbescherming/> is hieromtrent woordelijk het navolgende opgenomen:
- “De opkoopbescherming geldt voor panden die ná 1 januari 2022 worden gekocht. Verder dient het te gaan om goedkope en middeldure koopwoningen met een WOZ-waarde lager dan € 355.000 en die op de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering aan de nieuwe eigenaar:***
- *vrij van huur en gebruik was*
 - *in verhuurde staat was voor een periode van minder dan 6 maanden, of*
 - *werd verhuurd met een verhuurvergunning opkoopbescherming.”*



Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per heden zijn ten aanzien van het Registergoed geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Bouw- en woningtoezicht en subsidiebeschikking

Voor zover bij de Verkoper bekend rusten er op het Registergoed geen aanschrijvingen in het kader van de Woningwet.

Van de gemeente Rotterdam is tevens het navolgende vernomen:

“Op dit adres is een subsidiebeschikking afgegeven, onder dossiernummer SV19-013-001.

Echter is de subsidiebeschikking afgegeven op naam van : Vereniging van Eigenaars Gebouw Mijnsheerenlaan 54-A tot en met 68-D (even) te Rotterdam en niet op naam van de individuele eigenaar.

Dit object mag dan ook zonder tussenkomst van de gemeente Rotterdam worden overgedragen naar de nieuwe eigenaar.”

Uit de notulen van de Vereniging van Eigenaars de dato achttien januari tweeduizend tweeëntwintig is hieromtrent het navolgende vernomen:

“6. Onderhoud gebouw, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en dotaties reservefonds (en) Uitvoering werkzaamheden volgens MJOP

Mevrouw (...) licht toe dat er afgelopen periode zeer veel groot onderhoud is uitgevoerd conform de aanschrijving van de gemeente Rotterdam en de subsidie die hiervoor is verstrekt door de gemeente Rotterdam. Het is nu de tijd om het gebouw opnieuw in kaart te laten brengen en aan de hand daarvan een nieuw plan van aanpak te maken voor het onderhoud van het gebouw zodat de Vereniging van Eigenaren weet wat er nodig is voor het onderhoud in de komende jaren en er ook geen achterstallig onderhoud meer kan ontstaan. Dat is ook een vereiste vanuit de gemeente Rotterdam. Mevrouw (...) stelt voor dat de bouwkundige, de heer (...), die de werkzaamheden van de renovatie heeft begeleid, ook een MJOP zal gaan opstellen. Hiermee gaat de vergadering akkoord.”

Tevens heeft de Vereniging van Eigenaars aangegeven dat er een lening is afgesloten bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVN), die per éénendertig december tweeduizend éénentwintig bedraagt vierhonderdvijftienduizend éénhonderddertig euro en vierendertig



eurocent (€ 405.130,34).

De betreffende documentatie van de Vereniging van Eigenaars is in te zien op de Website en komt voor rekening en risico van de koper.

Ouderdomsclausule

In voormelde akte van verkrijging de dato dertig juli tweeduizend één van de huidige eigenaar staat onder andere het navolgende woordelijk opgenomen:

"Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte in negentienhonderd negen en dertig is gebouwd en dus tweeënzestig jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor vlieren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het hiervoor omschreven wangebruik".

Bodeminformatie

Volgens opgave van de gemeente Rotterdam / Milieudienst Rijnmond (DCMR) er is bodeminformatie met betrekking tot de naast, casu quo nabij gelegen percelen bekend; een gedeelte van deze door gemeente Rotterdam/Milieudienst Rijnmond (DCMR) middels internet beschikbaar gestelde informatie zal aan deze akte worden gehecht en is in te zien op de Website en is tevens volledig in te zien op de internetsite dcmr.gisinternet.nl.

Fundering

De informatie voor zover deze specifiek door de gemeente Rotterdam is aangetekend bij het onderhavige Registergoed inzake de funderingsonderzoeken, funderingstypen, risicogebieden en grondwaterstanden kan worden geraadpleegd via de funderingskaart: <http://www.rotterdam.nl/funderingsloket>. Een gedeelte van de door de gemeente Rotterdam/funderingsloket beschikbaar gestelde informatie omtrent de fundering van het onderhavige Registergoed zal aan deze akte worden gehecht, is in te zien op de website www.openbareverkoop.nl en tevens volledig in te zien op de internetsite www.rotterdam.nl/funderingsloket.

Van de gemeente Rotterdam, afdeling funderingsloket is het navolgende vernomen:



"Op onze website www.duikinjefundering.nl kun je bij de Funderingskaart (tabblad funderingstype) op adres zoeken. Als er een groen 4-kantje zichtbaar is, dan betekent dit dat er meer informatie te vinden is (een onderzoeks- of inspectierapport bijvoorbeeld). In dit geval is er enkele panden verderop bij nummer 76 een rapport te bekijken uit 2010. Wellicht zitten hier interessante elementen in voor nummer 66, aangezien deze panden een bouweenheid vormen. Let op: oudere rapporten geven geen betrouwbare handhavingstermijn af i.v.m. de veranderende omstandigheden.

Verder heb ik voor u op onze zakingskaart gekeken. Deze niet openbare kaart geeft informatie van satellietdata. Ik voeg een uitsnede toe aan deze mail. Hierop is te zien dat er in de periode 2014-2019 gemiddeld een wat hogere zakking heeft plaatsgevonden bij de nummers 66 en 64 t.o.v. de naastgelegen panden. Het gaat om 1,1 mm/jaar voor nummer 66 en slechts 0,1 voor nummer 68. Ongelijkmatige zakking kan wijzen op funderingsproblemen. Alleen een nieuw en gedegen funderingsonderzoek kan uitsluitend geven over de staat van de fundering".

Van de Vereniging van Eigenaars is het navolgende vernomen: "Er zijn geen funderingsproblemen bekend op dit adres."

Een en ander komt voor rekening en risico van de koper.

Onderzoekplicht koper

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige Registergoed, dan wel dat hij -als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft-, welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt, zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoopster en/of Notaris.

Energie label

De Verkoopster beschikt niet over een Energie label als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De eigenaar van het onderhavige Registergoed (woning) is verantwoordelijk voor het ter beschikking stellen van voormeld label. De Verkoopster danwel de Notaris heeft de eigenaar op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster en/of Notaris voor alle eventuele aanspraken in dat kader.

In geval het Energie label niet beschikbaar is gesteld, dient koper desgewenst zelf melding te maken bij de Inspectie Leefomgeving en



	Transport.
Artikel 5	Belastingen en kosten
5.1	De Onroerende Zaak is een Woning. Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing. Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.
5.2	De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
5.3	Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
5.4	In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.
Artikel 6	Wijze van bieden en veilen
6.1	Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
6.2	Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij: - de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of - de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
6.3	Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
6.4	Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
6.5	In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website 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.



- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder 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 Bieder.
- 6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod 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 Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder 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 Bieder vóór de Gunning:
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).
- 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 Bieder, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht



- 6.12 toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8. De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, 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.
- Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen**
- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.
- Artikel 8 Bieden voor een ander**
- In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid



Blad 22
Dossnr. PB/2022.000428.01

- voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s)



kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploit of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploit of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;
- als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming –



	door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
	2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.
Artikel 10	Waarborgsom/bankgarantie
10.1	In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
10.2	Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
10.3	Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en: - naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of - een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of - een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of - een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop; en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.
Artikel 11	Aflevering
	In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:
11.1	De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
11.2	De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het



- 11.3 uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper 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 in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard; zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek



- aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.
- Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper**
- In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:



- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoopster het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoopster en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoopster jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoopster kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoopster machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoopster is bedongen; of
 2. de Verkoopster op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoopster zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschafte of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoopster gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoopster bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoopster zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoopster voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en



2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;

in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voorzover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;

- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlot heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het



- huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlot heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de



- Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend - gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.
- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.
- Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper**
- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te



	wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:—
	1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of—
	2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.—
14.2	Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.—
14.3	Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.—
14.4	De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voortgeheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):—
	1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en—
	2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.—
14.5	Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.—



- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
- dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 - dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.
- Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop**
- In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende terzake van de Onderhandse verkoop:
- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
- na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 - nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 - de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 - de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe



- bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel



- 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld - in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de



Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:

1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
 1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar de feiten en omstandigheden die op grond van



- de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.
- Artikel 18 Errata AVVE 2017**
De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.
- 18.1 **Artikel 3 AVVE 2017**
Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.
(einde).
- 18.2 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**
In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".
- 18.3 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**
In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".
In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".
- 18.4 **Artikel 15 AVVE 2017**
Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:



(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

(einde).

- 18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**
Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontleen.
Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

- 18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**
In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de



18.7	Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed". Artikel 26 AVVE 2017 Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst: (begin) met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--). (einde). Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst: (begin) met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--). (einde). Artikel 19 Kernbedingen 19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen. 19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht: 1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan; 2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd; 3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en 4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen. 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris. Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder
------	---



- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. de gene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel-



- 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
 5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
 6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
 7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Energielabel

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.



- 22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige—
Objectinformatie.
- Artikel 23 Woonplaatskeuze**
- 23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van
de Notaris.
- 23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake
van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen—
woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- 23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden—
als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele
daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten—
kantore van de Notaris.
- X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT**
1. Thans verscheen voor mij, notaris:
mevrouw mr. Petra van Biezen, geboren te Rotterdam op zestien juni—
negentienhonderd vijftien, werkzaam op het kantoor van mij,
notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel—
131, 3022 CD Rotterdam,
handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de—
Verkoper verklaarde:
- a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn—
vastgesteld door de Notaris;
- b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en
- c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van—
mij, notaris.
2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot—
gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor—
wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van
mij, notaris.
3. Van de volmacht door de Verkoper aan de verschenen persoon blijkt—
uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage 1** aan de Akte—
wordt gehecht.

SLOT

Slotverklaring van de verschenen persoon

De verschenen persoon heeft ten slotte nog verklaard:

1. dat hij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden—
van de Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de



Blad 42
Dossnr. PB/2022.000428.01

inhoud van de Akte; _____
2. dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en _____
3. dat hij instemt met beperkte voorlezing van de Akte. _____
Slotverklaring van de notaris
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____
WAARVAN PROCES-VERBAAL _____
De Akte is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van de Akte _____
vermeld. _____
Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de
zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de verschenen persoon en heb
ik, notaris, de verschenen persoon een toelichting daarop gegeven. Voorts heb
ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die voor de
Verkoper voortvloeien uit de inhoud van de Akte. _____
De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden
zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de verschenen persoon. _____
Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend
door de verschenen persoon en onmiddellijk daarna - na opneming van het
tijdstip - door mij, notaris, om vijftien uur vijftig minuten (15:50). _____
(Volgt ondertekening door verschenen persoon en notaris)

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL



Bijlage

45751_opgave vve en notulen.pdf

Petra van Biezen | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: Informatie aangaande de VvE VvE Mijnsherenlaan 54 a tot en met 68 d (even)
Bijlagen: document(7).pdf; PastedGraphic-2.tiff

Van:

Verzonden: woensdag 18 mei 2022 12:25

Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkemalinssen.nl>

Onderwerp: Re: Informatie aangaande de VvE VvE Mijnsherenlaan 54 a tot en met 68 d (even)

Beste mevrouw Bhawan,

Bijgaand ontvangt u de laatste notulen. Er zijn geen funderingsproblemen bekend op dit adres. Bijgaand ontvangt u een MJOP. De vergadering is akkoord gegaan met de aanvraag voor een nieuwe MJOP.

Verhagen VvE Beheer



Fokkema Linssen notarissen
Postbus 26296
3002 EG Rotterdam

Vlaardingen, 18 mei 2022

Onderwerp: **Veiling Eigendomsoverdracht (A-26) Mijnsherenlaan 66B Rotterdam**

Geachte heer / mevrouw,

Namens VvE Mijnsherenlaan 54 a tot en met 68 d (even) te Rotterdam bericht ik u als volgt.

Ons is de veiling gemeld van appartementsindex(en) die onderdeel uitmaakt van de bovengenoemde Vereniging van Eigenaren.
Ik verzoek u indien het transport op de door u gestelde datum **geén doorgang** vindt, dit tijdig aan ons kantoor kenbaar te maken. Indien u ons kantoor niet informeert wanneer het transport niet doorgaat, stellen wij u aansprakelijk voor alle schade die hieruit voortvloeit.

**In de gemeente Rotterdam is de Wet Bijzondere Maatregelen Grootstedelijke Problematiek (Wbmgp) van kracht, ook wel bekend als de Rotterdamwet.
Indien het appartement in een wijk of buurt staat waar de Rotterdamwet geldt, dan zal bij verhuur de huurder een huisvestingsvergunning van de gemeente nodig hebben.**

Indien het appartement verkocht wordt aan een eigenaar die het appartement gaat verhuren, krijgt de eigenaar hier alleen toestemming voor indien er door de eigenaar een huurdersverklaring wordt afgegeven.
Van de notaris ontvangen wij graag bij verhuur het postadres van de koper, mits deze hiervoor akkoord geeft.

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

Conform de goedgekeurde begroting bedraagt de ledenbijdrage € 201,56 per prolongatie.

De verkoper, heeft nog te voldoen aan de VvE:
Geprolongeerd t/m periode : 01-08-2022 t/m 31-08-2022

Opstaand saldo : € 604,68 dit betreft de bijdragen tot en met augustus 2022*

Aandeel reserves ultimo laatst vastgesteld : € 3.914,33

* Onder voorbehoud van storningen betalingen.

Per 30-06-2022 zullen onderstaande indexen met bijbehorende gegevens overgedragen worden aan koper.

Index	Adres	Bijdragen	Bedrag
A-26	Mijnsherenlaan 66B, 3081 CD Rotterdam	Voorschot bijdrage	€ 201,56

De koper, dient na overdracht per eerste van de volgende prolongatieperiode de ledenbijdrage conform de goedgekeurde begroting te voldoen aan de VvE.



Verhagen VvE Beheer
Trawlerweg 22, unit 101
3133 KS Vlaardingen

T. +31 (0)10 43 42 390
E. info@uwvbestuurder.nl

www.uwvbestuurder.nl



Verhagen VvE Beheer

Deze bijdragen dienen uiterlijk op de achtste dag van de maand bijgeschreven te zijn op IBAN NL11RABO0136071554 t.n.v. VvE Mijnsheerlaan 54 a tot en met 68 d (even).

Daarnaast verzoeken wij u de mutatiekosten ten laste brengen van de verkoper € 70,00 en de koper € 70,00. Deze mutatiekosten ontvangen wij graag op bankrekeningnummer NL81ABNA0546867642 t.n.v. Verhagen VvE Beheer te Vlaardingen.

Wij wijzen u op de van rechtswege van toepassing zijnde wetsartikelen:

Artikel 3:2861. De door een appartementseigenaar of een vruchtgebruiker van een appartementsrecht aan de gezamenlijke appartementseigenaars of de vereniging van eigenaars verschuldigde, in het lopende of het voorafgaande kalenderjaar opeisbaar geworden bijdragen zijn bevoorrecht op het appartementsrecht.2. In geval van bearbeiding van een gebouw dat in appartementen is verdeeld, rust het voorrecht van artikel 285 op ieder appartement voor het bedrag, waarvoor de eigenaar van dat appartement aansprakelijk is.3. Bij samenloop van het voorrecht van het eerste lid en dat van artikel 285 heeft het laatstgenoemde voorrang.

Artikel 5:122 BW1. Overgang onder bijzondere titel of toedeling van een appartementsrecht omvat, voor zover niet anders is bepaald, mede de als appartementseigenaar verkregen rechten.2. Na de overgang of toedeling moet de verkrijger onverwijld schriftelijk aan de vereniging van eigenaars mededeling doen van zijn verkrijging.

3. Voor de ter zake van het verkregene verschuldigde bijdragen die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vroegere appartementseigenaar hoofdelijk aansprakelijk.4. In het reglement kan worden bepaald in hoeverre voor bijdragen, genoemd in het vorige lid, alleen de vroegere eigenaar of alleen de verkrijger aansprakelijk zal zijn. In het reglement kan ook worden bepaald dat voor bepaalde bijdragen die later opeisbaar worden de vroegere appartementseigenaar in plaats van de verkrijger verbonden zal zijn.

5. De notaris draagt zorg dat aan de akte van overdracht of toedeling een door het bestuur van de vereniging van eigenaars afgegeven verklaring wordt gehecht, die met betrekking tot de in lid 3 genoemde bijdragen waarvoor de verkrijger aansprakelijk zal zijn, een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken appartementseigenaar op de dag van de overdracht of toedeling aan de vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt.

6. De verklaring houdt tevens een opgave in van de omvang van het reservefonds van de Vereniging, bedoeld in artikel 126 lid 1. Relevante literatuur: Tekst & Commentaar met betrekking tot een overgang van een appartementsrecht bij: 5:122 BW Executoriale verkoop Het artikel (5:122 BW) is tevens van toepassing bij executoriale verkoop van appartementsrechten (Mertens (zakelijke rechten), art. 122, aant. 2) Groene Serie. De strekking is om positie van appartementseigenaars te versterken indien één van hen insolvent blijkt te zijn. Art. 5:122 BW is niet van dwingend recht: akte van splitsing kan anders bepalen. Artikel 5:122 BW is tevens van toepassing bij executoriale verkoop van appartementsrechten. Executoriale verkoop leidt immers tot overgang onder bijzondere titel. Voor de bijdragen gelden dan art. 122 leden 3 en 4. Zie Asser/Van Velsen, Goederenrecht III, nr. 149 Asser III, nr. 149) is heel duidelijk: Voor de samenloop van hypotheek met voorrechten geldt als hoofdregel dat hypotheek voor gaat (art. 3:278; 8:204 en 8:794; art. 8:1311). Een enkele keer gaat echter een voorrecht voor, of dient er rekening gehouden te worden met bijzondere kosten. Hierbij wordt verwezen naar art. 5:122 BW.

Relevante jurisprudentie: LJN: BZ7983. Hierin overweegt het Hof in punt 2.8 als volgt: Een hypotheekrecht geeft weliswaar een voorrang de voldoening van een geldsom boven andere schuldeisers op de opbrengst van het verbonden registergoed te verhalen, maar dat laat onverlet dat in sommige gevallen, zoals in casu door de werking van artikel 5:122 BW anderen toch beschikken over een recht dat in zijn praktische uitwerking leidt tot een beter recht dan dat van de hypotheekhouder. Kortom: ook bij executie moeten lopende en voorafgaande boekjaar conform exploitatierekening worden ingehouden, waarbij irrelevant is of beslag is gelegd door de VvE.

Wij vertrouwen erop u hierbij voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Verhagen VvE Beheer



Verhagen VvE Beheer
Trawlerweg 22, unit 101
3133 KS Vlaardingen

T. +31 (0)10 43 42 390
E. info@uwvbestuurder.nl

www.uwvbestuurder.nl

Verhagen VvE Beheer



Notulen Tweede Algemene Ledenvergadering VvE Mijnsherenlaan 54a tot en met 68d
Datum: 18 januari 2022 om 20.00 uur Locatie: Digitale vergadering
Totaal aantal stemmen: 32 aantal stemmen vertegenwoordigd: 13 waarvan 9 per volmacht

1. Opening

De vergaderingsvoorzitter mevrouw [naam] opent de vergadering en heet de leden allen hartelijk welkom.

De leden worden over de op handen zijnde verhuizing van het kantoor nog geïnformeerd.

2. Vaststellen aanwezige stemmen

13 van de in totaal 32 uit te brengen stemmen zijn op de vergadering aanwezig waarmee besluiten genomen op deze vergadering rechtsgeldig zijn aangezien dit een tweede vergadering is conform de akte van splitsing.

4 stemmen aanwezig
9 stemmen per volmacht
19 stemmen zijn afwezig

3. Mededelingen en/of ingekomen stukken

De gehele renovatie is afgerond.
Er zijn lekkageklachten binnengekomen. Dit betreft met name klachten van niet aangelegde zaken met betrekking tot de verbouwing. Een lekkage die recent gemeld is door de heer [naam].
Er is een taxatierapport ontvangen van de taxateur en conform het besluit van de vergadering is dit ook uitgevoerd. De verzekerde waarde van de VvE is vastgelegd op € 5.470.300,00.

4. Goedkeuring notulen laatst gehouden ledenvergadering

Door de heer [naam] wordt opgemerkt dat hij het prettig zou vinden dat er in het vervolg alleen gebruik zal worden gemaakt van gesloten calculaties, en dat er niet op basis van regie achteraf, nog extra kosten bij kunnen komen voor de VvE.
De vergadering van de Vereniging van Eigenaren besluit de notulen van de laatst gehouden ledenvergadering d.d. 20 februari 2020 goed te keuren en vast te stellen.

5. Financieel jaarverslag

A: Verslag kascontrolecommissie

Degene die lid was van de kascontrolecommissie is inmiddels verhuisd. Dit betekent dat de VvE op dit moment geen kascontrolecommissie heeft. Mevrouw [naam] stelt voor dat zij de kascontrole nog uitvoert voor boekjaar 2020 en dit ook zal doen voor het boekjaar 2021. Hiermee gaat de vergadering akkoord. Afgesproken wordt dat agendapunt D, E en F wordt doorgeschoven naar de volgende vergadering en dat dit dan opnieuw wordt geagendeerd.

B: Benoeming kascontrolecommissie

De vergadering van de Vereniging van Eigenaren benoemt mevrouw [naam] als lid van de kascontrolecommissie. De jaarstukken worden digitaal gecontroleerd.

C: Benoemen tekenbevoegde personen spaarrekening reservefonds groot onderhoud

Voor betalingen vanuit het reservefonds van de VvE is het conform de Akte van Splitsing noodzakelijk dat één of twee van de eigenaren of de vergaderingsvoorzitter anders dan Verhagen VvE Beheer, die daartoe door de vergadering worden aangevezen, te tekenen voor de overschrijvingen naar de betaalrekening.
De vergadering van de Vereniging van Eigenaren besluit de heer [naam] en de heer [naam] te benoemen als tekenbevoegde personen.

1



Verhagen VvE Beheer
Billitonlaan 88
3131 LL Vlaardingen

T. +31 (0)10 43 42 390
E. info@uwvbestuurder.nl
www.uwvbestuurder.nl

Verhagen VvE Beheer



Notulen Tweede Algemene Ledenvergadering VvE Mijnsherenlaan 54a tot en met 68d
Datum: 18 januari 2022 om 20.00 uur Locatie: Digitale vergadering
Totaal aantal stemmen: 32 aantal stemmen vertegenwoordigd: 13 waarvan 9 per volmacht

6. Onderhoud gebouw, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en dotaties reservefonds (en) Uitvoering werkzaamheden volgens MJOP

Mevrouw [naam] licht toe dat er afgelopen periode zeer veel groot onderhoud is uitgevoerd conform de aanschrijving van de gemeente Rotterdam en de subsidie die hiervoor is verstrekt door de gemeente Rotterdam. Het is nu de tijd om het gebouw opnieuw in kaart te laten brengen en aan de hand daarvan een nieuw plan van aanpak te maken voor het onderhoud van het gebouw zodat de Vereniging van Eigenaren weet wat er nodig is voor het onderhoud in de komende jaren en er ook geen achterstallig onderhoud meer kan ontstaan. Dat is ook een vereiste vanuit de gemeente Rotterdam. Mevrouw [naam] voor dat de bouwkundige, de heer Rietdijk, die de werkzaamheden van de renovatie heeft begeleid, ook een MJOP zal gaan opstellen. Hiermee gaat de vergadering akkoord.

Mevrouw [naam] merkt op dat er geen licht is in de kelder. Het betreft de algemene ruimten en portiek 58z, 60z. Er bevindt zich heel veel troep in de algemene ruimten. De eigenaar van appartement 64c merkt op dat er ook in zijn portiek veel troep aanwezig is en dat hier ook geen verlichting meer is. De vergadering besluit om akkoord te gaan met een mandaat van € 2.000,- waarbij alle rommel in de algemene ruimten van de VvE wordt verwijderd. Opgemerkt wordt dat de nummering van de bergingen ontbreekt en dat zelfs ook sommige bergingen niet afgesloten kunnen worden. Mevrouw [naam] stelt voor dat de heer [naam], dit, bij het opstellen van het MJOP, in kaart gaat brengen en dat aan de hand daarvan offertes aangevraagd kunnen worden. Afgesproken wordt dat in ieder geval voor het eenmaal goed reinigen van de bergingen opdracht wordt verstrekt tot maximaal € 2.000,-. Een bedrijf zal dan een container huren en alle eigenaren van de VvE worden aangeschreven met een waarschuwing wanneer de rommel in de algemene ruimten verwijderd dient te zijn. Is dit niet het geval dan zal het schoonmaakbedrijf, deze namens de VvE verwijderen. De VvE is achteraf niet aansprakelijk voor goederen die dan verwijderd zijn. De vergadering gaat met algemene stemmen akkoord met dit plan.

7. Verzoek om toestemming eigenaar Mijnsherenlaan 58A voor een uitbouw

Mevrouw [naam] licht toe dat zij graag een uitbouw wil maken, er komt dan 20 vierkante meter bij aan de achterzijde van haar appartement op de begane grond. Zij wil hierbij gebruik maken van de subsidieregeling van de gemeente Rotterdam. De tekeningen die zij heeft aangeleverd zijn aangepast zodat bij de uitvoering van groot onderhoud, de achtergevel en alle andere gemeenschappelijke zaken aan de gevel beschikbaar blijven voor het uitvoeren van onderhoud. Het dak van de uitbouw wordt een groen dak. Er zijn impressietekeningen die gedeeld worden met de vergadering. Mevrouw [naam] geeft aan dat als leden de gehele tekening willen zien, dat zij deze kan doorsturen naar de betrokken eigenaren. Afgesproken wordt dat deze betrokken eigenaren hun mailadres achterlaten in de chat van deze vergadering. Mevrouw [naam] geeft aan dat na akkoord van de vergadering, zij akkoord zal vragen aan de gemeente Rotterdam, dan worden de bouwkundige tekeningen opgesteld.

De vergadering gaat akkoord met de uitbouw bij de Mijnsherenlaan 58A, mits de gemeente Rotterdam hier toestemming voor geeft.

Wanneer het wordt uitgevoerd is helaas op dit moment nog niet duidelijk omdat dit afhankelijk is van de toestemming van de gemeente Rotterdam en de beschikbare aannemers.

8. Vaststellen begroting 2021 en de daarbij behorende VvE bijdragen en jaarlijkse indexering VvE bijdragen

De vergadering van de Vereniging van Eigenaren besluit de begroting 2021 goed te keuren en vast te stellen.

De vergadering van de Vereniging van Eigenaren besluit de VvE bijdragen 2021 conform de begroting 2021 goed te keuren en vast te stellen en de VvE bijdragen jaarlijks te indexeren. Mevrouw [naam] geeft aan dat het verstandig is om uit te gaan van een vaste prijsindex van 1,5% per jaar. De vergadering gaat met 12 stemmen voor, 1 stem tegen en 0 stemmen onthouding, akkoord en dit zal ingaan per 1 januari 2023.

2



Verhagen VvE Beheer
Billitonlaan 88
3131 LL Vlaardingen

T. +31 (0)10 43 42 390
E. info@uwvbestuurder.nl
www.uwvbestuurder.nl

Verhagen VvE Beheer



Notulen Tweede Algemene Ledenvergadering VvE Mijnsherenlaan 54a tot en met 68d
Datum: 18 januari 2022 om 20.00 uur Locatie: Digitale vergadering
Totaal aantal stemmen: 32 aantal stemmen vertegenwoordigd: 13 waarvan 9 per volmacht

9. Jaarlijks terugkerende besluiten

De vergadering van de Vereniging van Eigenaren besluit akkoord te gaan met de formaliteiten zoals verwoord in de met de uitnodiging meegezonden bijlage.

10. Rondvraag

Vanuit de vergadering wordt verzocht of het mogelijk is om een dag voorafgaand aan de vergadering een reminder te sturen aan alle eigenaren. Mevrouw [naam] geeft aan dat er grote veranderingen op stapel staan in de vergadermodule die Verhagen VvE Beheer op dit moment gebruikt via de softwareleverancier. Zij hoopt dat het hiermee vergemakkelijkt wordt om deel te nemen aan de vergadering of dat eigenaren op voorhand een stem kunnen uitbrengen voor de vergadering.

Verder wordt er geen gebruik gemaakt van de rondvraag.

11. Sluiting

Mevrouw [naam] bedankt de eigenaren voor hun aanwezigheid en inbreng en sluit de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering d.d.

Voorzitter..... Bestuurder.....

Verhagen VvE Beheer



Notulen Tweede Algemene Ledenvergadering VvE Mijnsheerenlaan 54a tot en met 68d
Datum: 18 januari 2022 om 20.00 uur Locatie: Digitale vergadering
Totaal aantal stemmen: 32 aantal stemmen vertegenwoordigd: 13 waarvan 9 per volmacht

Besluitenlijst

Goedkeuring notulen laatst gehouden ledenvergadering

De vergadering van de Vereniging van Eigenaren besluit de notulen van de laatst gehouden ledenvergadering d.d. 20 februari 2020 goed te keuren en vast te stellen

met 13 stemmen voor
met 0 stemmen tegen
met 0 stemmen onthouding

Financieel jaarverslag

B: Benoeming kascontrolecommissie

De vergadering van de Vereniging van Eigenaren benoemt mevrouw als lid van de kascontrolecommissie. De jaarstukken worden digitaal gecontroleerd door de kascontrolecommissie.

met 13 stemmen voor
met 0 stemmen tegen
met 0 stemmen onthouding

C: Benoemen tekenbevoegden personen ten behoeve van het reservefonds groot onderhoud

De vergadering van de VvE besluit naast de beheerder van de VvE de heer en de heer te benoemen als tekenbevoegde personen van het reservefonds

met 13 stemmen voor
met 0 stemmen tegen
met 0 stemmen onthouding

De vergadering van de VvE besluit de agendapunten **D, E en F** door te schuiven naar de volgende vergadering en dit opnieuw te agenderen voor de volgende vergadering.

met 6 stemmen voor
met 0 stemmen tegen
met 7 stemmen onthouding

6. Onderhoud gebouw, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en dotaties reservefonds (en) Uitvoering werkzaamheden volgens MJOP

De vergadering van de Vereniging van Eigenaren besluit de heer opdracht te verstrekken voor het opstellen van een MJOP

met 13 stemmen voor
met 0 stemmen tegen
met 0 stemmen onthouding

Mandaat reinigen bergingen

De vergadering van de Vereniging van Eigenaren besluit een mandaat van € 2.000,- te verstrekken aan Verhagen VvE Beheer om opdracht te verstrekken voor het eenmaal goed reinigen van de bergingen.

met 13 stemmen voor
met 0 stemmen tegen
met 0 stemmen onthouding

Verhagen VvE Beheer



Notulen Tweede Algemene Ledenvergadering VvE Mijnsheerenlaan 54a tot en met 68d
Datum: 18 januari 2022 om 20.00 uur Locatie: Digitale vergadering
Totaal aantal stemmen: 32 aantal stemmen vertegenwoordigd: 13 waarvan 9 per volmacht

Toestemming eigenaar Mijnsheerenlaan 58A voor een uitbouw

De vergadering van de Vereniging van Eigenaren besluit akkoord te gaan met het maken van een uitbouw bij de Mijnsheerenlaan 58A, mits de gemeente Rotterdam hier toestemming voor geeft.

met 13 stemmen voor
met 0 stemmen tegen
met 0 stemmen onthouding

Vaststellen begroting 2021 en de daarbij behorende VvE bijdragen en jaarlijkse indexering VvE bijdragen

De vergadering van de Vereniging van Eigenaren besluit de begroting 2021 goed te keuren en vast te stellen

met 6 stemmen voor
met 0 stemmen tegen
met 7 stemmen onthouding

De vergadering van de Vereniging van Eigenaren besluit de VvE bijdragen 2021 conform de begroting 2021 goed te keuren en vast te stellen en de VvE bijdragen jaarlijks met een vaste prijsindex van 1,5% te indexeren per 1 januari 2023

met 12 stemmen voor
met 1 stem tegen
met 0 stemmen onthouding

Jaarlijks terugkerende besluiten

met 6 stemmen voor
met 0 stemmen tegen
met 7 stemmen onthouding

Verhagen VvE Beheer



Notulen Tweede Algemene Ledenvergadering VvE Mijnsherenlaan 54a tot en met 68d
Datum: 18 januari 2022 om 20.00 uur Locatie: Digitale vergadering
Totaal aantal stemmen: 32 aantal stemmen vertegenwoordigd: 13 waarvan 9 per volmacht

Actielijst

#	Onderwerp	Verantwoordelijk	Status
1	De heer [naam] opdracht geven om een MJOP op te stellen en hierbij de bergingen in kaart brengen.	[naam]	In behandeling
2	Kascontrole 2020 en 2021 uitvoeren	[naam]	In behandeling
3	Agendapunten D,E en F doorschuiven naar de volgende vergadering.	[naam]	Genoteerd
4	Op verzoek van de leden bouwtekeningen voor een uitbouw 58A doorsturen, na akkoord van de vergadering en de gemeente Rotterdam	[naam]	In behandeling

Bijlage

45751_kopie huurovereenkomst.pdf

Rental agreement

The undersigned

Name administrator / landlord :
TR Rotterdam

And

Name + initials :
Date of birth / place :
Telephone :

agree as follows:

A. THE LIVING SPACE

Art. 1.

Paragraph 1: The landlord rents out the apartment/room located at:

Address: *Mijnsherenlaan 66 B*
Postcode: *3081 CD Rotterdam*

Starting from:

Paragraph 2: Landlord is the administrator of the property. The owner is

Paragraph 3:

In case of subletting, should there be consent be obtained from the owner of the property.

Art. 2

The rental agreement has been entered into for the period till *... 1-1-2023 ...*. If the parties have no objections, it can then be extended by a period specified by the parties.

B. THE RENTAL PRICE AND OTHER COSTS

Art. 3

The rental price at the start of the rental agreement is: *€ 825*, incl. GWE, per month during this lease. Every year the rent will be indexed and increased by 2 percent. The next rental increase for this contract is 01-01-2023.

Art. 4

Paragraph 1. The compensation for additional deliveries and services is estimated at **€ 0.00** (in words: zero euros).

Paragraph 2: The additional deliveries and services are: **GWL / internet / Taxes**.

Art. 5

If there is no legitimate need to withhold the deposit after the end of the lease, the lessor will repay the deposit at the end of the agreement. The deposit is €.../688,-

Art. 6

The monthly payment of the rental fee must be done for the first of the respective month. Payment is made by bank.

Each day the tenant is late with the payment he/she will be charged € 50,00 fine a day. This fine can be paid immediately or it will be reduced of the deposit.

C. THE MAINTENANCE OBLIGATIONS

Art. 7. ~~Taxes and other charges~~

~~Unless this is not permitted on the basis of the law or the regulations arising from it, the tenant will also be liable for this, even if the lessor is charged for this:~~

~~the water board or polder charges with regard to the actual use of the use of the leased property and the actual shared use of service spaces, general and communal spaces;
b. environmental taxes, including the pollution levy on surface waters and purification levy on waste waters;~~

~~d. other existing or future taxes, environmental protection contributions, charges, levies and fees~~

~~—with regard to the actual use of the rented property;~~

~~—with regard to the lessee's goods;~~

~~—that would not have been levied or imposed in whole or in part if the leased property was not in use~~

~~—would have been given;~~

~~e. If the levies, taxes, fees or other charges coming at the expense of the tenant~~

~~—landlord are collected, they must be paid by the tenant on the first request to the landlord.~~

Art. 8.

The following maintenance obligations with regard to the room are at the expense of the tenant if this is necessary as a result of acts or omissions of the tenant, unless the maintenance is necessary as a result of acts or omissions of the landlord:

- whitening, sauces, wallpapering and painting for the duration of the occupation. - the usual maintenance of and minor repairs to hinges and locks and minor

provisions for electrical installations such as switches, lamps, sockets and sockets.

- the maintenance of the water taps and the provisioning of or as a result of frozen water pipes. - hey t replacing broken windows. - keeping the chimneys clean and unlogging, at least once a year. - all other repair work that is the result of gross negligence, carelessness, neglect or rough occupation of the tenant. Art. 9 The tenant is obliged to compensate or repair the damage that he or someone for whom he is liable has caused.

D. OTHER RIGHTS AND OBLIGATIONS

Art. 10

The owner is obliged to rent the keys to hand over the payment of the first rent payment.

Art. 11 The tenant undertakes not to cause any nuisance or inconvenience to the landlord, co-residents and local residents.

Art. 12 Landlord will respect the privacy of the tenant and only enter the rented space after agreement with the tenant (s).

Art. 13 The tenant has the right to receive visitors to the rented accommodation and to have them stay overnight. However, this should not have the character of permanent co-habitation.

E. THE END OF THE RENTAL AGREEMENT

Art. 14

The notice period for the lessor is three months.

Art. 15

The tenant cannot cancel before the end of the lease . The notice period for the tenant is a full calendar month.

If the tenant wishes to cancel the lease within one year after the start of the lease, a deposit of one month will be deducted from the deposit.

Art. 16

At the end of the lease, the tenant delivers the rented property in the condition in which the rented property was received at the start of the agreement. The tenant will hand over the keys to the landlord on the day of eviction. The tenant must also unsubscribe his/her address on the date the contract ends.

Signed on 23/10/2021

Place R. P. L. van

Signature Landlord

Signature Tenant

