

Plevier 20, 3191GA HOOGVLIET ROTTERDAM (46127)



Woonhuis
woonhuis met toebehoren



Beschrijving

Het recht van erfpacht, eindigend op een en dertig juli tweeduizend negen en twintig (31-07-2029), van een perceel grond gelegen te Hoogvliet (gemeente Rotterdam), en in eigendom toebehorende aan de gemeente Rotterdam, kadastraal bekend als gemeente Hoogvliet, sectie E, nummer 1031, groot een are en dertig centiare (01.30 a), met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende het woonhuis met toebehoren, plaatselijk bekend Plevier 20 te 3191 GA Hoogvliet Rotterdam, van welk erfpachtsrecht de betaling van de erfpachtcanon voor de gehele looptijd van het recht is afgekocht, 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.veilingbijet.nl. Iedereieder zowel bij onderhandse executiebiedingen als ter veiling wordt geacht van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) vrijdag 15 september 2023
Inzet	vrijdag 15 september 2023 vanaf 13:30
Afslag	vrijdag 15 september 2023 vanaf 13:30
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	Woonhuis
Bouwjaar	1981
Kamers	5
Woonoppervlakte	115 m ²
Woninginhoud	375 m ³



Perceeloppervlakte	130 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend als gemeente Hoogvliet, sectie E, nummer 1031, groot een are en dertig centiare (01.30 a)

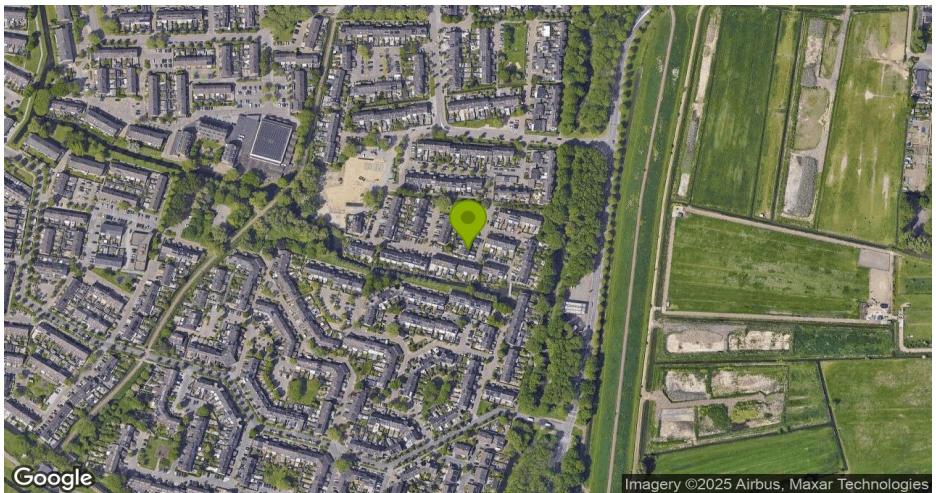
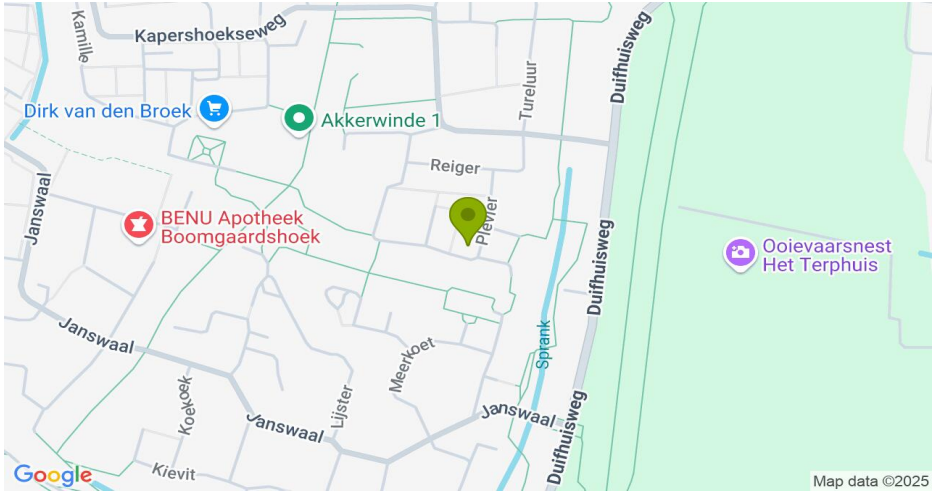


Financieel

Lasten	OZB, € 229,23 jaarlijks Rioolrecht, € 258,60 jaarlijks Waterschapslasten, € 116,09 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 ontfangen.



Kadastrale kaart

46127-kadastralekaart3191Plevier.pdf

Bijlage

46127_UITTREKSEL a Proces-verbaal Van Vaststelling Veilingvoorwaarden Plevier 20 te Hoogvliet Rotter



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

 Blad 1
Dossnr. PB/2023.000370.01

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(inzake executoriale verkoop Plevier 20 te 3191 GA Hoogvliet Rotterdam)

Heden, elf augustus tweeduizend drieëntwintig, 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 een februari tweeduizend zeven voor mr. H.C.M.M. _____
Janssen, notaris te Schiedam, 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 de Openbare Registers op twee februari
tweeduizend zeven in het register Hypotheken 3 deel 52279 _____
nummer 94 van een afschrift van de Hypotheekakte; _____
- **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de _____
Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs
verkooft 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:** _____



 Blad 3
Dossnr. PB/2023.000370.01

(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 Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____

- **Registratienotararis:** _____
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 registratieverklaring 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.), 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 heeft het Registergoed verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers in het register Hypotheken 4 deel 51627 nummer 81 van een afschrift van een akte van levering, op een februari tweeduizend zeven verleden voor een waarnemer van mr. H.C.M.M. Janssen, notaris te Schiedam, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.
- 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 —
tweehonderdzeventienduizend vijfhonderd euro (€ 216.500,00), te —
vermeerderen met het bedrag van éénhonderdachtduizend —
tweehonderdvijftig euro (€ 108.250,00) voor onder meer rentes, boetes
en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van —
driehonderdvierentwintigduizend zevenhonderdvijftig euro —
(€ 324.750,00). —
 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. (enzovoorts) —
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.
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 **vrijdag, vijftien september
tweeduizend drieëntwintig vanaf** dertien uur dertig minuten



(13:30).

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 van 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 recht van erfpacht, eindigend op een en dertig juli tweeduizend negen en twintig (31-07-2029), van een perceel grond gelegen te Hoogvliet (gemeente Rotterdam), en in eigendom toebehorende aan de gemeente Rotterdam, kadastraal bekend als gemeente **Hoogvliet**, sectie **E**, nummer **1031**, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca), met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende het woonhuis met toebehoren, plaatselijk bekend **Plevier 20** te 3191 GA **Hoogvliet Rotterdam**, van welk erfpachtsrecht de betaling van de erfpachtcanon voor de gehele looptijd van het recht is afgekocht,
- alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.
- 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 zakelijk recht van erfpacht als bedoeld in Titel 7 Boek 5 Burgerlijk Wetboek.
- 1.4 Het Registergoed is als een zakelijk recht van erfpacht ontstaan door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Rotterdam op achtentwintig november negentienhonderdtachtig in het register Hypotheken 4 deel 6940 nummer 57 van een afschrift van een daartoe bestemde akte, op zesentwintig november negentienhonderdtachtig verleden voor mr. A.W.H. Jansen, destijds notaris te Poortugaal.
- 1.5 Voor zover daarvan in de onder 1.4 genoemde akte niet van is afgeweken zijn van toepassing de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte van grond in erfpacht door de gemeente Poortugaal", hierna ook te noemen: Algemene voorwaarden, zoals deze zijn vastgesteld door de raad der gemeente Poortugaal in zijn openbare vergadering



- van vijftientwintig april negentienhonderdachtenzeventig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland op twaalf september negentienhonderdachtenzeventig, G.S. nummer B 43627 en gewijzigd bij besluiten van de raad der gemeente Poortugaal genomen in zijn openbare vergaderingen van dertig januari negentienhonderdnegenenzeventig, vierentwintig april negentienhonderdnegenenzeventig en tweeëntwintig mei negentienhonderdnegenenzeventig, welke besluiten zijn goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland, zijnde gemelde Algemene voorwaarden zoals zij thans luiden vastgelegd in een akte op zeven juni negentienhonderdnegenenzeventig voor genoemde notaris Jansen verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op acht juni negentienhonderdnegenenzeventig in deel 6370 nummer 38.
- Bij besluit van de raad der gemeente Poortugaal genomen op achtentwintig augustus negentienhonderdnegenenzeventig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland op elf september negentienhonderdnegenenzeventig, G.S. nummer B 45023, werd artikel 4 lid 2 van gemelde Algemene voorwaarden gewijzigd, welke wijziging is vastgelegd in een akte op achtentwintig april negentienhonderdachtig voor genoemde notaris Jansen verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op negentwintig april daaraanvolgende in deel 6727 nummer 54.
- 1.6 Bedoeld recht van erfpacht is gevestigd voor een periode die eindigt op **eenendertig juli tweeduizend negenentwintig**.
- 1.7 Op bedoeld recht van erfpacht zijn van toepassing de bijzondere en algemene erfpachtvoorwaarden zoals hiervoor gemeld in Artikel 1.4 en Artikel 1.5 van deze akte.
- 1.8 De verplichting tot betaling van de canon is afgekocht tot eenendertig juli tweeduizend negenentwintig.
- 1.9 De Verkoper staat er niet voor in dat bedoeld recht van erfpacht niet is opgezegd of dat de betreffende erfverpachter enige grond heeft om bedoeld recht van erfpacht op te zeggen.
- Artikel 2 Gebruikssituatie**
- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.



- 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter geen verzoek in te dienen dat strekt tot het verkrijgen van het verlot tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:265 Burgerlijk Wetboek. Zie ook artikel 24 lid 2 van de AVVE 2017

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:



- voormelde akte verleden op zesentwintig november negentienhonderdtachtig voor mr. A.W.H. Jansen, destijds notaris te Poortugaal, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op achtentwintig november negentienhonderdtachtig in het register-Hypotheken 4, deel 6940 nummer 57, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:
 - A. Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken onder de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte van grond in erfpacht door de gemeente Poortugaal", hierna ook te noemen: Algemene voorwaarden, zoals deze zijn vastgesteld door de raad der gemeente Poortugaal in zijn openbare vergadering van vijftientwintig april negentienhonderdachtenzeventig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland op twaalf september negentienhonderdachtenzeventig, G.S. nummer B-43627 en gewijzigd bij besluiten van de raad der gemeente Poortugaal genomen in zijn openbare vergaderingen van dertig januari negentienhonderdnegenenzeventig, vierentwintig april negentienhonderdnegenenzeventig en tweeëntwintig mei negentienhonderdnegenenzeventig, welke besluiten zijn goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland, zijnde gemelde Algemene voorwaarden zoals zij thans luiden vastgelegd in een akte op zeven juni negentienhonderdnegenenzeventig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op acht juni negentienhonderdnegenenzeventig in deel 6370 nummer 38. Bij besluit van de raad der gemeente Poortugaal genomen op achtentwintig augustus negentienhonderdeenenzeventig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland op elf september negentienhonderdnegenenzeventig, G.S. nummer B 45023, werd artikel 4 lid 2 van gemelde Algemene voorwaarden gewijzigd, welke wijziging is vastgelegd in een akte op achtentwintig april negentienhonderdtachtig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te



- Rotterdam op negenentwintig april daaraanvolgende in deel 6727 nummer 54.*
- de akte van levering verleden op zestien juli negentienhonderdachtennegentig voor mr. P. van der Stoep, destijds notaris te Albrandswaard, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zeventien juli negentienhonderdachtennegentig in het register Hypotheken 4, deel 17993 nummer 19, onder andere woordelijk luidende als volgt:
 - A. *Ten nutte en ten laste van het bij deze akte overgedragen perceelsgedeelte, plaatselijk bekend Plevier 20 te Hoogvliet, enerzijds en ten nutte en ten laste van de bij de verkoper in eigendom verblijvende gedeelten, plaatselijk bekend Plevier 2, 4, 8, 10, 12, 14, 16, 18 en 22 te Hoogvliet, eveneens deel uitmakende van gemeld kadastraal perceel gemeente Hoogvliet sectie E nummer 258, anderzijds, worden ten deze over en weer gevestigd en aangenomen al die erfdiensbaarheden waardoor de toestand waarin die percelen zich ten opzichte van elkander bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse- en bovengrondse leidingen, alsmede kabels met toebehoren ten behoeve van telefoonaansluitingen en aansluitingen van het kabelsysteem, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken of anderszins, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te verbouwen of te bouwen.*
 - B. *Ten nutte en ten laste van het bij deze overgedragen perceelsgedeelte, plaatselijk bekend Plevier 20 te Hoogvliet, enerzijds en ten nutte en ten laste van de bij verkoper in eigendom verblijvende percelen plaatselijk bekend als Plevier 2, 4, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 22, 24, 28, 30 en 32 te Hoogvliet, eveneens gelegen op het kadastrale perceel Hoogvliet sectie E nummer 258 anderzijds wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid van pad om te komen van- en te gaan, op de thans bestaande wijze, naar de openbare weg.*
- 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 a. Bouw- en woningtoezicht
Voor zover bij Verkoper bekend rusten er op het Registergoed geen aanschrijvingen in het kader van de Woningwet.
- b. Asbest
In voormelde akte van verkrijging door de Rechthebbende de dato een februari tweeduizend zeven is onder andere het navolgende woordelijk opgenomen:
"ASBEST"
Artikel 6
In het verkochte kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn, met name kruipluiken, schoorsteen of luchtkanaal, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder centraleverwarmingsketels of meterkast, vloerbedekking enzovoorts. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbesthoudende materialen dient rekening te worden gehouden met de wettelijke voorschriften die gelden voor de verwijdering van asbesthoudende materialen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien".
- c. Toestemming gemeente Rotterdam en overige informatie met betrekking tot de Erfpacht
Volgens informatie van de gemeente Rotterdam, afdeling erfpacht kan door de Koper van de veiling toestemming nodig



zijn van de gemeente gelet op de bepalingen die van toepassing zijn o.a. voor het vestigen van een hypotheekrecht, danwel voor het verhuren van de woning. In artikel 12 van de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte van grond in erfpacht door de gemeente Poortugaal is onder andere woordelijk het navolgende opgenomen: “De erfpachter mag, zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders, zijn erfpachtrecht en de gestichte opstallen niet, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, vervreemden, verhuren of op enigerlei andere wijze in gebruik geven, inbrengen in een vennootschap of met hypotheek bezwaren, noch op het erfpachtsterrein zakelijke rechten vestigen”

Tevens wordt de Koper uitdrukkelijk gewezen op het bepaalde in artikel 12 lid 7 van voormelde Algemene Voorwaarden, woordelijk luidend:

“Mocht evenwel een hypotheekhouder, wiens recht met voormelde toestemming is gevestigd, overeenkomstig artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, tot openbare verkoop van het erfpachtrecht c.q. de daarop gestichte opstallen overgaan, dan zal de in het eerste lid van dit artikel bedoelde toestemming tot vervreemding geacht worden te zijn verleend, indien de koper binnen een maand na de toewijzing, bij afzonderlijke, op zijn kosten op te maken akte, zich tegenover de gemeente verbindt tot betaling van de canon en tot naleving van alle aan deze erfpachtsuitgifte verbonden bedingen en zal de gemeente het haar toekomende voorkeursrecht niet kunnen uitoefenen.”.

Koper dient voormelde verklaring in de akte van gunning af te leggen.

Omtrent de einddatum van het recht van erfpacht is van de gemeente Rotterdam het navolgende vernomen:

“Als een tijdelijk erfpachtcontract afloopt en dus niet is geconverteerd, wordt het contract voor onbepaalde tijd stilzwijgend verlengd. Dit gebeurt van rechtswege. Gemeente en erfpachter kunnen na expiratie op ieder moment de erfpacht beëindigen. De erfpachter loopt hierbij het risico dat de gemeente het erfpachtrecht beëindigt, wanneer de gemeente besluit om de grond voor andere doeleinden in te zetten. Ook kan



de erfpachter het tijdelijk erfpachtrecht beëindigen. Voor beide partijen levert het daarom onzekerheid op.

Gemeente vindt deze onzekerheid voor erfpachters met een woning onwenselijk. Daarom is de gemeente mede hiervoor nieuw beleid aan het ontwikkelen.

Nieuw beleid

Op 19 januari 2021 heeft het College van Burgemeester & Wethouders een richtinggevend besluit genomen. Momenteel is de gemeente bezig met de nadere uitwerking van dit besluit. In het Besluit van 19 januari 2021 wordt het erfpachtbeleid op een aantal punten gewijzigd:

1. Bepaalde tijdelijke erfpachters ontvangen een aanbod voor conversie. Dit houdt in dat het tijdelijke erfpachtrecht kan worden geconverteerd naar eigendom of eeuwigdurende erfpacht.
2. Eigenaren van wie het tijdelijke erfpachtcontract afloopt, kunnen opnieuw een tijdelijk erfpachtcontract sluiten. De looptijd van het nieuwe recht is nog onbekend. Deze optie geldt alleen voor erfpachters waarvan de erfpacht binnenkort expireert."

Mocht achteraf blijken dat bovenstaande informatie niet correct is, dan aanvaarden de Verkoper en/of de Notaris hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijkheid; een en ander komt volledig voor rekening en risico van Koper. Tevens kan de Koper in deze op geen enkele wijze enige rechten ontleen aan de door de Gemeente Rotterdam verstrekte informatie.

Een kopie van de Algemene Poortugaal bepalingen, alsmede de van de gemeente Rotterdam ontvangen informatie zal aan deze akte worden gehecht en tevens worden geupload op Website en/of www.veilingbiljet.nl.

d. Serre

Ter plaatse is gebleken dat het Registergoed een serre heeft. Het is Verkoper en de Notaris niet bekend of hiervoor een vergunning is verstrekt. Van de gemeente Rotterdam is hieromtrent het navolgende vernomen.

"Als de serre voldoet aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 2 lid 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, of



aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 3 lid 1, en de goothoogte van de serre minder dan 25 centimeter boven de bovenkant verdiepingsvloer uitkomt dan is er voor de serre geen vergunning nodig.

Zie: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0027464/2023-07-01#BijlageI>

Als voor de serre wel een vergunning nodig is dan kan het zijn dat er voor 2010 een vergunning verleend is die in het stadsarchief te vinden zou moeten zijn.

Dit kunt u nagaan door een afspraak te maken en langs te gaan bij het stadsarchief.

<https://stadsarchief.rotterdam.nl/zoek-en-ontdek/bouwtekeningen/>

Als er voor de serre wel een vergunning nodig is en er geen vergunning voor verleend is dan loopt de toekomstige eigenaar het risico dat hij een aanschrijving van de gemeente krijgt.

In het ergste geval valt de serre dan niet te legaliseren en zal dan afgebroken moeten worden.

Maar misschien dat de serre wel te legaliseren is, dan is het een kwestie van alsnog een omgevingsvergunning aanvragen. ”

Ingeval een vergunning nodig is voor voormelde serre, zal Koper hiervoor zelf de benodigde werkzaamheden moeten verrichten. Koper draagt zelf het risico van de (on)mogelijkheid van de verkrijging van de eventueel benodigde vergunning. Verkoper en/of Notaris kunnen hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijk voor worden gehouden.

e. Bodeminformatie

Volgens opgave van de gemeente Rotterdam/ Milieudienst Rijnmond (DCMR) er is geen bodeminformatie met betrekking tot het onderhavige perceel bekend; voor wat betreft bodeminformatie met betrekking tot nabij gelegen percelen wordt verwezen naar de middels de gemeente beschikbaar gestelde informatie die is in te zien op de internetsite: dcmr.gisinternet.nl

f. 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.veilingbiljet.nl. en/of de Website en tevens volledig in te zien op de internetsite www.rotterdam.nl/funderingsloket_](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.veilingbiljet.nl_en/of_de_Website_entevens_volledig_in_te_zien_op_de_internetsite_www.rotterdam.nl/funderingsloket_)

g. Energietabel

Verkoper beschikt niet over een Energietabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Rechthebbende van het Registergoed is verantwoordelijk voor het ter beschikking stellen van voormeld tabel. De Verkoper danwel de Notaris heeft de Rechthebbende op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper en Notaris voor alle/ eventuele aanspraken in dat kader. In geval het Energietabel niet beschikbaar is gesteld, dient Koper hiervoor zelf zorg te dragen.

h. 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 Verkoper en/of Notaris.

Mocht achteraf blijken dat bovenstaande informatie onder 4.9 punt a tot en met g niet correct is, dan aanvaarden de Verkoper en/of de Notaris hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijkheid; een en ander komt volledig voor rekening en risico van Koper.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is een Woning. Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.
- 5.2 Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing. 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:
 1. 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
 2. 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 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.
- 6.12 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 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 bekendgemaakt 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 goedheid 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 deurwaardersexploot 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 deurwaardersexploot 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:
1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontlenden aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. 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 uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 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



- ge Gund - 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 Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper 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 Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van
schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper
machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak
in beheer te nemen, voor zover het beheerbepaling als bedoeld in
artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper
is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn;
en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de
Onroerende Zaak heeft verschafte of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper 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 Verkoper 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 Verkoper 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 Verkoper 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 invoeren 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



Blad 29
Dossnr. PB/2023.000370.01

- 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



- 13.7 gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
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 aanmerkelijk 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 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: 1. 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 2. 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 ter- zake van de Onderhandse verkoop: _____
15.1	De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen: _____ 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; _____ dan wel _____ 2. 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: _____ 1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk _____ twee (2) werkdagen na de Gunning; _____ 2. 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 _____ 3. 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 die 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) ontfangen.
Dit luidt 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 Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".
- 18.7 **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 verkrijgen 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. degene(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 veilingsite. 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



Blad 41
Dossnr. PB/2023.000370.01

- 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 negentienhonderdvijfenzestig, 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:
- dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de Notaris;
 - in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en
 - 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 comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Biilage 1** aan de Akte wordt gehecht.

SLOT

Slotverklaring van de comparant

De comparant heeft ten slotte nog verklaard:

- 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 inhoud van de Akte;
- dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en
- dat hij instemt met beperkte voorlezing van de Akte.

Slotverklaring van de notaris

De comparant 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 comparant en heb ik, notaris, de comparant een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de



Blad 42
Dossnr. PB/2023.000370.01

comparant 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 comparant.
Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en onmiddellijk daarna - na opnemng van het tijdstip - door mij, notaris, om dertien uur éénenveertig minuten (13:41)
(Volgt ondertekening door verschenen persoon en notaris)

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL



Bijlage

46127_KadastraleKaart Hoogvliet E 1031.pdf

Bijlage

46127_Opgave BAG.pdf

Plevier 20, 3191GA Hoogvliet Rotterdam



Samenvatting

Adres Plevier 20, Hoogvliet Rotterdam 3191GA Hoogvliet Rotterdam	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1981
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 110 m ²	Gemeente Rotterdam

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0599100000022508	Oorspronkelijk bouwjaar 1981	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 0599010000022508	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 110 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		



Nummeraanduiding

Identificatienummer	Postcode
0599200000411094	3191GA
Status	Huisnummer
Naamgeving uitgegeven	20

Openbare ruimte

Identificatienummer	Naam	Status
0599300000000522	Plevier	Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer	Naam	Status
3083	Hoogvliet Rotterdam	Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer	Naam
0599	Rotterdam

Bijlage

46127_Bodeminformatie.pdf

Bodem informatie: Plevier 20 te Hoogvliet



De informatie van de naastgelegen casu quo nabij gelegen percelen (zie kaart hierboven) is volledig in te zien op het internet (zie link <http://dcmr.gisinternet.nl/>)

Bijlage

46127_Bestemming.pdf

Bestemming: Plevier 20 te Hoogvliet



Hoogvliet Midden

Gemeente Rotterdam
bestemmingsplan
ontwerp (2023-01-02)



PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



85514.2, 430470.8



Enkelbestemming
Wonen



Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3



Maatvoering
maximum aantal bouwlagen: 2

Bestemming in te zien op internetsite van de gemeente Rotterdam:
<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/>

Artikel 26 Wonen

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals (in pandige) bergingen en garageboxen, aanbouwen, bijgebouwen, alsmede tuinen, groen, water en ontsluitingswegen en -paden;
- b. maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

26.2.2 Bebouwingsnormen

- a. gebouwen mogen niet hoger worden dan het 'maximum aantal bouwlagen' zoals is aangegeven op de verbeelding;
- b. gebouwen mogen niet hoger worden dan de 'maximum bouwhoogte' zoals is aangegeven op de verbeelding;
- c. de goothoogte mag niet hoger worden dan de 'maximum goothoogte' zoals is aangegeven op de verbeelding;
- d. een dakterras is toegestaan; indien de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw is bereikt, geldt daarvoor dat:
 1. een hekwerk gerealiseerd moet worden, met een minimum bouwhoogte van 1,2 meter en op een afstand van minimaal 1,5 meter uit de dakrand;
 2. een gebouwde voorziening op het dak (ten behoeve van de daktoegang) is toegestaan met een maximum oppervlakte van 6 m² en een maximum bouwhoogte van 2,5 meter.

26.3 Specifieke gebruiksregels

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclameringen;
- d. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;

- e. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

26.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 26.3 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

Artikel 27 Wonen - 2

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals (in pandige) bergingen en garageboxen, aanbouwen, bijgebouwen, alsmede tuinen, groen, water en ontsluitingswegen en -paden.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

Op de voor "Wonen - 2" bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

27.2.2 Bebouwingsnormen

- a. gebouwen mogen niet hoger worden dan de 'maximum aantal bouwlagen' zoals is aangegeven op de verbeelding.
- b. een dakterras is toegestaan; indien de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw is bereikt, geldt daarvoor dat:
 1. een hekwerk gerealiseerd moet worden, met een minimum bouwhoogte van 1,2 meter en op een afstand van minimaal 1,5 meter uit de dakrand;
 2. een gebouwde voorziening op het dak (ten behoeve van de daktoegang) is toegestaan met een maximum oppervlakte van 6 m² en een maximum bouwhoogte van 2,5 meter.

27.3 Specifieke gebruiksregels

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;

- d. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

27.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [27.3](#) terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

Bijlage

46127_akte deel 6940 nummer 57 uitgifte erfpacht.pdf

Degrootregister doel nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	6940-57 132
632 2140	Rotterdam	28 NOV. 1980 80-158	<i>[Handwritten signature]</i>	met bewaarsvolgblad(en) zaden 2

Aantekeningen:

*Notgifte in erfrecht indd. 31-7-2029
127.50*

IX

2x

P

Heden de zesentwintigste november negentienhonderdtachtig verschenen voor mij, Mr. --- Alfred Willem Hendrik Jansen, notaris ter stand- plaats Poortugaal. ---
1. de heer Coen Langerveld, gemeentesecretaris, --- wonende te Poortugaal, ten deze de Gemeente Poortu- gaal vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door --- de burgemeester dier gemeente krachtens het --- bepaalde bij het tweede lid van artikel 78 der --- Gemeentewet en handelende ter uitvoering van het --- besluit van de Raad der gemeente Poortugaal geno- --- men in zijn openbare vergadering van zesentwintig --- juni negentienhonderdnegenenzeventig goedgekeurd --- door Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland op achttien september negentienhonderdnegenenzeven- --- tig, G.S. Nummer B 44491. ---
2. de heer Andreas Cornelis Steyns, notarieel --- medewerker, wonende te Zwijndrecht, --- ten deze handelende als lasthebber van: ---
a. de heer Cors Bloot, directeur, wonende te --- Poortugaal; ---
b. de heer Bernardus Petrus van Dijk, technoloog, --- wonende te Poortugaal, --- die de last verstrekten in hun hoedanigheid van --- respectievelijk voorzitter en secretaris van --- het dagelijks bestuur van de stichting "Stichting voor Volkshuisvesting Hoogvliet", gevestigd te --- Hoogvliet (Rotterdam) en als zodanig deze --- stichting krachtens artikel 4 harer statuten --- wettig vertegenwoordigende. ---

Blijkende van gemelde lastgevingen uit één onderhandse akte van volmacht welke na overeen- komstig de wet voor echt te zijn erkend aan --- deze minuut is gehecht. ---
De comparant sub 1, handelende als gemeld, ver- klaarde bij deze namens de gemeente Poortugaal in --- erfacht uit te geven aan de onder 2 genoemde --- stichting ten behoeve waarvan de comparant sub 2 --- verklaarde in erfacht aan te nemen: ---

percelen bouwterrein gelegen in het bestemmings- plan Boomgaardshoek te Poortugaal, gezamenlijk --- groot ongeveer twee hectare dertig are --- achtentachtig centiare, uitmakende in het --- terrein afgepaalde gedeelten van het kadastrale --- perceel gemeente Poortugaal sectie A nummer --- 2260, waarop inmiddels door en voor rekening --- van de erfpachter veenhonderdachtenzestig --- woningwetwoningen worden gebouwd ---

zuiks voor een tijdvak ingegaan zijnde op één ----
augustus negentienhonderdnegenenzeventig en ----
eindigende op éénendertig juli tweeduizendnegen- --
entwintig, en onder verplichting voor de ----
erfpachter tot betaling aan de gemeente Poortu- ---
gaal van de hierna onder artikel 1 vermelde ----
canon. -----

De comparanten sub 1 en 2, handelende als gemeld, -
verklaarden dat deze uitgifte in erfpacht -----
voorts is geschied: -----

A. Voor zover daarvan in deze akte niet is afge- --
weken onder de "Algemene Voorwaarden voor de --
uitgifte van grond in erfpacht door de gemeente
Poortugaal" hierna ook te noemen: Algemene ----
voorwaarden, zoals deze zijn vastgesteld door --
de raad der gemeente Poortugaal in zijn open- --
bare vergadering van vijftientwintig april ----
negentienhonderdachtenzeventig, goedgekeurd ----
door Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-
Holland op twaalf september negentienhonderd- --
achtenzeventig, G.S. nummer B 43627 en ----
gewijzigd bij besluiten van de raad der ----
gemeente Poortugaal genomen in zijn openbare
vergaderingen van dertig januari negentienhon-
derdnegenenzeventig, vierentwintig april negen-
tienhonderdnegenenzeventig en tweeëntwintig
mei negentienhonderdnegenenzeventig, welke ----
besluiten zijn goedgekeurd door Gedeputeerde ---
Staten der provincie Zuid-Holland, zijnde
gemelde Algemene voorwaarden zoals zij thans ---
luiden vastgelegd in een akte op zeven juni ----
negentienhonderdnegenenzeventig voor mij, ----
notaris, verleden, overgeschreven ten hypo-
theekkantore te Rotterdam op acht juni ----
negentienhonderdnegenenzeventig in deel 6370 ---
nummer 38. -----

Bij besluit van de raad der gemeente Poortugaal
genomen op achtentwintig augustus negentienhon-
derdnegenenzeventig, goedgekeurd door Gedeput-
teerde Staten der provincie Zuid-Holland op ---
elf september negentienhonderdnegenenzeventig
G.S. nummer B 45023, werd artikel 4 lid twee ---
van gemelde Algemene voorwaarden gewijzigd ----
welke wijziging is vastgelegd in een akte ----
op achtentwintig april negentienhonderdtachtig
voor mij, notaris, verleden, overgeschreven
ten hypotheekkantore te Rotterdam op ----
negenentwintig april daaraanvolgende in deel ---
6727 nummer 54. -----

De comparant sub 2 verklaarde dat de door
hem vertegenwoordigde stichting een exemplaar --
van deze Algemene voorwaarden heeft ontvangen --
en met de inhoud ervan volkomen bekend is ----
en het in alle opzichten ervoor houdt dat ----
deze Algemene Voorwaarden in deze akte ----
woordelijk zijn opgenomen en daarmee als ----
één geheel zijn te beschouwen. -----

Bewaring: Rotterdam	De bewaarder, 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%; text-align: center; font-size: 1.2em;">6940</td> <td style="width: 20%; text-align: center; font-size: 1.2em;">57</td> <td style="width: 40%; text-align: center; font-size: 1.2em;">133</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center; font-size: 0.8em;"> Gemeente R. vervolgblad </td> </tr> </table>	6940	57	133	Gemeente R. vervolgblad		
6940	57	133						
Gemeente R. vervolgblad								

B. Onder de navolgende bijzondere voorwaarden en bepalingen: -----

1. De uitgifte in erfpacht geschiedt tegen -----
 betaling van een canon ineens gelijk aan de -----
 grondwaarde van tweemiljoen negenhonderddrie-
 enzeventigduizend zeshonderd gulden -----
 (f. 2.973.600,--) waarin de verschuldigde -----
 omzetbelasting is begrepen, behoudens een -----
 bedrag van één gulden (f. 1,--) per jaar -----
 over de nog niet verschenen erfpachtster-
 mijnen. -----
 De verschuldigde canon wordt verhoogd met -----
 rente vanaf de datum van uitgifte in -----
 erfpacht tot en met vijftientig maart -----
 negentienhonderdtachtig tegen een percentage -----
 dat gelijk is aan dat waartegen de gemeente -----
 rijksleningen voor de bouw van de hierboven -----
 omschreven woningen ontvangt. -----
2. Artikel 1 sub b en c, 2, 4 lid 1 en 2, 6 -----
 lid 5 en 6, 12 lid 2 en 17 lid 2 van de -----
 Algemene voorwaarden zijn niet van toepas-
 sing. -----
3. Voor "met toepassing van artikel 2, lid -----
 2", opgenomen in artikel 6, 3e lid, en in -----
 de eerste volzin van het 6e lid van artikel -----
 18 van de Algemene voorwaarden wordt gele-
 zen: "waarvan één te benoemen door burgemees-
 ter en wethouders één door de erfpachter
 en één door de beide deskundigen tezamen". -----
4. Het bepaalde in artikel 12, 2e lid, van de -----
 Algemene voorwaarden is onverkort van -----
 toepassing indien de vervreemding van de -----
 opstallen geschiedt met toepassing van de -----
 Regeling inzake overdracht van woningwetwo-
 ningen aan de bewoners. -----
5. Voor "artikel 4", genoemde in het 1e lid -----
 van artikel 17 van de Algemene voorwaarden -----
 wordt gelezen "de 2e bijzondere voorwaarde". -----
 De schadevergoeding als bedoeld in artikel -----
 17, 1e lid, wordt bepaald door burgemeester -----
 en wethouders en is gelijk aan de boekwaarde -----
 der opstallen, zoals deze luidt op de dag, -----
 welke op grond van artikel 16, -----
 3e lid, van de Algemene Voorwaarden is vast-
 gesteld; -----
6. De toewijzing van de te realiseren woningen -----
 dient te geschieden aan hen, die als woning-
 zoekende bij de gemeente Poortugaal zijn ge-
 registreerd en overeenkomstig de bij dit be-
 sluit behorende en als zodanig gewaarmerkte -----
 toewijzingsnormen inzake woningverdeling -----
 Boomgaardshoek. -----
7. Partijen sluiten uit elke aktie wegens over-
 maat of ondermaat. -----

8. Alle lasten en belastingen van de in erfpacht uitgegeven grond geheven wordende komen van--- één augustus negentienhonderdnegenenzeventig--- voor rekening van de erfpachter.-----
 9. Met uitzondering van het daaromtrent bepaalde in gemelde Algemene voorwaarden doen partijen afstand van alle aktiën tot ontbinding van--- deze overeenkomst welke zij aan de bepalingen van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek zouden kunnen ontlennen.-----
 10. Alle kosten op deze overeenkomst vallende,--- de kosten van overschrijving daaronder begrepen zullen door de erfpachter worden betaald--- en gedragen.-----
- Tenslotte verklaarden de comparanten:----- dat op de in deze akte vervatte uitgifte in erfpacht omzetbelasting is verschuldigd;----- dat de gemeente Poortugaal de in erfpacht uitgegeven grond niet als bedrijfsmiddel heeft gebruikt, zodat een beroep wordt gedaan op de--- vrijstelling van overdrachtsbelasting bedoeld--- onder letter a van het eerste lid van artikel 15 van de Wet op Belastingen van rechtsverkeer.----- Medede verscheen voor mij, notaris, de heer Jacob Sekeris,----- gemeentesambtenaar, wonende te Pernis (Rotterdam), kassier ten kantore van de gemeenteontvanger van Poortugaal, die verklaarde de hiervoor onder artikel 1 vermelde erfpachtscanon ten bedrage van twee miljoen negenhonderddrieënzeventigduizendzeshonderd gulden (f 2.973.600,--)----- en de daarover verschuldigde rente berekend tegen negen één/tweede procent (9½) per jaar ten--- bedrage van éénhonderddrieëntachtigduizendzeshonderdnegentien gulden tachtig cent----- (f. 183.619,80) also tezamen driemiljoen éénhonderdzevenenvijftigduizend tweehonderdnegentien gulden tachtig cent (f. 3.157.219,80),--- van de----- erfpachter te hebben ontvangen en daarvoor volledige kwijting te verlenen, zonder enig voorbehoud.-----
- Voor de tenuitvoerlegging dezer akte verklaarde de comparant sub 1 voor de gemeente Poortugaal--- domicilie te kiezen ter secretarie van die gemeente en de comparant sub 2 voor de Stichting--- voor Volkshuisvesting Hoogvliet ten kantore van de notaris-bewaarder dezer minuutakte.----- De comparanten zijn mij, notaris, bekend.----- Waarvan akte in minuut is verleden te Poortugaal op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.----- Na zakelijke opgave van de inhoud van deze-----

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

[Handwritten signature]

6940
57

174

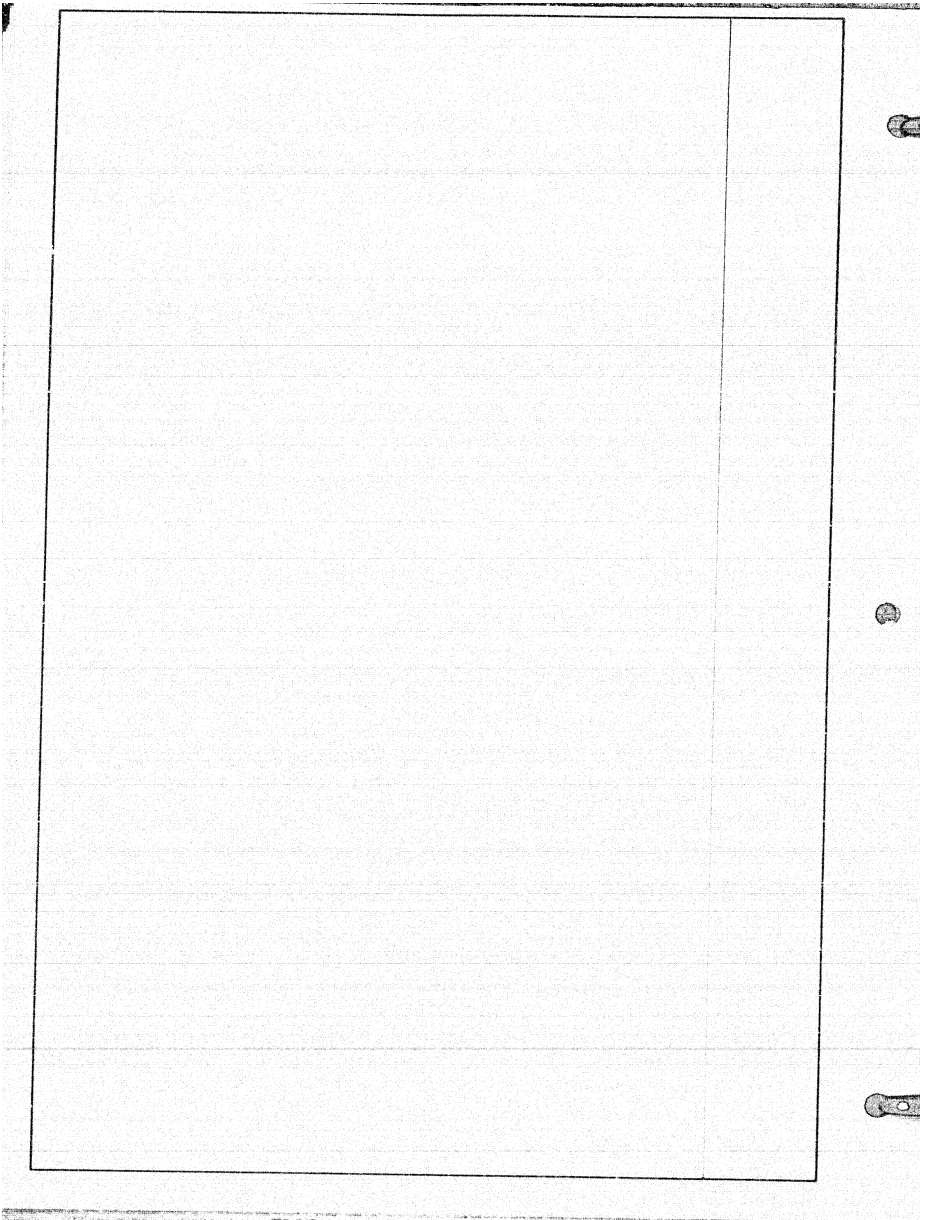
Tweede Vervolgblad

van deze akte aan de verschenen personen hebben--
deze eenparig verklaard van de inhoud van deze---
akte te hebben kennisgenomen en op volledige----
voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing---
door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.
(Getekend) C. Langerveld, A.C. Steyns, -----
J. Sekeris, A.W.H. Jansen. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(w.g.) A.W.H. Jansen.

De ondergetekende, Mr Alfred Willem Hendrik Jansen,
notaris te Oudeplaatse Poortweg, verklaart dat dit akte
eenzijdig is met het ter overname te koop aangeboden akte.

[Handwritten signature]



Bijlage

46127_Poortugaal 4e wijz. 1979.pdf



GEMEENTE POORTUGAAL

2

Algemene voorwaarden voor de uitgifte van grond in erfpacht door de gemeente Poortugaal vastgesteld door de Raad der gemeente Poortugaal in zijn vergadering van 25 april 1978, zoals gewijzigd bij besluiten van 30 januari 1979, 24 april 1979, 22 mei 1979 en 28 augustus 1979.

Artikel 1.

Uitgifte van grond.

Uitgifte van grond in erfpacht geschiedt:

- a. bij akte, te verlijden ten overstaan van een door burgemeester en wethouders aan te wijzen notaris;
- b. tegen betaling van een jaarlijkse canon in geld, overeenkomstig artikel 2 en de volgende van deze bepalingen;
- c. voor een tijdvak van tenminste vijftienzeventig jaren;
- d. onder de overigens in de volgende artikelen gestelde algemene bepalingen;

voorzover van een en ander niet wordt afgeweken bij of krachtens een besluit van de gemeenteraad.

Artikel 2.

Canon.

1. De in artikel 1, onder b, bedoelde canon bedraagt een percentage van de grondwaarde, vermeerderd met een half procent administratiekosten, alsmede 1/8% voor afschrijving op werken van structurele aard.
Als percentage wordt genomen het rentepercentage dat de N.V. Bank voor Nederlandse Gemeenten hanteert voor leningen met een looptijd van 25 jaar of langer en dat geldt op 1 januari, voor zover het de uitgifte betreft in de periode 1 januari tot en met 30 juni en op 1 juli, voor zover het de uitgifte betreft in de periode 1 juli tot en met 31 december van het jaar waarin het recht van erfpacht ingaat.
2. Na verloop van elke 25 jaar wordt de waarde van de grond bedoeld in lid 1 opnieuw vastgesteld door burgemeester en wethouders na ingewonnen advies van drie deskundigen, waarvan één te benoemen door burgemeester en wethouders, één door de erfpachter en één door de beide deskundigen tezamen.

Indien omtrent de aanwijzing van de deskundigen geen overeenstemming wordt bereikt, geschiedt de benoeming door de kantonrechter te Rotterdam.

-4-

Als percentage voor de bepaling van de canon wordt op het tijdstip in dit lid bedoeld genomen het alsdan gehanteerde percentage bij de uitgifte van grond in erfpacht.

3. De kosten voortvloeiende uit het bepaalde in lid 2 worden elk voor de helft gedragen door de gemeente Poortugaal en de erfpachter.
4. De waardebeoordeling van de grond bedoeld in lid 2 heeft plaats vóór de aanvang van het jaar, met ingang waarvan de hernieuwde vaststelling zal gaan gelden.

Artikel 3.

Betaling canon.

1. De betaling van de erfpachtscanon moet bij wijze van vooruitbetaling geschieden, zonder enige korting, ter zake van zakelijke belastingen of anderszins, vóór of op 2 januari van elk erfpachtsjaar ten kantore van de gemeentecomptabele, met dien verstande, dat de betaling van de erfpachtscanon over het tijdvak gelegen tussen het ingaan van het erfpachtsrecht en 1 januari van het daaropvolgend jaar, moeten worden voldaan bij de passering van de notariële akte tot het vestigen van het erfpachtsrecht.
2. Desgewenst kan de betaling geschieden door overschrijving of storting op de postrekening nr. 76687 ten name van de Comptabele van de gemeente Poortugaal, in welk geval de oorzaak van de betaling op het overschrijvings- of stortingsbiljet moet worden vermeld.
3. Indien de betaling niet binnen veertien dagen na de verschijndag heeft plaats gehad, wordt de verschenen canon verhoogd met a. één ten honderd voor iedere ingegane maand verzuim en b. met het rentepercentage dat de Bank voor Nederlandse Gemeenten per 1 januari van het jaar, waarover de erfpachtscanon is verschuldigd, in rekening brengt voor langlopende leningen, zonder dat hiertoe enige inverzuimstelling nodig is.
4. Alle andere bedragen, welke door de erfpachter ingevolge de bepalingen van deze overeenkomst verschuldigd mochten zijn of worden, moeten worden voldaan ten kantore, waar de erfpachtscanon moet worden betaald, binnen veertien dagen, nadat de erfpachter tot de voldoening ervan is uitgenodigd.
5. Ten aanzien van alle verschuldigde bedragen wordt beroep door de erfpachter op de schuldvergelijking uitgesloten.

Artikel 4.

Afkoop canon.

1. Burgemeester en wethouders kunnen met de erfpachter overeenkomen, dat de nog niet verschenen erfpachtstermijnen ineens worden voldaan tot een maximum van 25 jaar, gerekend van de aanvang van het 1e respectievelijk het 26e en 51e erfpachtsjaar af, behoudens een bedrag van f 1,-- per jaar over de nog niet verschenen erfpachtstermijnen.
Hiertoe dient de erfpachter een schriftelijk verzoek in.
2. De in dat geval door de erfpachter te betalen afkoopsom is gelijk aan de contante waarde de tijdens de afkoopperiode verschuldigde canonbedragen.
De contante waarde wordt berekend op basis van het rentepercentage van de N.V. Bank voor Nederlandse Gemeenten als bedoeld in artikel 2, lid 1, zoals dat geldt op het moment van afkoop verminderd met één.
3. De vooruitbetaling wordt geconstateerd bij onderhandse akte, welke de gemeente moet doen overschrijven in de openbare registers.
4. De overschrijvingskosten komen voor rekening van de erfpachter.
5. Tussentijdse beëindiging van het erfpachtsrecht door de erfpachter geeft geen recht op terugbetaling van (een gedeelte van) het vooruitbetaalde bedrag, tenzij de grond door de gemeente opnieuw wordt uitgegeven voor de resterende tijd van de erfpachtstermijn.
6. De in lid 5 bedoelde terugbetaling zal geschieden over het tijdvak dat loopt vanaf het moment, dat de nieuwe erfpachtsovereenkomst notarieel is verleden tot het einde van bedoelde afkoopperiode.
De vaststelling van de terugbetaling van de vooruitbetaalde canon geschiedt overeenkomstig het bepaalde in lid 2.

Artikel 5.

Aansprakelijkheid voor voldoening canon.

De erfpachter is niet alleen met het erfpachtsrecht, doch ook met zijn overige vermogen aansprakelijk voor de voldoening van de canon en al hetgeen hij krachtens deze overeenkomst verschuldigd mocht zijn of worden.

Artikel 6.

Wijziging van canon en voorwaarden.

1. Herziening van de voorwaarden en van de canon kan worden gevorderd, indien verandering in het gebruik van de grond en de opstallen en/of in het op de grond gebouwde krachtens verkregen toestemming, als bedoeld in artikel 13, 1e lid, daartoe naar het oordeel van burgemeester

- wethouders aanleiding geeft.
2. De nieuwe voorwaarden, alsmede het bedrag van de nieuwe canon, wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter.
 3. De vaststelling van de nieuwe canon geschiedt indien daaromtrent tussen partijen geen overeenstemming kan worden verkregen, na ingewonnen advies van drie deskundigen met toepassing van artikel 2, lid 2, door burgemeester en wethouders.
 4. De nieuwe canon is verschuldigd met ingang van 1 januari van het jaar volgende op dat waarin de in lid 1 bedoelde verandering in het gebruik van de grond en de opstallen is gerealiseerd dan wel de toestemming als bedoeld in artikel 13, 1e lid, verleend.
 5. Onverminderd het in de leden 1 tot en met 4 bepaalde wordt met ingang van de 1e januari na vijf jaar volgend op het jaar waarin de overeenkomst is gesloten en vervolgens na verloop van iedere periode van vijf jaar het bedrag van de erfpachtscanon ~~herzien~~ indien bij vergelijking van het prijsindexcijfer binnenlands produkt (netto, marktprijzen), zoals door het Centraal Bureau voor de Statistiek vastgesteld in het jaar voorafgaande aan dat, waarin de herziening van kracht wordt, blijkt, dat dit indexcijfer hoger dan wel lager is dan in het jaar waarin ~~de overeenkomst is gesloten, respectievelijk de laatste herziening van de canon is ingegaan.~~ In dat geval zal de op het tijdstip van de herziening geldende canon op basis van de stijging of daling van bedoeld indexcijfer naar evenredigheid worden verhoogd of verlaagd, met dien verstande evenwel, dat een verlaging van de canon nimmer verder zal gaan dan tot de bij uitgifte van de grond vastgestelde canon, dan wel tot de in het eerste jaar na de herziening als bedoeld in artikel 2, lid 2, vastgestelde canon.
 6. Het in lid 5 bepaalde blijft buiten beschouwing in de jaren waarin toepassing wordt gegeven aan artikel 2, lid 2.

Artikel 7.

Toestand van het terrein.

1. Alle kosten van het op hoogte houden van de grond, van riolering en verlichting, die de erfpachter mocht wensen aan te brengen, zomede de kosten van eventuele aanleg en gebruik van elektriciteits-, gas- en waterleidingen, zijn voor rekening van erfpachter.
2. De erfpachter is verplicht de uitgegeven grond en zich daarop bevindende opstallen ten genoegen van burgemeester en wethouders behoorlijk te onderhouden.

-7-

3. a. De erfpachter moet gedogen, dat op, in aan of boven de grond en de daarop gebouwde opstallen zoveel en zodanige leidingen, rio-leringen en palen, kabels, draden en pijp-stellingen of overige voorzieningen ten alge-mene nutte, ten behoeve van geleidingen van water-, gas-, elektriciteits- of andere open-bare bedrijven aangebracht en onderhouden worden als burgemeester en wethouders nodig achten. Omtrent het tijdstip waarop, de plaats waar en de wijze waarop die voor-werpen aangebracht worden, heeft zoveel mogelijk overleg met de erfpachter plaats.
- b. Onverminderd het bepaalde onder a. moet de erfpachter gedogen, dat personeel in dienst van de gemeente of personeel, dat in op-dracht van de gemeente werkzaam is, gebruik maakt van de in erfpacht uitgegeven gronden, voor zover dit noodzakelijk is om de gemeente-eigendommen, van welk aard ook, op de meest doelmatige wijze te bereiken, dan wel om daarop tijdelijk materialen, bagger en dergelij-ke te deponeren, een en ander in verband met onderhoudswerken of om andere dringende redenen, zulks ter beoordeeling van burgemees-ter en wethouders. Omtrent het tijdstip en de wijze waarop dit geschiedt, heeft zoveel moge-lijk overleg met de erfpachter plaats.
4. De gemeente zal gedogen, dat door erfpachter in aan de gemeente in eigendom toebehorende grond:
 - a. zo nodig buizen van blokverwarmingssystemen worden aangebracht en onderhouden uitsluitend voor zover dit nodig is voor de meest doel-matige warmtevoorziening van de betreffende opstallen;
 - b. zo nodig kabels van centrale antennesystemen worden aangebracht en onderhouden.Omtrent de plaats waar en de wijze waarop die buizen en kabels worden aangebracht, heeft over-leg plaats met burgemeester en wethouders.
5. De erfpachter moet gedogen, dat op de in erfpacht uitgegeven gronden, voor zover daarop opstallen in de vorm van meergezinswoningen zijn of worden gebouwd, zoveel en zodanige openbare voetpaden worden aangelegd en onderhouden als burgemeester en wethouders nodig achten. Erfpachter moet dan voorts gedogen, dat deze paden voor gebruik voor een ieder openstaan en in ieder geval ook zonder enige beperking voor een ieder toegankelijk zijn. Ook over de plaats waar en de wijze waarop deze paden worden aangelegd, heeft overleg met de erf-pachter plaats.

-0-

Artikel 8.

Aanvaarding terrein.

De erfpachter aanvaardt het terrein in de staat, waarin het zich op de dag van uitgifte in erfpacht bevindt met alle daaraan klevende lusten en lasten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, vrij van hypotheken, hypothecaire inschrijvingen en beslagen.

Artikel 9.

Vrijwaring door de erfpachter.

De erfpachter vrijwaart de gemeente voor alle vergoeding van kosten, schaden en interessen, waartoe zij ingevolge het bepaalde in artikel 1405 van het Burgerlijk Wetboek wegens gehele of gedeeltelijke instorting van de op in erfpacht uitgegeven grond staande opstallen mocht worden veroordeeld.

Artikel 10.

Vrijwaring door de gemeente..

De gemeente is bij de uitgifte van grond jegens de eerste erfpachter tot geen vrijwaring gehouden dan die terzake van uitwinning.
 Wet van 18 august 1900 tot wijziging van de wet van 18 august 1898

Artikel 11.

Lasten.

Alle zakelijke belastingen en andere lasten, welke terzake van de in erfpacht uitgegeven grond of wegens de bebouwing op de grond zullen worden geheven komen ten laste van de erfpachter, onverschillig te wiens name de aanslag geschiedt.

Artikel 12.

Vervreemding, bezwaring erfpachtsrecht en opstallen.

1. De erfpachter mag, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders, zijn erfpachtsrecht en de gestichte opstallen niet, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, vervreemden, verhuren of op enigerlei andere wijze in gebruik geven, inbrengen in een vennootschap of met hypotheek bezwaren, noch op het erfpachtsterrein zakelijke rechten vestigen.

2. Bij de indiening van een verzoek om toestemming tot vervreemding van de op het in erfpacht uitgegeven perceel grond te stichten o.g. gestichte opstallen dient door de erfpachter een door overeenkomstig het bepaalde in artikel 2, lid 2, aangewezen deskundigen opgemaakte taxatierapport van de verkoopwaarde van die opstallen te worden overgelegd.
Tenzij de gemeente Poortugaal gebruik wenst te maken van het haar toekomende, hierna te noemen voorkeursrecht, kan vervreemding aan derden na de verkregen toestemming alleen plaatsvinden tegen de bovengenoemde getaxeerde verkoopwaarde.
Ten bewijze hiervan, alsmede van de opneming van het bepaalde in lid 3, van dit artikel in de notariële akte van eigendomsoverdracht, is de erfpachter verplicht het concept van die akte aan burgemeester en wethouders ter inzage in te zenden.
Indien de gemeente Poortugaal naar aanleiding van het door erfpachter ingediende verzoek om toestemming tot vervreemding gebruik wenst te maken van het haar toekomende voorkeursrecht, op grond waarvan zij immer gerechtigd is tot de aankoop van de opstallen tegen de getaxeerde verkoopwaarde, wordt de erfpachter hiervan binnen veertien dagen na de datum van ontvangst van zijn verzoek schriftelijk door burgemeester en wethouders in kennis gesteld.
Het voor de aankoop benodigde besluit van de raad der gemeente dient te worden vastgesteld binnen acht weken na de datum van ontvangst van het door erfpachter ingediende verzoek om toestemming tot vervreemding terwijl de notariële akte van eigendomsoverdracht zal worden verleden binnen dertig dagen nadat het raadsbesluit de noodzakelijke goedkeuring van gedeputeerde staten van Zuid-holland heeft verkregen ten overstaan van een door de gemeente Poortugaal aan te wijzen notaris.
De kosten van overdracht komen in dit verband voor rekening van de gemeente Poortugaal.
3. Tenzij burgemeester en wethouders schriftelijk hebben toegestaan dat van het bepaalde in dit artikel wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het erfpachtsrecht de algemene voorwaarden waaronder door de gemeente Poortugaal grond in erfpacht wordt gegeven, deze bepaling daaronder begrepen, alsmede alle overige bepalingen welke

in de akte inzake de uitgifte in erfpacht zijn opgenomen, aan elke volgende erfpachter worden opgelegd. Bij het geheel of gedeeltelijk niet nakomen van deze voorwaarde is ten bate van de gemeente Poortugaal een boete verschuldigd gelijk aan het tienvoud van de jaarlijkse canon, met een minimum van f 100.000,--. De boete is opeisbaar door het enkele feit der overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht der gemeente om te eisen dat de nalatige alsnog aan zijn verplichtingen zal voldoen en op hem te verhalen de kosten van herstel van de niet nagekomen bepalingen van de daarvoor door de gemeente te voeren actie.

4. Indien burgemeester en wethouders de in lid 1 bedoelde toestemming verlenen moet een duplicaat der akte van overdracht, inbreng, hypotheek, vestiging van zakelijk recht binnen twee maanden na haar dagtekening door en op kosten van de erfpachter aan burgemeester en wethouders ter hand worden gesteld.
5. Het is de erfpachter verboden afstand te doen van het erfpachtsrecht.
6. Handelingen in strijd met het in lid 5 bepaalde zijn nietig ten aanzien van de gemeente en worden als niet gedaan beschouwd.
7. Mocht evenwel een hypotheekhouder, wiens recht met voormelde toestemming is gevestigd, overeenkomstig artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, tot openbare verkoop van het erfpachtsrecht c.q. de daarop gestichte opstallen overgaan, dan zal de in het eerste lid van dit artikel bedoelde toestemming tot vervreemding geacht worden te zijn verleend, indien de koper binnen een maand na de toewijzing, bij afzonderlijke, op zijn kosten op te maken akte, zich tegenover de gemeente verbindt tot betaling van de canon en tot naleving van alle aan deze erfpachtsuitgifte verbonden bedingen en zal de gemeente het haar toekomende voorspansrecht niet kunnen uitoefenen.
8. Het bepaalde in lid 1, voor zover het betreft het vereiste van toestemming van burgemeester en wethouders voor de vervreemding van het erfpachtsrecht en de gestichte opstallen en het bepaalde in lid 2 zijn niet van toepassing indien de in erfpacht uit te geven grond is bestemd voor de stichting van een woning in de vrije sector.

Artikel 13.

Bebouwing, gebruik gebouwen en ondergrond.

1. De op het in erfpacht uitgegeven terrein te stichten opstallen/aanwezige opstallen mogen niet zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders worden afgebroken c.q. worden verwijderd.
2. De erfpachter moet de in lid 1 bedoelde opstallen in behoorlijke staat onderhouden, een en ander

-9-

bij geheel of gedeeltelijk tenietgaan van die opstallen de grond binnen een door burgemeester en wethouders voor elk geval te bepalen termijn opnieuw bebouwen, dan wel de opstallen herstellen.

3. De in lid 1 en 2 bedoelde opstallen moeten samen met de in erfpacht uitgegeven grond worden verbouwd voor het doel waarvoor de ondergrond, bij het besluit tot het vestigen van het erfpachtsrecht is uitgegeven.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 3 is het verboden in een woning of een gedeelte daarvan dan wel in een bij een woning behorend bijgebouw een beroep of praktijk behorende tot de eerstelijnsgezondheidszorg uit te oefenen. Voor de toepassing van dit lidartikel wordt onder eerstelijnsgezondheidszorg onder meer verstaan de huisarts, de tandarts, de verloskundige, de fysiotherapeut, de apotheek, het kruiswerk en het maatschappelijk werk.

Artikel 14.

Hoofdelijke aansprakelijkheid.

Wanneer meer personen tezamen het erfpachtsrecht verkrijgen- hetzij de gemeente het hun verleent, hetzij het op hen overgaat- zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor het voldoen aan de verplichtingen, welke met betrekking tot dat recht tegenover de gemeente nagekomen moeten worden.

De verplichtingen van de erfpachter. Artikel 15.

1. De verplichtingen van de erfpachter.

1. De erfpachter is verplicht:
 - a. Binnen de tijd, bij de akte van uitgifte bepaald, de grond te exploiteren c.q. te bebouwen en deze nadien bebouwd te houden, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;
 - b. Bij latere herbouw, vernieuwing, verbouw of stichting van opstallen, in acht te nemen de bovenbedoelde wettelijke voorschriften en bepalingen der akte;
 - c. De niet door bebouwing en door bij de bebouwing behorende schuren, tuinhuisen en dergelijke ingenomen gedeelten van de uitgegeven grond, binnen de onder a bedoelde termijn, als tuin aan te leggen en vervolgens als tuin aangelegd te houden, een en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders;

-10-

- d. Indien het onder c bedoelde gedeelte van de uitgegeven grond in verschillende tuinen mocht worden verdeeld, deze onderling af te scheiden op de door burgemeester en wethouders te bepalen wijze;
- e. De uitgegeven grond, voor zover de afscheiding niet plaats heeft door gevelmuren, binnen de onder a bedoelde termijn van de openbare weg en van de overige belendingen af te scheiden en vervolgens daarvan afgescheiden te houden, een en ander ter genoegen burgemeester en wethouders, voor zover van deze verplichting geen algehele of gedeeltelijk ontheffing is verleend;
- f. De onder d en e bedoelde afscheidingen te vernieuwen, zodra en voor zover burgemeester en wethouders zulks nodig achten en wel binnen een door hen te stellen termijn;
2. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het door of vanwege de gemeente aanbrengen bestaan, herstellen of vernieuwen van palen, kabels, draden, isolatoren, muurrozetten, schakelkasten, steunijzers, pijpstellingen, (een en ander met toebehoren), gas- en waterleidingen, alsmede rioleringen met putten zal door de gemeente naar haar keuze, op haar kosten worden hersteld of aan de rechthebbenden worden vergoed.

Artikel 16.

Besindiging erfpachtsrecht door de gemeente.

1. Aan het erfpachtsrecht, of een gedeelte daarvan, kan te allen tijde bij raadsbesluit een einde worden gemaakt, indien de gemeenteraad zal hebben bepaald, dat het algemeen nut de beëindiging tegen een in het desbetreffende besluit genoemde datum wenselijk maakt.
2. Indien de gemeenteraad een voorstel wordt gedaan om te besluiten het erfpachtsrecht, of een gedeelte daarvan, te doen eindigen dan wordt daarvan door burgemeester en wethouders aan de erfpachter en aan de hypotheekhouders kennis gegeven, met vermelding van het doel waarvoor de beëindiging zal geschieden. Over een zodanig voorstel neemt de gemeenteraad geen beslissing zolang niet ten minste één maand sedert de kennisgeving is verstreken.
3. Wanneer de gemeenteraad een besluit neemt als bedoeld in het eerste lid, stelt hij tevens de dag vast waarop de grond met eventuele opstallen ter vrije beschikking van de gemeente gesteld moet zijn. Tussen de dag van het raadsbesluit en de dag waarop het erfpachtsrecht eindigt moet een tijdsruimte van tenminste twaalf maanden liggen.

Artikel 17.

Bepaling van de schadeloosstelling bij tussentijdse beëindiging van het erfpachtsrecht door de gemeente.

1. Indien aan het erfpachtsrecht, of een gedeelte daarvan, een einde wordt gemaakt krachtens het bepaalde in artikel 16, zal de gemeente vergoeden de eventueel krachtens artikel 4 vooruitbetaalde canon over het niet vervallen tijdvak, alsmede de schade, welke het gevolg is van het eindigen van het recht, met dien verstande, dat niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders, als bedoeld in artikel 13, is gesticht in strijd met de voorwaarden, vervat in de akte van uitgifte, noch zal worden vergoed de bedrijfschade, geleden terzake van een bedrijf, dat zonder schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders in strijd met de voorwaarden, vervat in de akte van uitgifte, op de grond of in de daarop gestichte opstallen wordt uitgecepend. De vaststelling van de terugbetaling van de vooruitbetaalde canon geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 4, lid 2.
2. Wordt ten aanzien van de vergoeding, als bedoeld in lid 1, geen overeenstemming tussen partijen verkregen, dan wordt het bedrag van de schadevergoeding bepaald door burgemeester en wethouders na ingewonnen advies van de deskundigen als bedoeld in artikel 2, lid 2.
3. Bij de bepaling van het bedrag der schadevergoeding, als bedoeld in lid 1, wordt geen rekening gehouden met een nieuwbouw, verbouw of herbouw, welke heeft plaatsgevonden, nadat ter kennis van de erfpachter is gebracht, dat bij besluit van de gemeenteraad het voornemen is uitgesproken, ten aanzien van zijn recht gebruik te maken van de bevoegdheid, aan de gemeente gegeven bij artikel 16.
4. De gemeente keert de schadevergoeding aan de erfpachter eerst uit nadat de grond met de eventuele opstallen ter vrije beschikking van haar is gesteld en voorts onder aftrek van hetgeen zij met betrekking tot het erfpachtsrecht nog te vorderen heeft.
5. Indien het erfpachtsrecht met hypotheek is bezwaard wordt, in afwijking van het bepaalde in lid 4, de schadevergoeding na aftrek van de achterstallige bedragen van de canon en van de in het 3e lid van artikel 12 genoemde boete aan de hypotheekhouders uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag, dat aan de hypo-

Bijlage

46127_akte deel 6727 nummer 54.pdf

Degregiater		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	6727 54 130
deel	nr.				
625	627	Rotterdam	29 APR. 1980		met zonder

Aantekeningen:

Wijz. Alg. Voorw
26 -

geen 73 a

Heden de negenentwintigste april -----
negentienhonderdtachtig, verscheen voor mij, Mr. ---
Alfred Willem Hendrik Jansen, notaris ter -----
standplaats Poortugaal: -----
de heer Coen Langerveld, gemeentesecretaris, wonende
te Poortugaal, ten deze de gemeente Poortugaal -----
vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de burge-
meester der gemeente krachtens het bepaalde bij ---
het tweede lid van artikel 78 der gemeentewet en ---
handelende ter uitvoering van het besluit van de ---
raad der gemeente Poortugaal genomen in zijn open-
bare vergadering van achtentwintig augustus -----
negentienhonderdachtenzeventig, goedgekeurd door ---
Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland op --
elf september negentienhonderdachtenzeventig, ---
G.S. nummer B 45023. -----
De comparant, handelende als gemeld, verklaarde: ---
dat bij besluit van de raad der gemeente Poortugaal
genomen in zijn openbare vergadering van vijftentwintig
april negentienhonderdachtenzeventig, goedge-
keurd door Gedeputeerde Staten der provincie -----
Zuid-Holland op twaalf september negentienhonderd-
achtenzeventig, G.S. nummer B 43627 door de raad der
gemeente Poortugaal werden vastgesteld: "Algemene --
voorwaarden voor de uitgifte van grond in erfpacht --
door de gemeente Poortugaal"; -----
dat deze algemene voorwaarden werden gewijzigd bij -
besluiten van de raad der gemeente Poortugaal geno-
men in zijn openbare vergaderingen van dertig -----
januari negentienhonderdnegenenzeventig, vierentwin-
tig april negentienhonderdnegenenzeventig en -----
tweëntwintig mei negentienhonderdnegenenzeventig, -
welke besluiten werden goedgekeurd door Gedeputeerde
Staten der provincie Zuid Holland respectievelijk op
tien april negentienhonderdnegenenzeventig, G.S. ---
nummer B 41718, negenentwintig mei negentienhonderd-
negenenzeventig G.S. nummer B 43109 en zeventien ---
juli negentienhonderdnegenenzeventig, G.S. nummer B
43658; -----
dat de "Algemene voorwaarden voor de uitgifte van ---
grond in erfpacht door de gemeente Poortugaal", ---
zoals zij zijn vastgesteld bij voormeld besluit ---
van de raad der gemeente Poortugaal van tweeëntwin-
tig mei negentienhonderdnegenenzeventig, zijn vast-
gelegd in een akte op zeven juni negentienhonderdne-
genenzeventig voor mij, notaris, verleden, overge-
schreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op acht -
juni negentienhonderdnegenenzeventig in deel 6370 ---
nummer 38. -----

Vervolgens verklaarde de comparant dat de raad der -
der gemeente Poortugaal bij voormeld besluit van ---
achtentwintig augustus negentienhonderdnegenenzeven-
tig heeft vastgesteld dat de tweede volzin van arti-
kel 4 lid twee van de "Algemene voorwaarden voor de
uitgifte van grond in erfpacht door de gemeente ---
Poortugaal" wordt vervangen door een nieuwe -----
volzin, luidende: -----
" De contante waarde wordt berekend op basis van ---
" het rentepercentage van de N.V. Bank voor -----
" Nederlandse Gemeenten als bedoeld in artikel -----
" 2 lid één, zoals dat geldt op het moment van -----
" afkoop, verminderd met één". -----

Tenslotte verklaarde de comparant dat bovenomschre-
ven wijziging wordt geacht in werking te zijn -----
getreden met ingang van de datum van het van kracht
worden van genoemde "Algemene voorwaarden voor de --
uitgifte van grond in erfpacht door de gemeente ---
Poortugaal" zoals vastgesteld bij Besluit van de ---
raad der gemeente Poortugaal van vijftientwintig april
negentienhonderdachtenzeventig. -----

De comparant is aan mij, notaris, bekend. -----
Waarvan akte in minuut is verleden te Poortugaal ---
op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte ---
aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van -
de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen ---
en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te --
stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door
de comparant en mij, notaris, ondertekend. -----
(Getekend) C. Langerveld, A.W.H. Jansen. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(w.g.) A.W.H. Jansen.

Deondergetekende, Mr. Alfrad Willem Hendrik Jansen,
notaris ter standplaats Poortugaal, wonende te
Leiderdorp, verklaart dat dit stuk eensluidend is met
het ter overschrijving aangeboden stuk.

Alfrad Willem Hendrik Jansen

Bijlage

46127_1. akte deel 6370 nr 38.pdf

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	6570 38 123
deel	nr.				
6/1	1041	Amsterdam	- 8 JUNI 1979		met 2 vervolgbladen

Aantekeningen:

Heden de zevende juni--
negentienhonderdnegenenzeventig, verscheen voor mij,---
Mr. Alfred Willem Hendrik Jansen, notaris ter standplaats
Poortugaal:---
de heer Coen Langerveld, gemeentesecretaris, wonende te---
Poortugaal, ten deze de gemeente Poortugaal vertegenwoor-
digende, daartoe aangewezen door de burgemeester dier---
gemeente krachtens het bepaalde bij het tweede lid van---
artikel 78 der gemeentewet en handelende ter uitvoering--
van het besluit van de raad der gemeente Poortugaal ge-
nommen in zijn openbare vergadering van vijftientwintig---
april negentienhonderdachtenzeventig, goedgekeurd door---
Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland op---
twaalf september---
negentienhonderdachtenzeventig, G.S. nummer B 43627.----
De comparant, handelerde als gemeld, verklaarde:---
dat bij besluit van de raad der gemeente Poortugaal geno-
men in zijn openbare vergadering van vijftientwintig april
negentienhonderdachtenzeventig, goedgekeurd door Gedepute-
eerde Staten der provincie Zuid-Holland op twaalf sep-
tember negentienhonderdachtenzeventig, G.S. nummer B---
43627 door de raad der gemeente Poortugaal werden vastge-
steld: "Algemene voorwaarden voor de uitgifte van grond
in erfpacht door de gemeente Poortugaal";-----
dat deze algemene voorwaarden werden gewijzigd bij be-
sluiten van de raad der gemeente Poortugaal genomen in
zijn openbare vergaderingen van dertig januari negentien-
honderdnegenenzeventig, vierentwintig april negentien-
honderdnegenenzeventig en tweeëntwintig mei negentien-
honderd negenenzeventig,-----
welke besluiten werden goedgekeurd-----
door Gedeputeerde Staten -----
der provincie -----
Zuid-Holland;-----
dat de "Algemene voorwaarden voor de uitgifte van grond
in erfpacht door de gemeente Poortugaal" thans luiden als volgt:---
Artikel 1. Uitgifte van grond.-----
Uitgifte van grond in erfpacht geschiedt:-----
a. bij akte, te verlijden ten overstaan van een door bur-
gemeester en wethouders aan te wijzen notaris;-----
b. tegen betaling van een jaarlijkse canon in geld, over-
eenkomstig artikel 2 en de vol ende van deze bepaling-
en;-----
c. voor een tijdvak van tenminste vijfenzeventig jaren;--
d. onder de overigens in de volgende artikelen gestelde--
algemene bepalingen;-----
voorzover van een en ander niet wordt afgeweken bij of--
krachtens een besluit van de gemeenteraad.-----
Artikel 2. Canon.-----
1. De in artikel 1, onder b, bedoelde canon bedraagt een

percentage van de grondwaarde, vermeerderd met een half procent administratiekosten, alsmede één/achtste procent voor afschrijving op werken van structurele aard.

Als percentage wordt genomen het rentepercentage dat de N.V. Bank voor Nederlandse Gemeenten hanteert voor leningen met een looptijd van vijftwintig jaar of langer en dat geldt op één januari voor zover het de uitgifte betreft in de periode één januari tot en met dertig juni en op één juli, voor zover het de uitgifte betreft in de periode één juli tot en met éénendertig december van het jaar waarin het recht van erfpacht ingaat.

2. Na verloop van elke vijftwintig jaar wordt de waarde van de grond bedoeld in lid één opnieuw vastgesteld door burgemeester en wethouders na ingewonnen advies van drie deskundigen, waarvan één te benoemen door burgemeester en wethouders, één door de erfpachter en één door de beide deskundigen tezamen.

Indien omtrent de aanwijzing van de deskundigen geen overeenstemming wordt bereikt, geschiedt de benoeming door de kantonrechter te Rotterdam.

Als percentage voor de bepaling van de canon wordt op het tijdstip in dit lid bedoeld genomen het alsdan gehanteerde percentage bij de uitgifte van grond in erfpacht.

3. De kosten voortvloeiende uit het bepaalde in lid twee worden elk voor de helft gedragen door de gemeente Poortugaal en de erfpachter.

4. De waardebepaling van de grond bedoeld in lid twee heeft plaats vóór de aanvang van het jaar, met ingang waarvan de hernieuwde vaststelling zal gaan gelden.

Artikel 3. Betaling canon.

1. De betaling van de erfpachtscanon moet bij wijze van vooruitbetaling geschieden, zonder enige korting ter zake van zakelijke belastingen of anderszins, vóór of op twee januari van elk erfpachtsjaar ten kantore van de gemeente-comptabele, met dien verstande, dat de betaling van de erfpachtscanon over het tijdvak gelegen tussen het ingaan van het erfpachtsrecht en één januari van het daaropvolgend jaar, moeten worden voldaan bij de passering van de notariële akte tot het vestigen van het erfpachtsrecht.

2. Desgewenst kan de betaling geschieden door overschrijving of storting op de postrekening nummer 76687 ten name van de Comptabele van de gemeente Poortugaal, in welk geval de oorzaak van de betaling op het overschrijvings- of stortingsbiljet moet worden vermeld.

3. Indien de betaling niet binnen veertien dagen na de verschijndag heeft plaats gehad, wordt de verschenen canon verhoogd met a. één ten honderd voor iedere ingegane maand verzuim en b. met het rentepercentage dat de Bank voor Nederlandse Gemeenten per één januari van het jaar, waarover de erfpachtscanon is verschuldigd, in rekening brengt voor langlopende leningen, zonder dat hiertoe enige inverzuimstelling nodig is.

4. Alle andere bedragen, welke door de erfpachter

Bewaring:	De bewaarder,		6370/38	124
			eerste ☒ vervolgblad	

ingevolge de bepalingen van deze overeenkomst verschuldigd mochten zijn of worden, moeten worden voldaan ten kantore, waar de erfpachtscanon moet worden betaald, binnen veertien dagen, nadat de erfpachter tot de voldoening ervan is uitgenodigd.

5. Ten aanzien van alle verschuldigde bedragen wordt beroep door de erfpachter op de schuldvergelijking uitgesloten.

Artikel 4. Afkoop canon.

1. Burgemeester en wethouders kunnen met de erfpachter overeenkomen, dat de nog niet verschenen erfpachtstermijnen ineens worden voldaan tot een maximum van vijftien twintig jaar, gerekend van de aanvang van het eerste respectievelijk het zesentwintigste en éénenvijftigste erfpachtsjaar af, behoudens een bedrag van één gulden per jaar over de nog niet verschenen erfpachtstermijnen. Hiertoe dient de erfpachter een schriftelijk verzoek in.

2. De in dat geval door de erfpachter te betalen afkoopsom is gelijk aan de contante waarde van de tijdens de afkoopperiode verschuldigde canonbedragen. De contante waarde wordt berekend op basis van het rentepercentage van de N.V. Bank voor Nederlandse Gemeenten als bedoeld in artikel 2, lid één, verminderd met één.

3. De vooruitbetaling wordt geconstateerd bij onderhandse akte, welke de gemeente moet doen overschrijven in de openbare registers.

4. De overschrijvingskosten komen voor rekening van de erfpachter.

5. Tussentijdse beëindiging van het erfpachtsrecht door de erfpachter geeft geen recht op terugbetaling van (een gedeelte van) het vooruitbetaalde bedrag, tenzij de grond door de gemeente opnieuw wordt uitgegeven voor de resterende tijd van de erfpachtstermijn.

6. De in lid vijf bedoelde terugbetaling zal geschieden over het tijdvak dat loopt vanaf het moment, dat de nieuwe erfpachtsovereenkomst notarieel is verleden tot het einde van de bedoelde afkoopperiode. De vaststelling van de terugbetaling van de vooruitbetaalde canon geschiedt overeenkomstig het bepaalde in lid twee.

Artikel 5. Aansprakelijkheid voor voldoening canon.

De erfpachter is niet alleen met het erfpachtsrecht, doch ook met zijn overige vermogen aansprakelijk voor de voldoening van de canon en al hetgeen hij krachtens deze overeenkomst verschuldigd mocht zijn of worden.

Artikel 6. Wijziging van canon en voorwaarden.

1. Herziening van de voorwaarden en van de canon, kan worden gevorderd, indien verandering in het gebruik van de grond en de opstallen en/ of in het op de grond gebouwde krachtens verkregen toestemming, als bedoeld in artikel 13, eerste lid, daartoe naar het oordeel van burgemeester en wethouders aanleiding geeft.

2. De nieuwe voorwaarden, alsmede het bedrag van de nieuwe canon, wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter.

3. De vaststelling van de nieuwe canon geschiedt indien

daaromtrent tussen partijen geen overeenstemming kan--
worden verkregen, na ingewonnen advies van drie des-
kundigen met toepassing van artikel 2, lid twee, door--
burgemeester en wethouders.-----

4. De nieuwe canon is verschuldigd met ingang van één--
januari van het jaar volgende op dat waarin de in lid--
één bedoelde verandering in het gebruik van de grond--
en de opstellen is gerealiseerd dan wel de toestemming
als bedoeld in artikel 13, eerste lid, verleend.-----

5. Onverminderd het in de leden één tot en met vier--
bepaalde wordt met ingang van de eerste januari na vijf
jaar volgend op het jaar waarin de overeenkomst is ge-
sloten en vervolgens na verloop van iedere periode van
vijf jaar het bedrag van de erfpachtscanon herzien in-
dien bij vergelijking van het prijsindexcijfer binnen-
lands produkt (netto, marktprijzen), zoals door het--
Centraal Bureau voor de Statistiek vastgesteld in het
jaar voorafgaande aan dat, waarin de herziening van--
kracht wordt, blijkt, dat dit indexcijfer hoger dan--
wel lager is dan in het jaar waarin de overeenkomst--
is gesloten, respectievelijk de laatste herziening--
van de canon is ingegaan.-----

In dat geval zal de op het tijdstip van de herziening
geldende canon op basis van de stijging of daling van
bedoeld indexcijfer naar evenredigheid worden ver-
hoogd of verlaagd, met dien verstande evenwel, dat een
verlaging van de canon nimmer verder zal gaan dan tot
de bij uitgifte van de grond vastgestelde canon, dan--
wel tot de in het eerste jaar na de herziening als be-
doeld in artikel 2, lid twee, vastgestelde canon.-----

6. Het in lid vijf bepaalde blijft buiten beschouwing
in de jaren waarin toepassing wordt gegeven aan arti-
kel 2, lid twee.-----

Artikel 7. Toestand van het terrein.-----

1. Alle kosten van het op hoogte houden van de grond,
van riolering en verlichting, die de erfpachter mocht
wensen aan te brengen, zomede de kosten van eventue-
le aanleg en gebruik van elektriciteits-, gas- en--
waterleidingen, zijn voor rekening van erfpachter.---

2. De erfpachter is verplicht de uitgegeven grond--
en zich daarop bevindende opstellen ten genoegen van
burgemeester en wethouders behoorlijk te onderhouden.

3.a. De erfpachter moet gedogen, dat op, in aan of--
boven de grond en de daarop gebouwde opstellen zoveel
en zodanige leidingen, rioleringen en palen, kabels,
draden en pijpstellingen of overige voorzieningen--
ten algemene nutte, ten behoeve van geleidingen van--
water-, gas-, elektriciteits- of andere openbare be-
drijven aangebracht en onderhouden worden als burge-
meester en wethouders nodig achten. Omtrent het tijd-
stip waarop, de plaats waar en de wijze waarop die--
voorwerpen aangebracht worden, heeft zoveel mogelijk
overleg met de erfpachter plaats.-----

b. Onverminderd het bepaalde onder a. moet de erf-
pachter gedogen, dat personeel in dienst van de ge-
meente of personeel, dat in opdracht van de gemeente
werkzaam is, gebruik maakt van de in erfpacht uitge-
geven gronden, voor zover dit noodzakelijk is om de
gemeente-eigendommen, van welke aard ook, op de meest
doelmatige wijze te bereiken, dan wel om daarop--
tijdelijk materialen, bagger en dergelijke te depo-
neren, een en ander in verband met onderhoudswerken

Bewaring:	De bewaarder:		6370 38	125
			tweede 3 vervolgblad	

of om andere dringende redenen, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders. Omtrent het tijdstip en de wijze waarop dit geschiedt, heeft zoveel mogelijk overleg met de erfpachter plaats.

4. De gemeente zal gedogen, dat door erfpachter in aan de gemeente in eigendom toebehorende grond:

a. zo nodig buizen van blokverwarmingssystemen worden aangebracht en onderhouden uitsluitend voor zover dit nodig is voor de meest doelmatige warmtevoorziening van de betreffende opstallen;

b. zo nodig kabels van centrale antennesystemen worden aangebracht en onderhouden.

Omtrent de plaats waar en de wijze waarop die buizen en kabels worden aangebracht, heeft overleg plaats met burgemeester en wethouders.

5. De erfpachter moet gedogen, dat op de in erfpacht uitgegeven gronden, voor zover daarop opstallen in de vorm van meergezinswoningen zijn of worden gebouwd, zoveel en zodanige openbare voetpaden worden aangelegd en onderhouden als burgemeester en wethouders nodig achten. Erfpachter moet dan voorts gedogen, dat deze paden voor gebruik voor een ieder openstaan en in ieder geval ook zonder enige beperking voor een ieder toegankelijk zijn. Ook over de plaats waar en de wijze waarop deze paden worden aangelegd, heeft overleg met de erfpachter plaats.

Artikel 8. Aanvaarding terrein.

De erfpachter aanvaardt het terrein in de staat, waarin het zich op de dag van uitgifte in erfpacht bevindt met alle daaraan klevende lusten en lasten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, vrij van hypotheek, hypotheaire inschrijvingen en beslagen.

Artikel 9. Vrijwaring door de erfpachter.

De erfpachter vrijwaart de gemeente voor alle vergoeding van kosten, schaden en interessen, waartoe zij ingevolge het bepaalde in artikel 1405 van het Burgerlijk Wetboek wegens gehele of gedeeltelijke instorting van de op in erfpacht uitgegeven grond staande opstallen mocht worden veroordeeld.

Artikel 10. Vrijwaring door de gemeente.

De gemeente is bij de uitgifte van grond jegens de eerste erfpachter tot geen vrijwaring gehouden dan die terzake van uitwinning.

Artikel 11. Lasten.

Alle zakelijke belastingen en andere lasten, welke terzake van de in erfpacht uitgegeven grond of wegens de bebouwing van de grond zullen worden geheven komen ten laste van de erfpachter, onverschillig te wiens name de aanslag geschiedt.

Artikel 12. Vervreemding, bezwaring erfpachtsrecht en opstallen.

1. De erfpachter mag, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders, zijn erfpachtsrecht en de gestichte opstallen niet, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, vervreemden, verhuren of op enigerlei andere wijze in gebruik geven, inbrengen in een vennootschap of met hypotheek bezwaren, noch op het erfpachtsterrein zakelijke rechten vestigen.

2. Bij de indiening van een verzoek om toestemming tot vervreemding van de op het in erfpacht uitgegeven perceel grond te stichten casu quo gestichte opstallen dient door de erfpachter een door overeenkomstig het bepaalde in artikel 2, lid twee, aangewezen deskundigen opgemaakt taxatierapport van de verkoopwaarde van die opstallen te worden overgelegd.

Tenzij de gemeente Poortugaal gebruik wenst te maken van het haar toekomende, hierna te noemen voorkeursrecht, kan vervreemding aan derden na de verkregen toestemming alleen plaatsvinden tegen de bovengenoemde getaxeerde verkoopwaarde.

Ten bewijze hiervan, alsmede van de opneming van het bepaalde in lid drie, van dit artikel in de notariële akte van eigendomsoverdracht, is de erfpachter verplicht het concept van die akte aan burgemeester en wethouders ter inzage in te zenden.

Indien de gemeente Poortugaal naar aanleiding van het door erfpachter ingediende verzoek om toestemming tot vervreemding gebruik wenst te maken van het haar toekomende voorkeursrecht, op grond waarvan zij immer gerechtigd is tot de aankoop van de opstallen tegen de getaxeerde verkoopwaarde, wordt de erfpachter hiervan binnen veertien dagen na de datum van ontvangst van zijn verzoek schriftelijk door burgemeester en wethouders in kennis gesteld. Het voor de aankoop benodigde besluit van de raad dier gemeente dient te worden vastgesteld binnen acht weken na de datum van ontvangst van het door erfpachter ingediende verzoek om toestemming tot vervreemding terwijl de notariële akte van eigendomsoverdracht zal worden verleden binnen dertig dagen nadat het raadsbesluit de noodzakelijke goedkeuring van gedeputeerde staten van Zuid-Holland heeft verkregen ten overstaan van een door de gemeente Poortugaal aan te wijzen notaris.

De kosten van overdracht komen in dit verband voor rekening van de gemeente Poortugaal.

3. Tenzij burgemeester en wethouders schriftelijk hebben toegestaan dat van het bepaalde in dit artikel wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van heterfpachtsrecht de algemene voorwaarden waaronder door de gemeente Poortugaal grond in erfpacht wordt gegeven, deze bepaling daaronder begrepen, alsmede alle overige bepalingen welke in de akte inzake de uitgifte in erfpacht zijn opgenomen, aan elke volgende erfpachter worden opgelegd.

Bij het geheel of gedeeltelijk niet nakomen van deze voorwaarde is ten bate van de gemeente Poortugaal een boete verschuldigd gelijk aan het tienvoud van de jaarlijkse canon, met een minimum van honderdduizend gulden (f 100.000,--). De boete is opeisbaar door het enkele feit der overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht der gemeente om te eisen dat de nalatige alsnog aan zijn verplichtingen zal voldoen en op hem te verhalen de kosten van herstel van de niet nagekomen bepalingen van de daarvoor door de gemeente te voeren actie.

4. Indien burgemeester en wethouders de in lid één bedoelde toestemming verlenen moet een duplicaat der akte van overdracht, inbreng, hypotheek, vestiging van zakelijk recht binnen twee maanden na haar dagtekening door en op kosten van de erfpachter aan burgemeester en wethouders ter hand worden gesteld.

Bewaring: Rotterdam	De bewaarder, 	b370 33 126
		derde vervolgblat

5. Het is de erfpachter verboden afstand te doen van het erfpachtsrecht.

6. Handelingen in strijd met het in lid vijf bepaalde zijn nietig ten aanzien van de gemeente en worden als niet gedaan beschouwd.

7. Mocht evenwel een hypotheekhouder, wiens recht met voormelde toestemming is gevestigd, overeenkomstig artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, tot openbare verkoop van het erfpachtsrecht casu quo de daarop gestichte opstallen overgaan, dan zal de in het eerste lid van dit artikel bedoelde toestemming tot vervreemding geacht worden te zijn verleend, indien de koper binnen een maand na de toewijzing, bij afzonderlijke, op zijn kosten op te maken akte, zich tegenover de gemeente verbindt tot betaling van de canon en tot naleving van alle aan deze erfpachtsuitgifte verbonden bedingen en zal de gemeente het haar toekomende voorkeursrecht niet kunnen uitoefenen.

8. Het bepaalde in lid één voor zover het betreft het vereiste van toestemming van burgemeester en wethouders voor de vervreemding van het erfpachtsrecht en de gestichte opstallen en het bepaalde in lid twee zijn niet van toepassing indien de in erfpacht uit te geven grond is bestemd voor de stichting van een woning in de vrije sector.

Artikel 13. Bebouwing, gebruik gebouwen en ondergrond.

1. De op het in erfpacht uitgegeven terrein te stichten opstallen/aanwezige opstallen mogen niet zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders worden afgebroken casu quo worden verwijderd.

2. De erfpachter moet de in lid één bedoelde opstallen in behoorlijke staat onderhouden, één en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders en bij geheel of gedeeltelijk tenietgaan van die opstallen de grond binnen een door burgemeester en wethouders voor elk geval te bepalen termijn opnieuw bebouwen, dan wel de opstallen herstellen.

3. De in lid één en twee bedoelde opstallen moeten samen met de in erfpacht uitgegeven grond worden verbruikt voor het doel waarvoor de ondergrond, bij het besluit tot het vestigen van het erfpachtsrecht is uitgegeven.

4. Onverminderd het bepaalde in lid drie is het verboden in een woning of een gedeelte daarvan dan wel in een bij een woning behorend bijgebouw een beroep of praktijk behorende tot de eerstelijnsgezondheidszorg uit te oefenen. Voor de toepassing van dit lid wordt onder eerstelijnsgezondheidszorg onder meer verstaan de huisarts, de tandarts, de verloskundige, de fysiotherapeut, de apotheek, het kruiswerk en het maatschappelijk werk.

Artikel 14. Hoofdelijke aansprakelijkheid.

Wanneer meer personen tezamen het erfpachtsrecht verkrijgen - hetzij de gemeente het hun verleent, hetzij het op hen overgaat - zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor het voldoen aan de verplichtingen, welke met betrekking tot dat recht tegenover de gemeente nagekomen moeten worden.

Artikel 15. Verplichtingen van de erfpachter.

1. De erfpachter is verplicht:

a. Binnen de tijd, bij de akte van uitgifte bepaald, de grond te exploiteren casu quo te bebouwen en deze nadien bebouwd te houden, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;

b. Bij latere herbouw, vernieuwing, verbouw of stichting

- ting van opstallen, in acht te nemen de bovenbe-
doelde wettelijke voorschriften en bepalingen der akte;
c. De niet door bebouwing en door bij de bebouwing
behorende schuren, tuinhuizen en dergelijke ingeno-
men gedeelten van de uitgegeven grond, binnen de on-
der a bedoelde termijn, als tuin aan te leggen en
vervolgens als tuin aangelegd te houden, een en an-
der ten genoegen van burgemeester en wethouders;
d. Indien het onder c bedoelde gedeelte van de uitge-
geven grond in verschillende tuinen mocht worden ver-
deeld, deze onderling af te scheiden op de door
burgemeester en wethouders te bepalen wijze;
e. De uitgegeven grond, voor zover de afscheiding niet--
plaats heeft door gevelmuren, binnen de onder a be-
doelde termijn van de openbare weg en van de overige
belendingen af te scheiden en vervolgens daarvan af-
gescheiden te houden, een en ander ter genoegen
burgemeester en wethouders, voor zover van deze ver-
plichting geen algehele of gedeeltelijk ontheffing--
is verleend;
f. De onder d en e bedoelde afscheidingen te vernieuwen,
zodra en voor zover burgemeester en wethouders zulks
nodig achten en wel binnen een door hen te stellen--
termijn;

2. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het
door of vanwege de gemeente aanbrengen, bestaan, her-
stellen of vernieuwen van palen, kabels, draden, isola-
toren, muurozetten, schakelkasten, steunijzers, pijpstel-
lingen, (een en ander met toebehoren), gas- en water-
leidingen, alsmede rioleringen met putten zal door de
gemeente naar haar keuze, op haar kosten worden her-
steld of aan de rechthebbende worden vergoed.

Artikel 16. Beëindiging erfpachtsrecht door de gemeente.

1. Aan het erfpachtsrecht, of een gedeelte daarvan, kan
te allen tijde bij raadsbesluit een einde worden ge-
maakt, indien de gemeenteraad zal hebben bepaald, dat--
het algemeen nut de beëindiging tegen een in het desbe-
treffende besluit genoemde datum wenselijk maakt.
2. Indien de gemeenteraad een voorstel wordt gedaan om
te besluiten het erfpachtsrecht, of een gedeelte daar-
van, te doen eindigen dan wordt daarvan door burgemees-
ter en wethouders aan de erfpachter en aan de hypo-
theekhouders kennis gegeven, met vermelding van het
doel waarvoor de beëindiging zal geschieden. Over een
zodanig voorstel neemt de gemeenteraad geen beslissing
zolang niet ten minste één maand sedert de kennisge-
ving is verstreken.

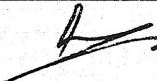
3. Wanneer de gemeenteraad een besluit neemt als be-
doeld in het eerste lid, stelt hij tevens de dag vast--
waarop de grond met eventuele opstallen ter vrije be-
schikking van de gemeente gesteld moet zijn.
Tussen de dag van het raadsbesluit en de dag waarop
het erfpachtsrecht eindigt moet een tijdsruimte van
ten minste twaalf maanden liggen.

Artikel 17. Bepaling van de schadeloosstelling bij tus-
sentijdse beëindiging van het erfpachtsrecht door de
gemeente.

1. Indien aan het erfpachtsrecht, of een gedeelte daar-
van, een einde wordt gemaakt krachtens het bepaal-
de in artikel 16, zal de gemeente vergoeden de even-
tueel krachtens artikel 4 vooruitbetaalde canon--
over het niet vervallen tijdvak, alsmede de schade,
welke het gevolg is van het eindigen van het recht,
met dien verstande, dat niet zal worden vergoed de

Bijlage

46127_2. akte deel 6370 nr 38.pdf

Bewaring: Rotterdam	De bewaarder, 	6370/38 127
		vierde vervolgblad

waarde van hetgeen zonder schriftelijke toestemming---
van burgemeester en wethouders, als bedoeld in artikel
13, is gesticht in strijd met de voorwaarden, vervat in
de akte van uitgifte, noch zal worden vergoed de be-
drijfsschade, geleden terzake van een bedrijf, dat zon-
der schriftelijke vergunning van burgemeester en wet-
houders in strijd met de voorwaarden, vervat in de akte
van uitgifte, op de grond of in de daarop gestichte op-
stallen wordt uitgeoefend. De vaststelling van de-----
terugbetaling van de vooruitbetaalde canon geschiedt---
overeenkomstig het bepaalde in artikel 4, lid twee.---

2. Wordt ten aanzien van de vergoeding, als bedoeld in li-
d één, geen overeenstemming tussen partijen ver-
kregen, dan wordt het bedrag van de schadevergoeding
bepaald door burgemeester en wethouders na ingewo-
nen advies van de deskundigen als bedoeld in artikel
2, lid twee.-----

3. Bij de bepaling van het bedrag der schadevergoeding,
als bedoeld in lid één, wordt geen rekening gehou-
den met een nieuwbouw, verbouw of herbouw, welke-----
heeft plaatsgevonden, nadat ter kennis van de erf-
pachter is gebracht, dat bij besluit van de gemeen-
teraad het voornemen is uitgeroken, ten aanzien-
van zijn recht gebruik te maken van de bevoegdheid,
aan de gemeente gegeven bij artikel 16.-----

4. De gemeente keert de schadevergoeding aan de erf-
pachter eerst uit nadat de grond met de eventuele---
opstallen ter vrije beschikking van haar is gesteld
en voorts onder aftrek van hetgeen zij met betrek-
king tot het erfpachtsrecht nog te vorderen heeft.---

5. Indien het erfpachtsrecht met hypotheek is bezwaard
wordt, in afwijking van het bepaalde in lid vier, de
schadevergoeding na aftrek van de achterstallige---
bedragen van de canon en van de in het derde lid---
van artikel 12 genoemde boete aan de hypotheekhou-
ders uitgekeerd tot een door burgemeester en wethou-
ders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag,
dat aan de hypotheekhouders zou toekomen, indien het
een verdeling gold van een koopprijs in geval van---
gerechtelijke verkoop van het erfpachtsrecht, en---
wordt het overige bedrag der schadevergoeding aan de
erfpachter uitgekeerd na aftrek van hetgeen de---
gemeente overigens nog met betrekking tot het erf-
pachtsrecht te vorderen heeft.-----

Artikel 18. Vervallenverklaring van het erfpachtsrecht
bij niet nakoming van de verplichtingen door de erfpach-
ter.-----

1. Onverminderd de gevolgen, verbonden aan niet voldoe-
ning aan een der bepalingen, welke voor het erf-
pachtsrecht gelden en behoudens het recht van de ge-
meente om schadevergoeding te vorderen wanneer daar-
toe termen aanwezig zijn, kan het erfpachtsrecht bij
besluit van de gemeenteraad worden vervallen ver-
klaard:-----

a. indien de erfpachter gedurende een tijdsverloop
van zes maanden- of, zolang de bebouwing niet is
voltooid met inachtneming van de wettelijke voor-

schriften en de bepalingen der akte gedurende een maand in gebreke is gebleven het door hem ter zake van de---
erfpacht verschuldigde te voldoen en hij tot betaling--
bij deurwaardersexploit is aangemaand;-----

b. indien de erfpachter, na bij deurwaardersexploit te zijn aangemaand, nalatig blijft:-----

1. de grond, indien deze ter bebouwing is aangewezen, te bebouwen met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;-----
2. bij slooping of bij het geheel of gedeeltelijk te niet gaan van de opstal, deze te herbouwen, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;-----

c. in geval een gebruik van de grond en de opstal in--
strijd met hetgeen is voorgeschreven wordt voort--
gezet, niettegenstaande bij deurwaardersexploit is
aangezegd zodanig gebruik te staken;-----

d. indien het erfpachtsrecht is gesplitst of het erf--
pachtsrecht en het op die erfpachtsgrond gebouwde--
zijn gesplitst in appartementsrechten zonder in--
achtneming van het in artikel 12, lid één, bepaal--
de en op die splitsing goedkeuring niet alenog---
verkregen wordt, nadat de overtreding van genoemd
voorschrift bij deurwaardersexploit aan de erf--
pachter is aangezegd;-----

e. indien overgang van het erfpachtsrecht heeft ten--
gevolge gehad, dat de bepalingen van de akte van--
uitgifte niet op het erfpachtsrecht van toepassing
zijn, en deze na een aan de erfpachter bij deur--
waardersexploit betekende sommatie daarop niet als--
nog van toepassing zijn verklaard.-----

2. De kosten vallende op de exploiten bedoeld in het--
vorige lid komen ten laste van de erfpachter, tenzij
de erfpachter bij het verzet bedoeld in het vijfde
lid van dit artikel in het gelijk wordt gesteld.--

3. Een voorstel strekkende tot vervallenverklaring--
zal aan de gemeenteraad niet kunnen worden gedaan
binnen een termijn van drie maanden na de beteke--
ning van een exploit, als bedoeld in het eerste--
lid van dit artik. 1.-----

4. Van de betekening van zodanig exploit wordt binnen
acht dagen na de betekening bij aangetekende brief
kennis gegeven aan de hypotheekhouders op het erf--
pachtsrecht en de opstallen, aan het door hen in--
gevolge artikel 1231 juncto artikel 1234 van het--
burgerlijk wetboek gekozen domicilie.-----

5. Tegen zodanig exploit kunnen de erfpachter en de--
hypotheekhouders binnen een maand na de betekening
schriftelijk bij burgemeester en wethouders in --
verzet komen. Dit verzet houdt in de gronden, waar--
op het steunt.-----

6. Burgemeester en wethouders vragen op dit verzet--
een voor partijen bindend advies van deskundigen,
met toepassing van artikel 2, lid twee.-----
Wordt daarbij de erfpachter in het ongelijk ge--
steeld, dan begint de termijn van drie maanden, be--
doeld in het derde lid van dit artikel, te lopen--
van de dag, waarop het advies ter kennis van de---
erfpachter of de hypotheekhouders is gebracht.-----

7. Het voorstel, bedoeld in het derde lid van dit ar--
tikel wordt door de gemeenteraad in behandeling--
genomen binnen twee maanden, nadat dit bij hem is
ingekomen.-----

Bewaring: Rotterdam	De bewaarder, 	6970 38	128
		vijfde vervolgblad	

8. Indien de grond van de voorgenomen vervallenverklaring door de erfpachter, door een der hypotheekhouders of door derden wordt weggenomen vóór de dag, waarop de gemeenteraad het voorstel in behandeling neemt, en tevens zijn voldaan de kosten van de exploitatie en die, welke zijn verbonden aan het uitbrengen van een advies door deskundigen, zullen burgemeester en wethouders hiervan kennis geven aan de gemeenteraad, die het in het derde lid van dit artikel bedoelde voorstel alsdan buiten verdere behandeling zal stellen.

9. Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring wordt uitgesproken stelt de datum vast, waarop de grond en de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente moeten zijn gesteld en wordt geacht volledig bewijs op te leveren van het bestaan van een der feiten, genoemd in het eerste lid van dit artikel, alsmede van het vervuld zijn van alle formaliteiten, ten deze gesteld, welke feiten ieder voor zich zullen gelden als ontbindende voorwaarde voor de erfpachts-overeenkomst.

10. Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht wordt uitgesproken, zal bij de uitspraak aan de erfpachter en de hypotheekhouders worden medegedeeld.

Artikel 19. Vordering tot ontbinding overeenkomst of vervallenverklaring erfpachtsrecht.

1. Onverminderd het bepaalde in het vorige artikel heeft de gemeente te allen tijde het recht, in de gevallen, omschreven in het eerste lid van dat artikel, de ontbinding der overeenkomst of de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht met of zonder schadevergoeding in rechte te vorderen.

2. In het geval omschreven in het vorige lid, is artikel 1302, vierde lid, van het burgerlijk wetboek van toepassing.

3. Een vordering tot ontbinding der overeenkomst of tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, zal niet kunnen worden ingesteld binnen een termijn van drie maanden na de betekening van een exploit, als bedoeld in het eerste lid van artikel 18. Gedurende een maand na de betekening van dat exploit kunnen de erfpachter en de hypotheekhouders van de bevoegdheid, hen toegekend in het vijfde lid van artikel 18 gebruik maken. In dit geval is het zesde lid van artikel 18 van overeenkomstige toepassing. De kosten van een exploit, als bedoeld in dit lid, worden gedragen overeenkomstig de bepaling van het tweede lid van artikel 18 terwijl aan de hypotheekhouders, bedoeld in het vierde lid van dat artikel, een kennisgeving zal worden gedaan, als aldaar nader is omschreven.

4. De grond van de vordering tot ontbinding of vervallenverklaring zal overeenkomstig de in het achtste lid van artikel 18 gestelde bepalingen kunnen worden weggenomen tot op de dag, waarop het vonnis strekt.

kende tot ontbinding der overeenkomst of vervallenverklaring van het erfpachtsrecht in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, mits dan tevens aan de gemeente alle kosten zullen zijn vergoed, welke deze in verband met de inroeping van de rechterlijke tussenkunst mocht hebben gemaakt.-----

Artikel 20. Aantekening in de openbare registers.---

Indien het erfpachtersrecht op één der wijzen als bedoeld in de artikelen 16, 18 en 19 is geëindigd, zal de gemeente daarvan aantekening doen stellen in de openbare registers, door overlegging van een afschrift van het desbetreffende raadsbesluit, onderscheidenlijk van het vonnis.-----

Artikel 21. Einde erfpachtersrecht door vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding.-----

1. Indien het erfpachtersrecht, ingevolge het in artikel 18 bedoelde besluit of ingevolge de in artikel 19 bedoelde rechterlijke uitspraak is geëindigd, mag de erfpachter aan de opstallende wijziging aanbrengen en kan hij van de gemeente geen vergoeding van de waarde der opstallen vorderen, behoudens het bepaalde in het derde en vierde lid van dit artikel.-----
2. De gemeente is verplicht binnen zes maanden nadat de grond en de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente moeten zijn gesteld in openbare veiling of bij publieke inschrijving, naar haar keuze, een- ook wat de duur betreft in alle opzichten gelijk recht op de grond en de opstal te verkopen, als door de erfpachter daarop had kunnen worden uitgeoefend.-----
3. De opbrengst van de verkoping wordt aan de erfpachter wiens erfpachtersrecht is geëindigd, uitgekeerd na aftrek van hetgeen aan de gemeenterzake van dat recht nog is verschuldigd, van de kosten, verbonden aan de in het tweede lid bedoelde verkoop en van alle kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding der erfpachtsovereenkomst gemaakt.-----
4. Indien echter het erfpachtersrecht met hypotheek was bezwaard, wordt met afwijking van de bepaling van het vorige lid de opbrengst na aftrek van de achterstallige bedragen van de canon, van de in artikel 3, lid drie, bedoelde verhoging, van de in artikel 12, lid drie, bedoelde boete, van de kosten, verbonden aan de in het tweede lid bedoelde verkoop en van alle kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding der erfpachtsovereenkomst gemaakt, aan de hypotheekhouders uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag, dat aan de hypotheekhouders zou toekomen, indien het gold een verdeling van de koopprijs in geval van gerechtelijke verkoop van het erfpachtersrecht en wordt het daarna nog overblijvende gedeelte van de opbrengst aan de erfpachter, wiens erfpachtersrecht is geëindigd, uitgekeerd na aftrek van hetgeen aan de gemeente overigens nog terzake van dat recht is verschuldigd.-----
5. Geen uitkering, als bedoeld in dit artikel, zal

Bewaring: Rotterdam:	De bewaarder: 	6510 33	129
		zesde 8 vervolgblad	

gescheiden, alvorens de grond en de opstallen ter---
vrije beschikking van de gemeente zijn gesteld.-----

6. Indien zich in de openbare veiling of bij de pu-
blike inschrijving, bedoeld in het tweede lid,--
geen koper voordoet, zal de gemeente van de ver-
plichting tot verkoop zijn ontheven en is zij tot-
generlei uitkering gehouden.-----

Artikel 22. Einde erfpacht door verloop van de termijn.

1. Indien het erfpachtsrecht eindigt door het verloop
van de termijn waarvoor het is verleend en een---
nieuwe overeenkomst met de erfpachter niet wordt---
aangegaan, wordt aan de erfpachter de waarde van de
opstallen vergoed, met dien verstande, dat niet zal
worden vergoed de waarde van hetgeen zonder schrift-
telijke toestemming van burgemeester en wethouders,
als bedoeld in artikel 13, is gesticht in strijd---
met de voorwaarden, vervat in de akte van uitgifte
of de vergunning.-----

Indien op basis van deze "Algemene voorwaarden"---
enzovoorts." aan de erfpachter een nieuwe erfpachts-
overeenkomst wordt aangeboden en deze wordt gewe-
igerd, zal vergoeding van de waarde als hiervoor be-
doeld zijn uitgesloten.-----

2. Het bedrag dezer vergoeding wordt vastgesteld door
burgemeester en wethouders na ingewonnen advies van
deskundigen als bedoeld in artikel 2, lid twee, met
dien verstande, dat het bedrijf, hetwelk eventueel
in de opstallen wordt uitgeoefend, niet van invloed
op de taxatie zal zijn.-----

3. Is een vereniging, stichting of vennootschap uit-
sluitend in het belang van de verbetering der volks-
huisvesting werkzaam en als zodanig bij koninklijk--
besluit toegelaten, erfpachter, aan treedt de ge-
meente indien een nieuwe overeenkomst met de erf-
pachter niet wordt aangegaan, in afwijking van het-
bepaalde in het eerste lid van dit artikel, bij het
eindigen van het erfpachtsrecht in de volle en---
vrije eigendom van de zich op de grond bevindende
opstallen, zonder tot enige vergoeding gehouden te
zijn, met dien verstande, dat het restant van de--
schulden aangaan terzake van deze opstallen door
de gemeente wordt overgenomen.-----

Artikel 23. Aanspraken hypotheekhouders.

1. Indien de gemeente, uitgezonderd in de gevallen---
voorzien in de artikelen 16, 18 en 19 tot een over-
eenkomst medewerkt of een rechtshandeling verricht,
waardoor het erfpachtsrecht ten nadele van hypo-
theekhouders eindigt, is zij tegenover deze ge-
houden tot vergoeding van de kosten, schaden en inte-
ressen, voortspruitende uit het eindigen van het
erfpachtsrecht.-----

2. De gemeente is tot bedoelde vergoeding eveneens ge-
houden, indien zij een erfstelling of legaat, waar-
in een door haar verleend erfpachtsrecht is begre-
pen, niet verwerpt.-----

Artikel 24. Wijziging erfpachtsovereenkomst bij onder-
linge overeenstemming.

Slechts bij onderlinge overeenstemming tussen de gemeente, de erfpachter en de hypotheekhouders, waarvan schriftelijk moet blijken zal:-----

- a. een vaststelling van het bedrag der vergoeding----- van de waarde van de opstallen, als nader omschreven in artikel 22 kunnen plaats vinden zonder----- tussenkomst van deskundigen.-----
- b. een wijziging kunnen worden aangebracht in de bepalingen welke bij uitgifte in erfpacht zijn gesteld, onderscheidenlijk toepasselijk zijn verklaard.-----

Artikel 25. Ontruiming gronden en opstallen.-----
Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht de in erfpacht uitgegeven gronden en de daarop staande opstallen niet vrijwillig worden ontruimd, zal de gemeente de ontruiming uit kracht van de gossse opakte van uitgifte kunnen doen bewerkstelligen.-----

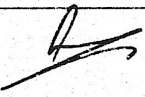
Artikel 26. In gebreke zijn van erfpachter.-----
Voorzover in de bepalingen, waaronder een erfpachtsuitgifte heeft plaatsgevonden, een termijn is gesteld of naar een termijn wordt verwezen, zal de gemeente nimmer tot enige inebrekestelling of gerechtelijke aanmaning gehouden zijn, doch zal de erfpachter steeds gebreke zijn enkel door het verloop van de termijn.-----

Artikel 27. Inlevering van stukken bij burgemeester en wethouders.-----

1. Zo dikwijls volgens de bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, stukken bij burgemeester en wethouders moeten worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven.-----
2. Indien zodanig bewijs van ontvangst niet kan worden getoond, zal aan de gemeente de inlevering van stukken niet kunnen worden tegengeworpen.-----
3. In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen zijn, kunnen burgemeester en wethouders verlenging van de bepaalde termijnen voor inlevering van stukken of afwijking van de bij deze bepaling behorende formulieren toestaan.-----

Artikel 28. Oplegging boete bij niet-nakoming verplichtingen erfpachter.-----

1. Uitgezonderd de toepassing van artikel 3, lid drie en artikel 12, lid drie, zal bij elke niet-nakoming van een der verplichtingen, welke de erfpachter terzake van de hem verleende erfpacht zijn opgelegd, deze verheuren, hetzij hij de erfpachter is aan wie oorspronkelijk het erfpachtsrecht door de gemeente is verleend, hetzij hij deze krachtens algemene of bijzondere titel in dat recht is opgevolgd, een door burgemeester en wethouders op te leggen en te bepalen boete van tienmaal het bedrag van de canon met een minimum van vijftig duizend gulden (f 50.000,--) ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen één maand na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders.
2. De verplichting tot betaling van een boete, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, is persoonlijk.-----
3. Een boete als bedoeld in het eerste lid van--

Bewaring: Amsterdam	De bewaarder, 	6370 38 130
		zevende  vervolgblad

dit artikel kunnen burgemeester en wethouders geheel--
of gedeeltelijk kwijtschelden, of indien deze reeds--
is betaald, teruggeven, indien daarvoor naar hun me--
ning reden aanwezig is.-----

4. Tegen het opleggen van een boete, als bedoeld in--
het eerste lid van dit artikel, kan de erfpachter--
in beroep komen bij de gemeenteraad.-----
De gemeenteraad is bevoegd, bij zijn beslissing op
dit beroep, wijziging te brengen in het bedrag der
opgelegde boete met inachtneming van het maximum,--
bedoeld in het eerste lid van dit artikel.-----
Wordt de erfpachter in zijn beroep in het ongelijk
gesteld, dan begint de termijn van een raand, ge--
steld in het eerste lid van dit artikel, te lopen--
met ingang van de dag, volgende op die waarop de--
gemeenteraad zijn beslissing heeft genomen.-----

Artikel 29. Rechtsmiddelen der gemeente.-----
Voorzover in de bepalingen waaronder de erfpachts-
uitgifte heeft plaatsgevonden aan burgemeester en wet-
houders enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat
deze bevoegdheid onaangetast het recht van de gemeente
alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar--
ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te
stellen, voorzover dat recht niet uitdrukkelijk is be-
perkt.-----

Artikel 30. Kiezen domicilie door erfpachter.-----
Terzake van de erfpacht moet de erfpachter bij de akte
van uitgifte en bij de akte, waarbij het erfpachtsrecht
hetzij voor het geheel, hetzij gedeeltelijk wordt over-
gedragen, domicilie kiezen binnen de gemeente Poortu-
gaal. Het staat de erfpachter vrij, in de plaats van--
een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de ge-
meente Poortugaal te kiezen mits hiervan aan de gemeen-
te wordt kennis gegeven bij aangetekend schrijven.-----

Artikel 31. Aangetekende brieven.-----
In de gevallen waarop krachtens deze algemene bepa-
lingen door of vanwege burgemeester en wethouders een--
mededeling of aanschrijving wordt gedaan bij aangeteken-
de brief, geldt het door de administratie der poste-
rijen afgegeven ontvangstbewijs van deze mededeling of
aanschrijving als volledig bewijsmiddel.-----

Artikel 32. Kosten en rechten ten laste van erfpachter.
Alle kosten en rechten vallende op een uitgifte, over-
gang, splitsing van een erfpachtsrecht of verdeling van
de canon bij splitsing in appartementen, waaronder be-
grepen die van het aan de gemeente te verstrekken af-
schrift der akte, en alle kosten en rechten der kada-
strale opmeting van het onroerend goed, zullen door de
erfpachter worden gedragen.-----

Artikel 33. Bezwaar door erfpachter.-----
Voor zover in de voorgaande artikelen niet anders is--
geregeld, kan de erfpachter tegen een door burgemees-
ter en wethouders te zijner kennis gebrachte beslis-
sing bij hen bezwaar indienen.-----
Van de beslissing op dit bezwaarschrift wordt door--
burgemeester en wethouders kennis gegeven aan de--
gemeenteraad.-----

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H56

608734F

De comparant is aan mij, notaris, bekend.-----
 Waarvan akte in minuut is verleden te Poortugaal-----
 op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.-----
 Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
 verschenen persoon, heeft deze verklaard-----
 van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen-----
 en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stel-
 len.-----
 Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de
 comparant en mij, notaris, ondertekend.-----

(Getekend) C. Langerveid, A.W.H. Jansen.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
 (w.g.) A.W.H. Jansen.

De ondergetekende, Mr. Alfred Willem Hendrik Jansen, notaris
 ter standplaats Poortugaal, wonende te Leiderdorp, verklaart
 dat dit stuk eensluidend is met het ter overschrijving
 aangeboden stuk.

Alfred Willem Hendrik Jansen

Bijlage

46127_informatie ontvangen van de gemeente.pdf

Ter info aan de KOPER: aan onderstaande door de gemeente Rotterdam verstrekte informatie kan de Koper geen enkel recht ontlenen.

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Van:
Verzonden: donderdag 27 juli 2023 13:57
Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen
Onderwerp: RE: veiling Plevier 20 te Hoogvliet/ onze ref: PB/23.0370
Categorieën: Bericht opgeslagen

Als de serre voldoet aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 2 lid 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht,
of

aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 3 lid 1, **en** de goothoogte van de serre minder dan 25 centimeter
 boven de bovenkant verdiepingsvloer uitkomt
 dan is er voor de serre geen vergunning nodig.
 Zie: <https://wetten.overheid.nl/BVVR0027464/2023-07-01#BijlageII>

Als voor de serre wel een vergunning nodig is dan kan het zijn dat er voor 2010 een vergunning verleend is die in het
 stadsarchief te vinden zou moeten zijn.
 Dit kunt u nagaan door een afspraak te maken en langs te gaan bij het stadsarchief.
<https://stadsarchief.rotterdam.nl/zoek-en-ontdek/bouwtekeningen/>

Als er voor de serre wel een vergunning nodig is en er geen vergunning voor verleend is dan loopt de toekomstige
 eigenaar het risico dat hij een aanschrijving van de gemeente krijgt.
 In het ergste geval valt de serre dan niet te legaliseren en zal dan afgebroken moeten worden.
 Maar misschien dat de serre wel te legaliseren is, dan is het een kwestie van alsnog een omgevingsvergunning
 aanvragen.

Hopelijk kunt u zo verder,

met vriendelijke groet,

Gemeente Rotterdam
 Stadsontwikkeling
 Bouw- en Woningtoezicht

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

Petra van Biezen | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: veiling Plevier 20 te 3191 GA Hoogvliet / onze ref: PB/23.0370

Van: Namens_DV_BEL_Erfpacht <erfpacht@rotterdam.nl>
Verzonden: woensdag 2 augustus 2023 06:30:13 (UTC+00:00) Monrovia, Reykjavik
Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <Bhawan@fokkemaLinssen.nl>
Onderwerp: RE: veiling Plevier 20 te 3191 GA Hoogvliet / onze ref: PB/23.0370

Geachte mevrouw Bhawan,

Als een tijdelijk erfpachtcontract afloopt en dus niet is geconverteerd, wordt het contract voor onbepaalde tijd stilzwijgend verlengd. Dit gebeurt van rechtswege. Gemeente en erfpachter kunnen na expiratie op ieder moment de erfpacht beëindigen. De erfpachter loopt hierbij het risico dat de gemeente het erfpachtrecht beëindigt, wanneer de gemeente besluit om de grond voor andere doeleinden in te zetten. Ook kan de erfpachter het tijdelijk erfpachtrecht beëindigen. Voor beide partijen levert het daarom onzekerheid op.

Gemeente vindt deze onzekerheid voor erfpachters met een woning onwenselijk. Daarom is de gemeente mede hiervoor nieuw beleid aan het ontwikkelen.

Nieuw beleid
 Op 19 januari 2021 heeft het College van Burgemeester & Wethouders een richtinggevend besluit genomen. Momenteel is de gemeente bezig met de nadere uitwerking van dit besluit.

In het Besluit van 19 januari 2021 wordt het erfpachtbeleid op een aantal punten gewijzigd:
 1. Bepaalde tijdelijke erfpachters ontvangen een aanbod voor conversie. Dit houdt in dat het tijdelijke erfpachtrecht kan worden geconverteerd naar eigendom of eeuwigdurende erfpacht.
 2. Eigenaren van wie het tijdelijke erfpachtcontract afloopt, kunnen opnieuw een tijdelijk erfpachtcontract sluiten. De looptijd van het nieuwe recht is nog onbekend. Deze optie geldt alleen voor erfpachters waarvan de erfpacht binnenkort expireert.

Vertrouwende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Rotterdam
 Stadsontwikkeling
 Afdeling Gebiedsexploitatie
 Team Contractbeheer en Erfpacht
 De Rotterdam, Wilhelminakade 179
 Postbus 1130 3000 BC Rotterdam
 Website www.rotterdam.nl



**Gemeente
Rotterdam**

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <Bhawan@fokkemaLinssen.nl>
Verzonden: donderdag 27 juli 2023 14:05
Aan: _DV_BEL_Erfpacht <erfpacht@rotterdam.nl>
Onderwerp: RE: veiling Plevier 20 te 3191 GA Hoogvliet / onze ref: PB/23.0370

Goedemiddag mevrouw (...)

Bedankt voor het toezenden van de informatie en de akte.

Ik heb nog een vraag aan u.

Uit de ontvangen informatie betreffende de einddatum blijkt dat deze eindigt op 31 juli 2029. Kunt u thans aangeven of door de gemeente het erfpachtsrecht zal worden voortgezet (herzien) na voormelde einddatum?

Alvast bedankt.

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@fokkemalinssen.nl
internet: www.fokkemalinssen.nl
KVK-nummer: 24457167

Op al onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel voor Rotterdam en gepubliceerd op onze website www.fokkemalinssen.nl.

Voor wat betreft ons privacybeleid verwijzen wij u naar de Privacyverklaring zoals vermeld op onze website www.fokkemalinssen.nl.

Disclaimer

De inhoud van dit e-mail bericht en van de eventueel meegezonden bestanden is strikt vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde is niet toegestaan en onrechtmatig. De zender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van dit email bericht en de eventueel meegezonden bestanden, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

This message and any enclosed documents are strictly confidential and intended exclusively for the addressee. Any use by others without the consent of the sender or the addressee is prohibited and unlawful. The sender is neither liable for the proper and complete transmission of this message and any attached documents nor for any delay in its receipt.

Van: _DV_BEL_Erfpacht <erfpacht@rotterdam.nl>

Verzonden: maandag 24 juli 2023 12:21

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

Onderwerp: RE: veiling Plevier 20 te 3191 GA Hoogvliet / onze ref: PB/23.0370

Beste mevrouw Bhawan,

Bedankt voor uw bericht.

Ik heb nog even met mijn collega gekeken naar uw vraag.

Wij baseren ons hier op de Algemene Portugaal bepalingen, ik heb ze bijgevoegd en de tekst gearceerd. Mocht u aan de hand hiervan nog vragen en/of opmerkingen hebben vernemen wij dat graag.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling Gebiedsexploitatie
Team Contractbeheer en Erfpacht
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 1130 3000 BC Rotterdam
Telefoon 010 - 267 55 50
Website www.rotterdam.nl



**Gemeente
Rotterdam**

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

Verzonden: woensdag 19 juli 2023 11:41

Aan: _DV_BEL_Erfpacht <erfpacht@rotterdam.nl>

Onderwerp: RE: veiling Plevier 20 te 3191 GA Hoogvliet / onze ref: PB/23.0370

Klopt de informatie dat voor het vestigen van een hypotheekrecht door de koper op de veiling toestemming nodig is?
(...)

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@fokkemalinssen.nl

internet: www.fokkemalinssen.nl

KVK-nummer: 24457167

Op al onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel voor Rotterdam en gepubliceerd op onze website www.fokkemalinssen.nl.

Voor wat betreft ons privacybeleid verwijzen wij u naar de Privacyverklaring zoals vermeld op onze website www.fokkemalinssen.nl.

Disclaimer

De inhoud van dit e-mail bericht en van de eventueel meegezonden bestanden is strikt vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde is niet toegestaan en onrechtmatig. De zender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van dit email bericht en de eventueel meegezonden bestanden, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

This message and any enclosed documents are strictly confidential and intended exclusively for the addressee. Any use by others without the consent of the sender or the addressee is prohibited and unlawful. The sender is neither liable for the proper and complete transmission of this message and any attached documents nor for any delay in its receipt.

Van: _DV_BEL_Erfpacht <erfpacht@rotterdam.nl>

Verzonden: donderdag 13 juli 2023 13:15

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

Onderwerp: FW: veiling Plevier 20 te 3191 GA Hoogvliet / onze ref: PB/23.0370

Beste mevrouw Bhawan,

Mijn collega (...) heeft u middels onderstaande email geïnformeerd ten aanzien van de erfpachtgegevens.

Echter, ten aanzien van de uiteindelijke koper, de "winnaar" van de veiling kan er nog wel toestemming nodig zijn van de gemeente gelet op de bepalingen die hier van toepassing zijn, bijvoorbeeld voor het vestigen van een hypotheekrecht of het verhuren van de woning.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u vragen heeft vernemen wij die graag.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling Gebiedsexploitatie
Team Contractbeheer en Erfpacht
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 1130 3000 BC Rotterdam
Telefoon 010 - 267 55 50
Website www.rotterdam.nl



Gemeente
Rotterdam

Van: _DV_BEL_Erfpacht
Verzonden: dinsdag 4 juli 2023 13:03
Aan: 'Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen' <Bhawan@fokkemalinssen.nl>
Onderwerp: RE: veiling Plevier 20 te 3191 GA Hoogvliet / onze ref: PB/23.0370

Geachte mevrouw Bahwan,

Bedankt voor uw bericht. Bij deze treft u de erfpachtgegevens van de Plevier 20

- Ingangsdatum erfpachtrecht: 01-08-1979
- Einddatum erfpachtrecht: 31-07-2029
- De canon is afgekocht tot en met 31-07-2029
- De canon ten tijde van de afkoop bedroeg EUR 622,44 per jaar.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling Gebiedsexploitatie
Team Contractbeheer en Erfpacht
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 1130 3000 BC Rotterdam
Telefoon 010 - 267 55 50
Website www.rotterdam.nl

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen
Verzonden: vrijdag 2 juni 2023 10:20
Aan: _DV_BEL_Erfpacht
Onderwerp: veiling Plevier 20 te 3191 GA Hoogvliet / onze ref: PB/23.0370

Goedemorgen,

Bij ons op kantoor is in behandeling de veiling van het pand aan de Plevier 20 te 3191 GA Hoogvliet (gemeente Rotterdam), kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie E, nummer 1031. Huidige eigenaar is (...)

Met betrekking tot het bovengemelde verneem ik graag het navolgende:

Ingangsdatum recht van erfpacht :

Wat is de einddatum van het erfpachtsrecht:

Is de canon afgekocht:

- tot wanneer is de canon afgekocht:
- wat is de laatst bekende waarde van de canon:

Zo nee, wat is de hoogte van de canon:

Indien canon niet is afgekocht, wanneer wordt het herzien:

- de canon moet worden voldaan is driemaandelijks/
halfjaarlijkse/jaarlijkse termijnen;
- tot wanneer is de canon betaald door de cliënt:
- zijn er nog achterstanden in de betaling van de canon:
- op welke datum wordt de canon herzien (herzieningsdatum):

Moet er toestemming (garage, tuin, parkeerplaats) worden aangevraagd voor de overdracht van het erfpachtsrecht.

zo ja, bij wie en om welke reden

Zijn er nog bijzonderheden:
(bijv. een anti-speculatiebeding)

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

Mw. Indra Bhawan
Register notaris

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

Op al onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel voor Rotterdam en gepubliceerd op onze website www.fokkema-linssen.nl.

Voor wat betreft ons privacybeleid verwijzen wij u naar de Privacyverklaring zoals vermeld op onze website www.fokkema-linssen.nl.

Disclaimer

De inhoud van dit e-mail bericht en van de eventueel meegezonden bestanden is strikt vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde is niet toegestaan en onrechtmatig. De zender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van dit email bericht en de eventueel meegezonden bestanden, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

This message and any enclosed documents are strictly confidential and intended exclusively for the addressee. Any use by others without the consent of the sender or the addressee is prohibited and unlawful. The sender is neither liable for the proper and complete transmission of this message and any attached documents nor for any delay in its receipt.

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

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

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

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: veiling Plevier 20 te 3191 GA Hoogvliet

Urgentie: Hoog

Van: (..)@rotterdam.nl>

Verzonden: maandag 5 juni 2023 12:22

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

Onderwerp: RE: veiling Plevier 20 te 3191 GA Hoogvliet

Urgentie: Hoog

Beste mevrouw Bhawan,

Namens Bouw- en Woningtoezicht kan ik u mededelen dat wij geen zaak hebben lopen op object Plevier 20 te Hoogvliet.

Ik hoop u hiermee voldoende van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

Inspecteur
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@fokkemaLinssen.nl>

Verzonden: vrijdag 2 juni 2023 10:24

Aan: _SO_BWT <bouwenwoningtoezicht@rotterdam.nl>

Onderwerp: veiling Plevier 20 te 3191 GA Hoogvliet

Geachte mevrouw,

Met betrekking tot de veiling van de **Plevier 20 te 3191 GA Hoogvliet (gemeente 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.

Als bijlage ontvangt u het kadastrale uittreksel.

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@fokkemaLinssen.nl
internet: www.fokkemaLinssen.nl
KVK-nummer: 24457167
ijder dit bericht.

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: veiling Plevier 20 te 3191 GA Hoogvliet

Van: _SO_BWT_Funderingsloket

Verzonden: vrijdag 2 juni 2023 16:10

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

CC: _SO_BWT_Funderingsloket

Onderwerp: RE: veiling Plevier 20 te 3191 GA Hoogvliet

Geachte mw Bhawan,

Deze woning is van 1981 en staat volgens onze informatie op betonpalen. Er zijn ons geen funderingsproblemen bekend.

Met hartelijke groet,

Technisch adviseur
Gemeente Rotterdam
BWT Technisch Advies
Funderingsloket
Site: dukinjefundering.nl

De Rotterdam
Wilhelminakade 179
Postbus 1130 3000 BC Rotterdam
Site: rotterdam.nl

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <Bhawan@fokkemaLinssen.nl>

Verzonden: vrijdag 2 juni 2023 10:23

Aan: _SO_BWT_Funderingsloket <bwt-funderingsloket@rotterdam.nl>

Onderwerp: veiling Plevier 20 te 3191 GA Hoogvliet

Goedemorgen,

Bij ons op kantoor is in behandeling de veiling van de Plevier 20 te 3191 GA Hoogvliet (gemeente Rotterdam. Graag verneem ik of bij dit registergoed funderingsproblemen bekend zijn?

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

Mw. Indra Bhawan
Register notaris

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@fokkemaLinssen.nl
internet: www.fokkemaLinssen.nl

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: veiling Plevier 20 te 3191 GA Hoogvliet

Van: _SO_BWT_Fondsbeheer <bwt-fondsbeheer@rotterdam.nl>

Verzonden: vrijdag 2 juni 2023 11:05

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

Onderwerp: RE: veiling Plevier 20 te 3191 GA Hoogvliet

Geachte heer, mevrouw,

Het adres Plevier 20, 3191 GA te Hoogvliet-Rotterdam komt niet voor in de PWVB-subsidie database.
Dit ter info.

Met vriendelijke groet,

Financieel Medewerker
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
afdeling BWT Bedrijfsvoering en Ondersteuning
de Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam
Website www.rotterdam.nl

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <Bhawan@fokkemaLinssen.nl>

Verzonden: vrijdag 2 juni 2023 10:25

Aan: _SO_BWT_Fondsbeheer

Onderwerp: veiling Plevier 20 te 3191 GA Hoogvliet

Geachte heer, mevrouw,

Bij mij is in behandeling de veiling van de Plevier 20 te 3191 GA Hoogvliet (gemeente Rotterdam), kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie E, nummer 1031. (...)

Graag verneem ik van u of dit adres op de lijst van subsidie en/of renovatie staat? Zo ja, wat is de hoogte van het bedrag en de voorwaarden?

Bij voorbaat vriendelijk dank.

Met vriendelijke groet,

Mw. I. Bhawan
Register notaris/kerk

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@fokkemaLinssen.nl
internet: www.fokkemaLinssen.nl
KVK-nummer: 24457167

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46127.pdf



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

Blad 1
Dossnr. PB/2023.000370.01

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(inzake executoriale verkoop Plevier 20 te 3191 GA Hoogvliet Rotterdam)

Heden, elf augustus tweeduizend drieëntwintig, 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 een februari tweeduizend zeven voor mr. H.C.M.M. _____
Janssen, notaris te Schiedam, 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 de Openbare Registers op twee februari
tweeduizend zeven in het register Hypotheken 3 deel 52279 _____
nummer 94 van een afschrift van de Hypotheekakte; _____
- **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 registratieverklaring 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 executorialle 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.), 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 heeft het Registergoed verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers in het register Hypotheken 4 deel 51627 nummer 81 van een afschrift van een akte van levering, op een februari tweeduizend zeven verleden voor een waarnemer van mr. H.C.M.M. Janssen, notaris te Schiedam, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.
- 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—
tweehonderdzestienduizend vijfhonderd euro (€ 216.500,00), te—
vermeerderen met het bedrag van éénhonderdachtduizend—
tweehonderdvijftig euro (€ 108.250,00) voor onder meer rentes, boetes
en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van—
driehonderdvierentwintigduizend zevenhonderdvijftig euro—
(€ 324.750,00).——
 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**——
(enzovoorts)——
1. 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.
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 **vrijdag, vijftien september**
tweeduizend drieëntwintig vanaf dertien uur dertig minuten



(13:30).

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 van 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 recht van erfpacht, eindigend op een en dertig juli tweeduizend negen en twintig (31-07-2029), van een perceel grond gelegen te Hoogvliet (gemeente Rotterdam), en in eigendom toebehorende aan de gemeente Rotterdam, kadastraal bekend als gemeente **Hoogvliet**, sectie **E**, nummer **1031**, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca), met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende het woonhuis met toebehoren, plaatselijk bekend **Plevier 20** te 3191 GA **Hoogvliet Rotterdam**, van welk erfpachtsrecht de betaling van de erfpachtcanon voor de gehele looptijd van het recht is afgekocht,
- alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.
- 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 zakelijk recht van erfpacht als bedoeld in Titel 7 Boek 5 Burgerlijk Wetboek.
- 1.4 Het Registergoed is als een zakelijk recht van erfpacht ontstaan door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Rotterdam op achtentwintig november negentienhonderdtachtig in het register Hypotheken 4 deel 6940 nummer 57 van een afschrift van een daartoe bestemde akte, op zesentwintig november negentienhonderdtachtig verleden voor mr. A.W.H. Jansen, destijds notaris te Poortugaal.
- 1.5 Voor zover daarvan in de onder 1.4 genoemde akte niet van is afgeweken zijn van toepassing de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte van grond in erfpacht door de gemeente Poortugaal", hierna ook te noemen: Algemene voorwaarden, zoals deze zijn vastgesteld door de raad der gemeente Poortugaal in zijn openbare vergadering



- van vijftientwintig april negentienhonderdachtenzeventig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland op twaalf september negentienhonderdachtenzeventig, G.S. nummer B 43627 en gewijzigd bij besluiten van de raad der gemeente Poortugaal genomen in zijn openbare vergaderingen van dertig januari negentienhonderdnegenenzeventig, vierentwintig april negentienhonderdnegenenzeventig en tweeëntwintig mei negentienhonderdnegenenzeventig, welke besluiten zijn goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland, zijnde gemelde Algemene voorwaarden zoals zij thans luiden vastgelegd in een akte op zeven juni negentienhonderdnegenenzeventig voor genoemde notaris Jansen verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op acht juni negentienhonderdnegenenzeventig in deel 6370 nummer 38.
- Bij besluit van de raad der gemeente Poortugaal genomen op achtentwintig augustus negentienhonderdnegenenzeventig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland op elf september negentienhonderdnegenenzeventig, G.S. nummer B 45023, werd artikel 4 lid 2 van gemelde Algemene voorwaarden gewijzigd, welke wijziging is vastgelegd in een akte op achtentwintig april negentienhonderdachtig voor genoemde notaris Jansen verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op negentwintig april daaraanvolgende in deel 6727 nummer 54.
- 1.6 Bedoeld recht van erfpacht is gevestigd voor een periode die eindigt op **eenendertig juli tweeduizend negentwintig**.
- 1.7 Op bedoeld recht van erfpacht zijn van toepassing de bijzondere en algemene erfpachtvoorwaarden zoals hiervoor gemeld in Artikel 1.4 en Artikel 1.5 van deze akte.
- 1.8 De verplichting tot betaling van de canon is afgekocht tot eenendertig juli tweeduizend negentwintig.
- 1.9 De Verkoper staat er niet voor in dat bedoeld recht van erfpacht niet is opgezegd of dat de betreffende erfverpachter enige grond heeft om bedoeld recht van erfpacht op te zeggen.
- Artikel 2 Gebruikssituatie**
- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.



- 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter geen verzoek in te dienen dat strekt tot het verkrijgen van het verlot tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:265 Burgerlijk Wetboek. Zie ook artikel 24 lid 2 van de AVVE 2017

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:



- voormelde akte verleden op zesentwintig november negentienhonderdtachtig voor mr. A.W.H. Jansen, destijds notaris te Poortugaal, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op achtentwintig november negentienhonderdtachtig in het register-Hypotheken 4, deel 6940 nummer 57, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:
 - A. Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken onder de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte van grond in erfpacht door de gemeente Poortugaal", hierna ook te noemen: Algemene voorwaarden, zoals deze zijn vastgesteld door de raad der gemeente Poortugaal in zijn openbare vergadering van vijftentwintig april negentienhonderdachtenzeventig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland op twaalf september negentienhonderdachtenzeventig, G.S. nummer B-43627 en gewijzigd bij besluiten van de raad der gemeente Poortugaal genomen in zijn openbare vergaderingen van dertig januari negentienhonderdnegenenzeventig, vierentwintig april negentienhonderdnegenenzeventig en tweeëntwintig mei negentienhonderdnegenenzeventig, welke besluiten zijn goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland, zijnde gemelde Algemene voorwaarden zoals zij thans luiden vastgelegd in een akte op zeven juni negentienhonderdnegenenzeventig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op acht juni negentienhonderdnegenenzeventig in deel 6370 nummer 38. Bij besluit van de raad der gemeente Poortugaal genomen op achtentwintig augustus negentienhonderdeenzenzeventig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland op elf september negentienhonderdnegenenzeventig, G.S. nummer B 45023, werd artikel 4 lid 2 van gemelde Algemene voorwaarden gewijzigd, welke wijziging is vastgelegd in een akte op achtentwintig april negentienhonderdtachtig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te



- Rotterdam op negenentwintig april daaraanvolgende in deel 6727 nummer 54.*
- de akte van levering verleden op zestien juli negentienhonderdachtennegentig voor mr. P. van der Stoep, destijds notaris te Albrandswaard, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zeventien juli negentienhonderdachtennegentig in het register Hypotheken 4, deel 17993 nummer 19, onder andere woordelijk luidende als volgt:
 - A. *Ten nutte en ten laste van het bij deze akte overgedragen perceelsgedeelte, plaatselijk bekend Plevier 20 te Hoogvliet, enerzijds en ten nutte en ten laste van de bij de verkoper in eigendom verblijvende gedeelten, plaatselijk bekend Plevier 2, 4, 8, 10, 12, 14, 16, 18 en 22 te Hoogvliet, eveneens deel uitmakende van gemeld kadastraal perceel gemeente Hoogvliet sectie E nummer 258, anderzijds, worden ten deze over en weer gevestigd en aangenomen al die erfdiensbaarheden waardoor de toestand waarin die percelen zich ten opzichte van elkander bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse- en bovengrondse leidingen, alsmede kabels met toebehoren ten behoeve van telefoonaansluitingen en aansluitingen van het kabelsysteem, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken of anderszins, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te verbouwen of te bouwen.*
 - B. *Ten nutte en ten laste van het bij deze overgedragen perceelsgedeelte, plaatselijk bekend Plevier 20 te Hoogvliet, enerzijds en ten nutte en ten laste van de bij verkoper in eigendom verblijvende percelen plaatselijk bekend als Plevier 2, 4, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 22, 24, 28, 30 en 32 te Hoogvliet, eveneens gelegen op het kadastrale perceel Hoogvliet sectie E nummer 258 anderzijds wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid van pad om te komen van en te gaan, op de thans bestaande wijze, naar de openbare weg.*
- 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 a. Bouw- en woningtoezicht
Voor zover bij Verkoper bekend rusten er op het Registergoed geen aanschrijvingen in het kader van de Woningwet.
- b. Asbest
In voormelde akte van verkrijging door de Rechthebbende de dato een februari tweeduizend zeven is onder andere het navolgende woordelijk opgenomen:
"ASBEST"
Artikel 6
In het verkochte kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn, met name kruipluiken, schoorsteen of luchtkanaal, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder centraleverwarmingsketels of meterkast, vloerbedekking enzovoorts. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbesthoudende materialen dient rekening te worden gehouden met de wettelijke voorschriften die gelden voor de verwijdering van asbesthoudende materialen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien".
- c. Toestemming gemeente Rotterdam en overige informatie met betrekking tot de Erfpacht
Volgens informatie van de gemeente Rotterdam, afdeling erfpacht kan door de Koper van de veiling toestemming nodig



zijn van de gemeente gelet op de bepalingen die van toepassing zijn o.a. voor het vestigen van een hypotheekrecht, danwel voor het verhuren van de woning. In artikel 12 van de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte van grond in erfpacht door de gemeente Poortugaal is onder andere woordelijk het navolgende opgenomen: “De erfpachter mag, zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders, zijn erfpachtsrecht en de gestichte opstallen niet, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, vervreemden, verhuren of op enigerlei andere wijze in gebruik geven, inbrengen in een vennootschap of met hypotheek bezwaren, noch op het erfpachtsterrein zakelijke rechten vestigen”

Tevens wordt de Koper uitdrukkelijk gewezen op het bepaalde in artikel 12 lid 7 van voormelde Algemene Voorwaarden, woordelijk luidend:

“Mocht evenwel een hypotheekhouder, wiens recht met voormelde toestemming is gevestigd, overeenkomstig artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, tot openbare verkoop van het erfpachtsrecht c.q. de daarop gestichte opstallen overgaan, dan zal de in het eerste lid van dit artikel bedoelde toestemming tot vervreemding geacht worden te zijn verleend, indien de koper binnen een maand na de toewijzing, bij afzonderlijke, op zijn kosten op te maken akte, zich tegenover de gemeente verbindt tot betaling van de canon en tot naleving van alle aan deze erfpachtsuitgifte verbonden bedingen en zal de gemeente het haar toekomstige voorkeursrecht niet kunnen uitoefenen.”.

Koper dient voormelde verklaring in de akte van gunning af te leggen.

Omtrent de einddatum van het recht van erfpacht is van de gemeente Rotterdam het navolgende vernomen:

“Als een tijdelijk erfpachtcontract afloopt en dus niet is geconverteerd, wordt het contract voor onbepaalde tijd stilzwijgend verlengd. Dit gebeurt van rechtswege. Gemeente en erfpachter kunnen na expiratie op ieder moment de erfpacht beëindigen. De erfpachter loopt hierbij het risico dat de gemeente het erfpachtrecht beëindigt, wanneer de gemeente besluit om de grond voor andere doeleinden in te zetten. Ook kan



de erfpachter het tijdelijk erfpachtrecht beëindigen. Voor beide partijen levert het daarom onzekerheid op.

Gemeente vindt deze onzekerheid voor erfpachters met een woning onwenselijk. Daarom is de gemeente mede hiervoor nieuw beleid aan het ontwikkelen.

Nieuw beleid

Op 19 januari 2021 heeft het College van Burgemeester & Wethouders een richtinggevend besluit genomen. Momenteel is de gemeente bezig met de nadere uitwerking van dit besluit. In het Besluit van 19 januari 2021 wordt het erfpachtbeleid op een aantal punten gewijzigd:

1. Bepaalde tijdelijke erfpachters ontvangen een aanbod voor conversie. Dit houdt in dat het tijdelijke erfpachtrecht kan worden geconverteerd naar eigendom of eeuwigdurende erfpacht.
2. Eigenaren van wie het tijdelijke erfpachtcontract afloopt, kunnen opnieuw een tijdelijk erfpachtcontract sluiten. De looptijd van het nieuwe recht is nog onbekend. Deze optie geldt alleen voor erfpachters waarvan de erfpacht binnenkort expireert."

Mocht achteraf blijken dat bovenstaande informatie niet correct is, dan aanvaarden de Verkoper en/of de Notaris hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijkheid; een en ander komt volledig voor rekening en risico van Koper. Tevens kan de Koper in deze op geen enkele wijze enige rechten ontleen aan de door de Gemeente Rotterdam verstrekte informatie.

Een kopie van de Algemene Poortugaal bepalingen, alsmede de van de gemeente Rotterdam ontvangen informatie zal aan deze akte worden gehecht en tevens worden geupload op Website en/of www.veilingbiljet.nl.

d. Serre

Ter plaatse is gebleken dat het Registergoed een serre heeft. Het is Verkoper en de Notaris niet bekend of hiervoor een vergunning is verstrekt. Van de gemeente Rotterdam is hieromtrent het navolgende vernomen.

"Als de serre voldoet aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 2 lid 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, of



aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 3 lid 1, en de goothoogte van de serre minder dan 25 centimeter boven de bovenkant verdiepingsvloer uitkomt dan is er voor de serre geen vergunning nodig.

Zie: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0027464/2023-07-01#BijlageI>

Als voor de serre wel een vergunning nodig is dan kan het zijn dat er voor 2010 een vergunning verleend is die in het stadsarchief te vinden zou moeten zijn.

Dit kunt u nagaan door een afspraak te maken en langs te gaan bij het stadsarchief.

<https://stadsarchief.rotterdam.nl/zoek-en-ontdek/bouwtekeningen/>

Als er voor de serre wel een vergunning nodig is en er geen vergunning voor verleend is dan loopt de toekomstige eigenaar het risico dat hij een aanschrijving van de gemeente krijgt.

In het ergste geval valt de serre dan niet te legaliseren en zal dan afgebroken moeten worden.

Maar misschien dat de serre wel te legaliseren is, dan is het een kwestie van alsnog een omgevingsvergunning aanvragen. ”

Ingeval een vergunning nodig is voor voormelde serre, zal Koper hiervoor zelf de benodigde werkzaamheden moeten verrichten.

Koper draagt zelf het risico van de (on)mogelijkheid van de verkrijging van de eventueel benodigde vergunning. Verkoper en/of Notaris kunnen hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijk voor worden gehouden.

e. Bodeminformatie

Volgens opgave van de gemeente Rotterdam/ Milieudienst Rijnmond (DCMR) er is geen bodeminformatie met betrekking tot het onderhavige perceel bekend; voor wat betreft bodeminformatie met betrekking tot nabij gelegen percelen wordt verwezen naar de middelen die de gemeente beschikbaar gestelde informatie die is in te zien op de internetsite: dcmr.gisinternet.nl

f. 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.veilingbiljet.nl. en/of de Website en tevens volledig in te zien op de internetsite www.rotterdam.nl/funderingsloket_](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.veilingbiljet.nl_en/of_de_Website_entevens_volledig_in_te_zien_op_de_internetsite_www.rotterdam.nl/funderingsloket_)

g. Energietabel

Verkoper beschikt niet over een Energietabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Rechthebbende van het Registergoed is verantwoordelijk voor het ter beschikking stellen van voormeld tabel. De Verkoper danwel de Notaris heeft de Rechthebbende op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper en Notaris voor alle/ eventuele aanspraken in dat kader. In geval het Energietabel niet beschikbaar is gesteld, dient Koper hiervoor zelf zorg te dragen.

h. 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 Verkoper en/of Notaris.

Mocht achteraf blijken dat bovenstaande informatie onder 4.9 punt a tot en met g niet correct is, dan aanvaarden de Verkoper en/of de Notaris hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijkheid; een en ander komt volledig voor rekening en risico van Koper.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is een Woning. Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.
- 5.2 Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing. 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:
 1. 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
 2. 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 storting 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 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.
- 6.12 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 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 bekendgemaakt 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 goedheid 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 deurwaardersexploot 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 deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris: - 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 - 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: - 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 - 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:
1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontlenden aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. 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 uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 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



- ge Gund - 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 Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper 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 Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van
schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper
machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak
in beheer te nemen, voor zover het beheerbepaling als bedoeld in
artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper
is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn;
en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de
Onroerende Zaak heeft verschafte of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper 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 Verkoper 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 Verkoper 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 Verkoper 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 invoeren 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




Blad 29
Dossnr. PB/2023.000370.01

- 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



- 13.7 gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
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 aanmerkelijk 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 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: 1. 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 2. 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 ter- zake van de Onderhandse verkoop: _____
15.1	De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen: _____ 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; _____ dan wel _____ 2. 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: _____ 1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk _____ twee (2) werkdagen na de Gunning; _____ 2. 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 _____ 3. 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 weggelaten, 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 die 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) ontlelen.
Dit luidt 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 Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".
- 18.7 **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. degene(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



Blad 41
Dossnr. PB/2023.000370.01

	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 negentienhonderdvijfenzestig, 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 comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als Biilage 1 aan de Akte wordt gehecht.
	SLOT
	<i>Slotverklaring van de comparant</i>
	De comparant 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 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.
	<i>Slotverklaring van de notaris</i>
	De comparant 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 comparant en heb ik, notaris, de comparant een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de



Blad 42
Dossnr. PB/2023.000370.01

comparant 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 comparant.
Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en onmiddellijk daarna - na opnemng van het tijdstip - door mij, notaris, om dertien uur éénenveertig minuten (13:41)
(Volgt ondertekening door verschenen persoon en notaris)

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL

