

Verboomstraat 24 a, 3082JN ROTTERDAM (45967)



Portiekwoning
het appartementsrecht, te weten de benedenwoning in de kelder en op de begane grond



Beschrijving

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de benedenwoning gelegen in de kelder en op de begane grond met toebehoren, plaatselijk bekend 3082 JN Rotterdam, Verboomstraat 24A, kadastraal bekend gemeente Charlois sectie B complexaanduiding 7254-A, appartementsindex 1, uitmakende het twee/derde (2/3) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het pand met aanhorigheden, ondergrond en erf, plaatselijk bekend Verboomstraat 24AB te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois sectie B nummer 5804, groot één are en vijfderdertig centiare (1 a en 35 ca);



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Zuid-West woensdag 5 april 2023
Inzet	woensdag 5 april 2023 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 5 april 2023 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Postillion Hotel Dordrecht Rijksstraatweg 30 3316 EH Dordrecht
Kantoor	De Randamie & Verstoep Notarissen Posthoornstraat 13-15 3011 WD Rotterdam T: 010 433 03 55 F: 010 414 92 16 E: notaris@drv-notarissen.nl
Behandelaar	mr B.R. de Randamie

Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	1934
Woonoppervlakte	54 m²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser

Kadastrale omschrijving

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de benedenwoning gelegen in de kelder en op de begane grond met toebehoren, plaatselijk bekend 3082 JN Rotterdam, Verboomstraat 24A, kadastraal bekend gemeente Charlois sectie B complexaanduiding 7254-A, appartementsindex 1, uitmakende het twee/derde (2/3) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het pand met aanhorigheden, ondergrond en erf, plaatselijk bekend Verboomstraat 24AB te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois sectie B nummer 5804, groot één are en vijfendertig centiare (1 a en 35 ca);



Financieel

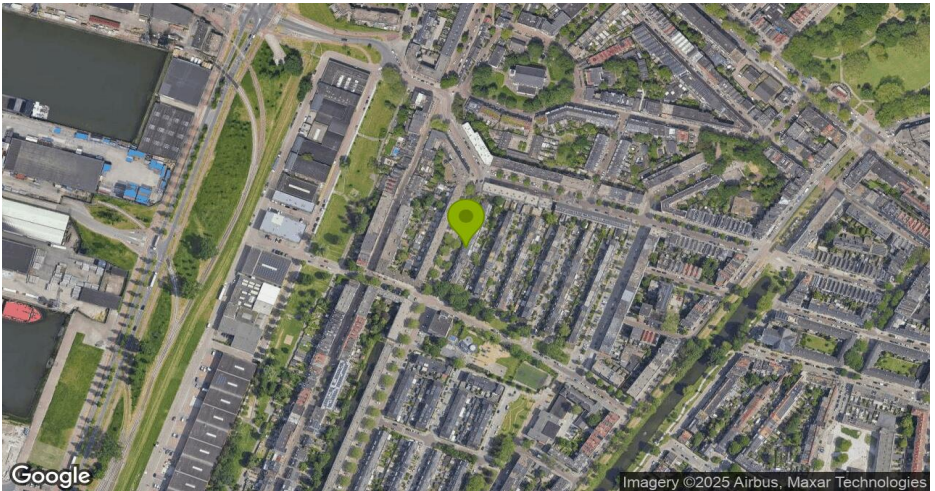
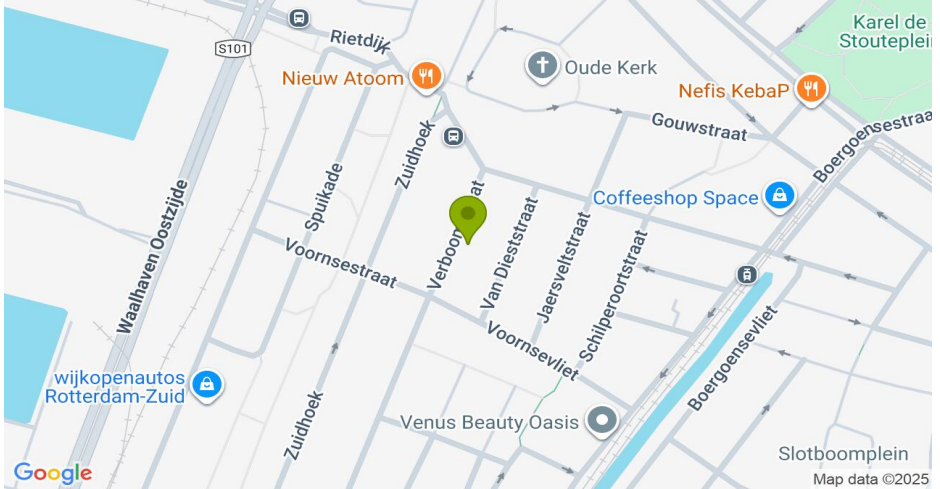
Lasten

Lasten (k.k.)

Datum betaling koopsom

Indicatie kosten veiling

€ 6.856,00 (per 04-04-2023 om 13:14 uur)



Bijlage

45967_Kaart _ Bodemloket.pdf

1/9/23, 11:08 AM

Kaart | Bodemloket



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

Menu

Home > Kaart

Kaart

Verboomstraat 24A, 3082JN Rotterdam

Zoek

Achtergrondkaart

☒ Kadastrale percelen

☒ Bodeminformatie

Beschikbaarheid gegevens

☒ Eigen website beschikbaar

☒ Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

☒ Gegevens aanwezig, status onbekend

☒ Saneringsactiviteit

☒ Voldoende onderzoek/gesaneerd

☒ Verdere zoek activiteiten

☒ Historie bekend

☐ Bodemkwaliteitskaarten

☐ Mijnteengebieden



Over bodemloket

Door zowel overheid als bedrijfsleven is de afgelopen jaren veel gedaan om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen of te verbeteren. Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de bij de overheid bekende gegevens. Ook ziet u waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen omdat ze de bodemkwaliteit beïnvloeden kunnen hebben.

Bodemloket versie 34.20

Over deze site

[Contact](#)
[Cookies](#)
[Disclaimer](#)
[Toegankelijkheid](#)

Bijlage

45967_bag-viewer-0599010000147484.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Verboomstraat 24 A Rotterdam



Pand	
ID	0599100000685151
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1934
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-01-1975
Documentdatum	01-01-1975
Documentnummer	Pandkaart 757049
Mutatiedatum	27-08-2010
Verblijfsobject	
ID	0599010000147484
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	07-01-2013
Documentdatum	07-01-2013
Documentnummer	Povonr.u2013/879

Mutatiedatum 23-01-2013
Gerelateerd hoofdadres 0599200000497743
Gerelateerd pand 0599100000685151
Locatie x:091522.700, y:434022.880

Nummeraanduiding

ID 0599200000497743
Postcode 3082JN
Huisnummer 24
Huisletter A
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
Begindatum 12-03-2010
Documentdatum 12-03-2010
Documentnummer B&W10/2145
Mutatiedatum 28-08-2010
Gerelateerde openbareruimte 0599300000002182

Openbare Ruimte

ID 0599300000002182
Naam Verboomstraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
Begindatum 01-07-1939
Documentdatum 01-07-1939
Documentnummer Gem.blad 1939/32
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

45967_kostenmodel veilingen frv (2).pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object:				
	t.l.v.	t.l.v. de Koper		
	verkoper of eigenaar	bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ -	€ -	€ 4.416,50
2	Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen	€ -	€ -	€ -
3	Honorarium notaris inroepen huurbeding	€ -	€ -	€ -
4	Honorarium notaris inroepen beheerbeding	€ -	€ -	€ -
5	Kadastraal recht (belast btw)	€ -	€ -	€ 137,50
6	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ -	nvt	€ -
7	Kosten diverse inzages registers	€ -	€ -	€ 114,95
8	Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten	€ -	€ -	€ -
9	Kosten Stichting regioveiling	€ -	€ -	€ -
10	Kosten internet publicatie(s) op Veilingbijlet en/of Veilingnotaris	€ -	€ -	€ -
11	Leges gemeente	€ -	nvt	€ -
	<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>			
12	= art. 3:264 BW (huurbeding)	€ -	€ -	€ -
13	= art. 3:267 BW (beheerbeding)	€ -	€ -	€ -
14	= art. 3:268 BW (onderhandse executie)	€ -	€ -	€ -
15	= art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)	€ -	€ -	€ -
16	= art. 3:273 BW (zuivering)	€ -	€ -	€ -
	<u>Overige kosten</u>			
17	Advocaatkosten	€ -	€ -	€ -
18	Preferente beslagkosten	€ -	nvt	€ -
19	Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)	€ -	nvt	p.m.
20	Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.	€ -	€ -	€ -
21	Advertentiekosten openbare aanzegging	€ -	€ -	€ -
22	Advertentiekosten openbare betekening huurbeding	€ -	€ -	€ -
23	Kosten makelaar	€ -	€ -	€ -
	<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>			
24	= Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)	€ -	nvt	€ 1.688,96
25	= Eenmalige extra bijdrage VvE	€ -	nvt	€ -
26	= Mutatiekosten VvE	€ -	nvt	€ -
27	Achterstallige erfpachtscanon	€ -	nvt	€ -
28	Kosten ivm aanschrijvingen woningwet	€ -	nvt	€ -
	TOTAAL:	€ -		€ 6.357,91
29	Inzetpremie (1% van inzetsom)	ja	ja	
30	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom	€ -	nvt	€ -
31	Overdrachtsbelasting (2% of 10,4%)			
32	Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie	€ -	€ -	€ -
33	Honorarium notaris opmaken akte de command	€ -	€ -	€ -

Bijlage

45967_WOZ-Waardeloket - Verboomstraat 24A, Rotterdam.pdf



Rijksoverheid

Adres

Adres Verboomstraat 24A

Postcode 3082JN

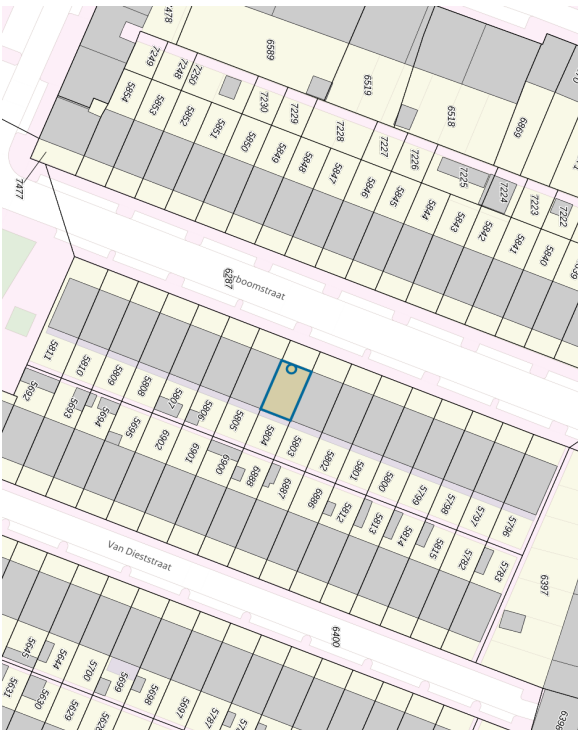
Woonplaats Rotterdam

WOZ-Waarde

Identificatie 059900044299

Grondoppervlakte om²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2021	€ 146.000
01-01-2020	€ 134.000
01-01-2019	€ 128.000
01-01-2018	€ 112.000
01-01-2017	€ 116.000
01-01-2016	€ 113.000
01-01-2015	€ 110.000
01-01-2014	€ 110.000



De WOZ-waarden worden bij de uitwerking vastgesteld door de gemeenten en langes deeltussen een weg in het loze gelden. Incidentele dwijlingen ten opzichte van de gegevens van de WOZ-waarden zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit boek kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het boek en de gegevens geschikt op eigen risico. De ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het boek, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdraken.



Rijksoverheid

Adres	
Adres	Verboomstraat 24A
Postcode	3082JN
Woonplaats	Rotterdam
Kenmerken	
Bouwjaar	1934
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54m²

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 09-01-2023 | Pagina 212

45967_Ruimteplannen.nl.pdf

Bijlage

1/9/23, 3:20 PM

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES

PLANNAAAM OF -NUMMER

verboomstraat 24a

Verboomstraat 24A, 3082JN
Rotterdam

GEMEENTE (9)

PROVINCIE (61)

RIJK (31)

BESTEMMINGSPLANNEN

Parapluherziening biologische veiligheid
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-06-14)

Parapluherziening parkeernormering Rotterdam
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2017-12-14)

Parapluherziening Terrassen
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2015-02-19)

Bestemmingsplan "Oud-Charlois"
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10
onherroepelijk (2008-12-11)

STRUCTUURVISIES

Omgevingsvisie Rotterdam, Notitie Reikwijdte en Detailniveau aanvulling ROER (1e partiële herziening)
structuurvisie
vastgesteld (2022-08-25)

Omgevingsvisie Rotterdam
structuurvisie
vastgesteld (2021-12-02)

Verberg plannen

20 m

Ruimtelijkeplannen.nl

Centreer marker

Zuidhoek

Voornsestraat

Bestemmingsplan "Oud-Charlois"

Rotterdam
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10
onherroepelijk (2008-12-11)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

91522.7.434022.9

Geen plek info gevonden

Er is (nog) geen plekinfo gevonden van dit plan.
Controleer of de opgevraagde locatie in het plan ligt door binnen de grenzen van het plan te klikken in de kaart.

Wanneer dit geen resultaat oplevert kan het voorkomen dat er geen plekinfo beschikbaar is.
Raadpleeg de [documenten](#) voor meer informatie over het plan.

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view>

1/1

Pagina 17 van 35
Datum: 18-09-2025 06:03

Bijlage

45967_HYP4 dl 2443 nr 75 reeks Rotterdam.pdf

Constructors not enough illustrating the spirit

It was down the road, but I was in the
the house but I was not

Wolgens des Kadambas sind alle daaram
 verbunden werden en funder worden overige list.

holding, never so keen of available trade, the goods.

book is the reason, alle lyderate af republik.
alle er differente nationer, nationale ideer over

under een lichte gong, in de overtuiging
weergaen.

1. Van hetzoo naar de veldten (aanvankelijk
vrijland) gaande hebben veldten 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835,

5802 - 5803 - 5804 - 5805 - 5806 - 5807 -
5808 - 5809 - 5810 - 5811 - 5812 - 5813 -
5814 - 5815 - 5816 - 5817 - 5818 - 5819 -
5820 - 5821 - 5822 - 5823 - 5824 - 5825 -
5826 - 5827 - 5828 - 5829 - 5830 - 5831 -
5832 - 5833 - 5834 - 5835 - 5836 - 5837 -
5838 - 5839 - 5840 - 5841 - 5842 - 5843 -
5844 - 5845 - 5846 - 5847 - 5848 - 5849 -
5850 - 5851 - 5852 - 5853 - 5854 - 5855 -
5856 - 5857 - 5858 - 5859 - 5860 - 5861 -
5862 - 5863 - 5864 - 5865 - 5866 - 5867 -
5868 - 5869 - 5870 - 5871 - 5872 - 5873 -
5874 - 5875 - 5876 - 5877 - 5878 - 5879 -
5880 - 5881 - 5882 - 5883 - 5884 - 5885 -
5886 - 5887 - 5888 - 5889 - 5890 - 5891 -
5892 - 5893 - 5894 - 5895 - 5896 - 5897 -
5898 - 5899 - 5900 - 5901 - 5902 - 5903 -
5904 - 5905 - 5906 - 5907 - 5908 - 5909 -
5910 - 5911 - 5912 - 5913 - 5914 - 5915 -
5916 - 5917 - 5918 - 5919 - 5920 - 5921 -
5922 - 5923 - 5924 - 5925 - 5926 - 5927 -
5928 - 5929 - 5930 - 5931 - 5932 - 5933 -
5934 - 5935 - 5936 - 5937 - 5938 - 5939 -
5940 - 5941 - 5942 - 5943 - 5944 - 5945 -
5946 - 5947 - 5948 - 5949 - 5950 - 5951 -
5952 - 5953 - 5954 - 5955 - 5956 - 5957 -
5958 - 5959 - 5960 - 5961 - 5962 - 5963 -
5964 - 5965 - 5966 - 5967 - 5968 - 5969 -
5970 - 5971 - 5972 - 5973 - 5974 - 5975 -
5976 - 5977 - 5978 - 5979 - 5980 - 5981 -
5982 - 5983 - 5984 - 5985 - 5986 - 5987 -
5988 - 5989 - 5990 - 5991 - 5992 - 5993 -
5994 - 5995 - 5996 - 5997 - 5998 - 5999 -
6000

De eerste vraag is natuurlijk, hoe vaak de
'vrijwilligers' aan de werkdagen de
werkdagen komen. Het is natuurlijk niet
aan de werkdagen, maar op zaterdag en
zondag. Het is natuurlijk niet aan de
werkdagen, maar op zaterdag en zondag.

cont. 3 seen here by three individuals present, name
number 5800 and by dead fly.

5499-5499-5800-5801-5802-5803

804) *Adimede*, the *Opastelle*,
between the *Charbia* and the *Adimede*, 5495 feet

Welterwachtend als Vindende. Eigen dan
doen de wellevende in den bekende weg uit

the same culture, however, does not understand or accept grammar as a learned, arbitrary system of rules for the purpose of communication.

with rivet down de hand, verrijnde, knippen, en
 punt af doen met hakken, twee spijlen, een

the very fundamental over but not just these

compleet van het laatste van negen
jaar en leening concludeert over de zaken.

496 Much better and not possible

and Quenepa of the Western part of the Gulf. The
word means this land, born all around, west.

den d'ns. wrodt verhooren, naar gelyke be-
swaart lieden geuwig by den. velders

11

RT
2443

[illegible]

Waarom, wat wordt er gedaan, wat heeft de
Overheid in de laatste jaren gedaan
om de economie te redden? De
overheid heeft de economie niet
geleefd, maar de economie heeft
de overheid geleefd.

Open to children, well-ventilated, by means of large fly
doors, windows opening, transpired.

Die vorstehenden Angaben sind nur eine grobe Orientierung. Die tatsächlichen Kosten können je nach Lage der Dinge erheblich abweichen.

alle rechten actien en overigzaken van de
opbrengst, welke van de verzoeker, wegens het
verloft, indien het verzoeken

over de toekomst van de landbouw en de
landbouwproducten, om te zien hoe het kan

Norman kann aber bezeichnen einen Parlament
parlamentale Dele

[illegible]

Die erste von fünfzig Seiten, bedien, konnte ich
nicht lesen, als ich einige Wörter der Sprache

Scruboan garrung? potatis bellax.
Eia in gure occlid ammedocclid na Dorele.
Eia gure de gure garrung de gure garrung.

wateren getuigen.
De 2de beider. De 3de beider.
De 4de beider. De 5de beider.

[illegible]

Quelbeck, D., m. H. Magaburkumf
Liddowia

Information on English Literature

Laagegezeiten des holl. meerwider 1945

den bei der Bildung der Gänge, die in der Regel in der Richtung der Schichtung verlaufen, die in der Regel in der Richtung der Schichtung verlaufen.

the decline of the population in the region.

Pagina 19 van 35
Datum: 18-09-2025 06:03

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45967.pdf

082726.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Bijzondere veilingvoorwaarden vastgesteld op een maart tweeduizend drieëntwintig door-
mr Brian Rudie de Randamie, notaris te Rotterdam:-----

1. Algemene informatie-----

1.1 datum en plaats-----

De executoriale verkoop vindt plaats op vijf april tweeduizend drieëntwintig om of-----
omstreeks dertien dertig uur in het Postillion Hotel te Dordrecht, Rijksstraatweg 30 te-----
3316 EH Dordrecht, voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden-----
aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris',-----
tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als-
bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek,-----

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven-----
website. Mocht er uiterlijk op de dag van de veiling aan de notaris bekend worden-----
gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal plaats vinden wegens onvoorziene-----
omstandigheden of vanwege door de overheid afgekondigde maatregelen in verband met
Covid 19, dan zal de veiling louter via internet plaatsvinden en zal de wijziging zo spoedig
mogelijk via de hierna omschreven website kenbaar worden gemaakt,-----
Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven website. Deze-----
voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van-----
Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden,-----

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de-----
benedenwoning gelegen in de kelder en op de begane grond met toebehoren,-----
plaatselijk bekend 3082 JN Rotterdam, Verboomstraat 24A, kadastraal bekend-----
gemeente Charlois sectie B complexaanduiding 7254-A, appartementsindex 1,-----
uitmakende het twee/derde (2/3) onverdeelde aandeel in de gemeenschap-----
bestaande uit het pand met aanhorigheden, ondergrond en erf, plaatselijk bekend--
Verboomstraat 24AB te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in-----
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois sectie B nummer 5804,
groot één are en vijfendertig centiare (1 a en 35 ca);-----
hierna te noemen: 'het registergoed'.-----

1.3 ENZ.-----

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden-----

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor-----
Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze-----
voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor-----
zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in-
de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De-----
Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf-----

december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-----
Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het--
kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken-----
Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor-----
Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.-----

1.12 uitoefening recht van parate executie-----

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

2. Informatie over het registergoed-----

2.1 feitelijke objectinformatie-----

- milieu-----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische
en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het-----
registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet----
bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid-----
schadelijke materialen bevinden.-----

Aan deze akte wordt gehecht het Bodemloket Rijkswaterstaat, Ministerie van-----
Infrastructuur en Waterstaat met datum negen januari tweeduizend drieëntwintig.-----

- funderingsinformatie-----

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

- bouwwerken zonder bouwvergunning-----

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

- energielabel-----

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

2.2 juridische informatie-----

- bestemming-----

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt-----
verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel-----
wordt aangegeven: woonfunctie.-----
Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning voor privé doeleinden.
Op grond van het splitsingsreglement is verhuur wel toegestaan.-----
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.-----
- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*-----
Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of--
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen-----
naar een akte van levering op één april negentienhonderd zesendertig verleden voor-----
P.M.J. Roggekamp, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten-----
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd:-----
Hypotheekkantoor) te Rotterdam in register hypotheek 4 op één april negentienhonderd-
zesendertig in deel 2443 nummer 75.-----
Een kopie van die tekst is aan deze akte vastgemaakt en wordt geacht daarmee één-----
geheel te vormen en woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.-----
Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper-----
moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de-----
veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van
de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.-----
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht-----
door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan
wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).
- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*-----
Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in
de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit-----
informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee
heeft de verkoper bij de gemeente Rotterdam geïnformeerd naar de aanwezigheid van-----
publiekrechtelijke beperkingen.-----
Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, Stadsontwikkeling, afdeling Bouw en--
Woningtoezicht Noord, met datum dertig januari tweeduizend drieëntwintig, zijn er geen--
publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem--
geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.--
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid-
publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de-----
beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben--
overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers-
na vandaag zijn voor risico van de koper.-----
- *appartementensplitsing*-----
De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in----

appartementsrechten bij akte van splitsing op vierentwintig maart tweeduizend negen----
verleden voor genoemde notaris Gregoire. Een afschrift van die akte is ingeschreven in--
de openbare registers op vijftientwintig maart tweeduizend negen, in register Onroerende--
Zaken Hypotheken 4, deel 56425, nummer 109.-----

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van-----
Eigenaars Verboomstraat 24AB te Rotterdam, gevestigd te Rotterdam, en zijn de-----
statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.-----

- verklaring vereniging van eigenaars-----

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

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

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt-----

2.3 gebruik-----

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

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

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

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

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

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

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

Het verlot is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij, notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de (overige) bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executiorale verkoop). Het honorarium van de notaris wordt ingeval van acceptatie door de verkoper van een onderhandse bieding (aanvullend) verhoogd met vijfhonderd-negenentwintig euro en achtendertig eurocent (€ 529,38) inclusief een en twintig procent (21%) Belasting Toegevoegde Waarde;
 - de overdrachtsbelasting;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn: de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5- Burgerlijk Wetboek: éénduizend zeshonderd achtentachtig euro en zesennegentig-eurocent (€ 1.688,96) per éénendertig maart tweeduizend drieëntwintig. Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.
- c. Volgens opgave van de betreffende instantie bedraagt de bijdrage aan de vereniging van eigenaars: éénhonderd vijf euro en zesenvijftig eurocent (€ 105,56) per maand.
- d. Er vindt geen verrekening plaats van de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag, te weten: onroerendezaakbelasting, rioolheffing, waterschapslasten, bijdrage aan de vereniging van eigenaars (behoudens voormelde achterstallige bijdragen).

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting,--
maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.-----

3.3 aanvulling op de AVVE-----

- a. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de--
navolgende bepaling, luidende:-----
"3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedere bieder op een veiling het recht heeft om--
vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor--
een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren--
moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een----
ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt--
van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In
plaats daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van--
de onroerende zaak aan de bieder levert deze de zaak weer door aan de-----
uiteindelijke koper."-----
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel--
3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven
de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten
de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald-----
worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek----
bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.-----
- c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest--
voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en--
vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete--
wordt vermindert met het al betaalde bedrag van de dagboete.-----
- d. In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris--
een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs--
met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).-----

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

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.-----

4.1 wijze van veilen-----

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

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

- afmijnen zonder afroepen-----

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op--
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het----
woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de
tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de-----
notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment--

dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag---
het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het---
bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.-----

4.2 bieden-----

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden-----

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.-

Aanvulling begrippen-----

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

1. *Deelnemer*:-----
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens---
de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.-----
2. *Handleiding*:-----
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op-----
Openbareverkoop.nl.-----
3. *Notaris*:-----
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.-----
4. *Openbareverkoop.nl*:-----
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke---
een Bod via internet kan worden uitgebracht.-----
5. *Registratie*:-----
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online---
bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die---
via Openbareverkoop.nl wil bieden.-----
6. *Registratienotarissen*:-----
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en-----
gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is-----
opgenomen op de Website(s).-----

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de-----
volgende voorwaarden.-----

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

3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar-----
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of-----
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen
in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van----
deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.----
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet
en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via-----
internet biedingen kunnen worden uitgebracht.-----
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer-----
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".-----
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag--
wordt geklikt of gedrukt.-----
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via
internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris-----
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele-----
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring.-
Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet
of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader--
van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de-----
Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris-----
bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af-
te wijzen.-----
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft-
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft-----
geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die-----
Deelnemer vóór de Gunning:-----
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te--
zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap;
en-----
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.-----
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing-----
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden--
is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.---
Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of-----
personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer,--
komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling
van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer--
anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.-----
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of-----
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de-----

- verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de----
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in-----
verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering----
aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit-
de Notariële verklaring van betaling te blijken.-----
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven,----
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem-----
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9,
tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van
de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder---
afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van-----
Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:-----
- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en---
 - in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n)---
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.-----
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van-
Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig----
acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn-----
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----
- 4.4 inzetpremie**-----
Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.-----
- 4.5 legitimatie**-----
De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren-----
door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.-----
- 4.6 gegoedheid**-----
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----
aangetoond door:-----
- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of-----
 - een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin-----
van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt--
dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de-----
bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling
niet ouder zijn dan vier (4) weken.-----
- Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging-
van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te-----
tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de-----
Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft--
verklaard. -----
- De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----

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

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*-----

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

4.7 gunning-----

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

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

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

4.8 risico-overgang-----

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

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

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

5.1 schriftelijke verklaring-----

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

5.2 koopovereenkomst-----

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

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

5.3 waarborgsom-----

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

5.4 verzoekschriftprocedure-----

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

5.5 risico-overgang-----

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

Instemming verkoper-----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Gijsbertha Seuneke-van de Kolk,-----
geboren in Haarlemmermeer op zeven april negentienhonderd vijftien, werkzaam ten
kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam,-----
Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd--
met deze voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris,-----
genoegzaam gebleken.-----

Ondertekening-----

Deze akte is verleend te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en
is door mij, notaris, ondertekend om acht uur en tweeëndertig minuten.-----

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45967_kostenmodel veilingen frv 04042023.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object:				
	t.l.v.	t.l.v. de Koper		
	verkoper of eigenaar	bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ -	€ -	€ 4.416,50
2	Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen	€ -	€ -	€ -
3	Honorarium notaris inroepen huurbeding	€ -	€ -	€ -
4	Honorarium notaris inroepen beheerbeding	€ -	€ -	€ -
5	Kadastraal recht (belast btw)	€ -	€ -	€ 137,50
6	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ -	nvt	€ -
7	Kosten diverse inzages registers	€ -	€ -	€ 114,95
8	Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten	€ -	€ -	€ -
9	Kosten Stichting regioveiling	€ -	€ -	€ -
10	Kosten internet publicatie(s) op Veilingbijlet en/of Veilingnotaris	€ -	€ -	€ -
11	Leges gemeente	€ -	nvt	€ -
	<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>			
12	= art. 3:264 BW (huurbeding)	€ -	€ -	€ -
13	= art. 3:267 BW (beheerbeding)	€ -	€ -	€ -
14	= art. 3:268 BW (onderhandse executie)	€ -	€ -	€ -
15	= art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)	€ -	€ -	€ -
16	= art. 3:273 BW (zuivering)	€ -	€ -	€ -
	<u>Overige kosten</u>			
17	Advocaatkosten	€ -	€ -	€ -
18	Preferente beslagkosten	€ -	nvt	€ -
19	Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)	€ -	nvt	p.m.
20	Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.	€ -	€ -	€ -
21	Advertentiekosten openbare aanzegging	€ -	€ -	€ -
22	Advertentiekosten openbare betekening huurbeding	€ -	€ -	€ 497,76
23	Kosten makelaar	€ -	€ -	€ -
	<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>			
24	= Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)	€ -	nvt	€ 1.688,96
25	= Eenmalige extra bijdrage VvE	€ -	nvt	€ -
26	= Mutatiekosten VvE	€ -	nvt	€ -
27	Achterstallige erfpachtscanon	€ -	nvt	€ -
28	Kosten ivm aanschrijvingen woningwet	€ -	nvt	€ -
	TOTAAL:	€ -		€ 6.855,67
29	Inzetpremie (1% van inzetsom)	ja	ja	
30	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom	€ -	nvt	€ -
31	Overdrachtsbelasting (2% of 10,4%)			
32	Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie	€ -	€ -	€ -
33	Honorarium notaris opmaken akte de command	€ -	€ -	€ -