

Binkhorst 50, 3085VA ROTTERDAM (46152)



Woonhuis



Beschrijving

Het recht van erfpacht, eindigende op achttien juni tweeduizend vijfennegentig, van een perceel grond, eigendom van Stichting Vestia (thans genaamd: Hef Wonen), met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde een woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3085 VA Rotterdam, Binkhorst 50, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummer 1055 ter grootte van één are en negentig centiare (1 a 90 ca),

3085 VA Rotterdam, Binkhorst 50, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummer 1055 ter grootte van één are en negentig centiare (1 a 90 ca),

3085 VA Rotterdam, Binkhorst 50, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummer 1055 ter grootte van één are en negentig centiare (1 a 90 ca),

3085 VA Rotterdam, Binkhorst 50, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummer 1055 ter grootte van één are en negentig centiare (1 a 90 ca),

3085 VA Rotterdam, Binkhorst 50, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummer 1055 ter grootte van één are en negentig centiare (1 a 90 ca),

3085 VA Rotterdam, Binkhorst 50, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummer 1055 ter grootte van één are en negentig centiare (1 a 90 ca),

3085 VA Rotterdam, Binkhorst 50, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummer 1055 ter grootte van één are en negentig centiare (1 a 90 ca),

3085 VA Rotterdam, Binkhorst 50, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummer 1055 ter grootte van één are en negentig centiare (1 a 90 ca),

3085 VA Rotterdam, Binkhorst 50, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummer 1055 ter grootte van één are en negentig centiare (1 a 90 ca),

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 20 september 2023
Inzet	woensdag 20 september 2023 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 20 september 2023 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	190 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend

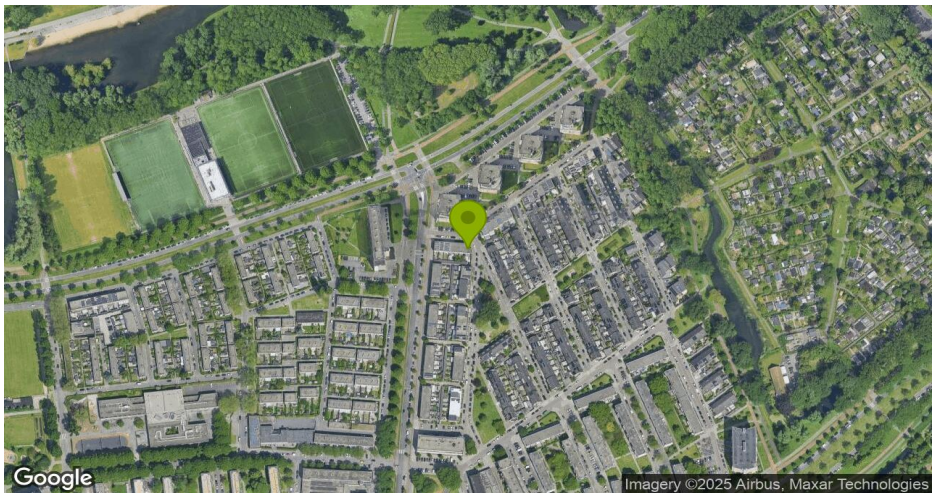
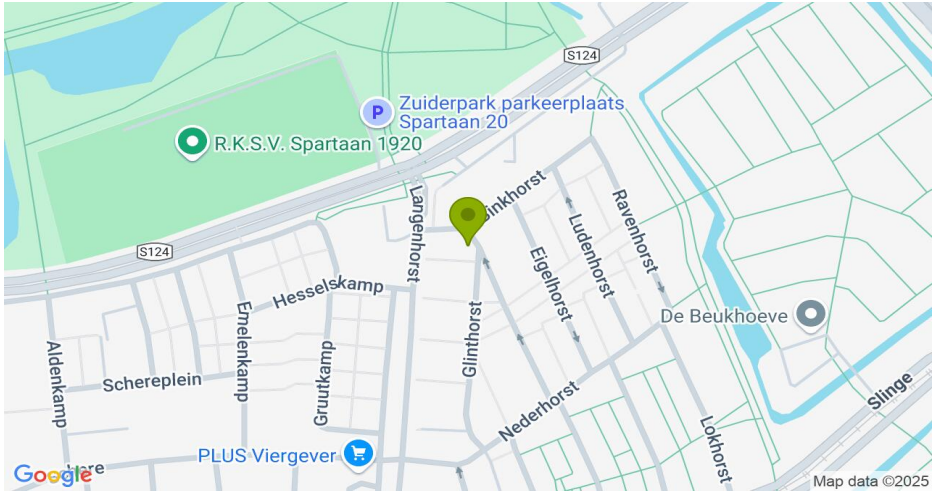




Financieel

Lasten

Inzetpremie	1% van de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 8.729,00 (per 18-08-2023 om 14:21 uur) incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 18-08-2023 om 14:21 uur)



Kadastrale kaart

46152-kadastralekaart3085Binkhorst.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Demi Hansum



Bijlage

46152_Binkhorst 50, Rotterdam.pdf

Binkhorst 50, 3085VA Rotterdam



Samenvatting

Adres Binkhorst 50, Rotterdam 3085VA Rotterdam	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1997
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 139 m ²	Gemeente Rotterdam

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0599100000318947	Oorspronkelijk bouwjaar 1997	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 0599010000318947	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 139 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		



Nummeraanduiding

Identificatienummer 05992000000209787	Postcode 3085VA
Status Naamgeving uitgegeven	Huisnummer 50

Openbare ruimte

Identificatienummer 0599300000000904	Naam Binkhorst	Status Naamgeving uitgegeven
--	--------------------------	--

Woonplaats

Identificatienummer 3086	Naam Rotterdam	Status Woonplaats aangewezen
------------------------------------	--------------------------	--

Gemeente

Identificatienummer 0599	Naam Rotterdam
------------------------------------	--------------------------

Details en historie

Pand
Versie 1 01-01-1975
Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1997
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
01-01-1975
Einde geldigheid
23-09-2015
Tijdstip registratie LV
27-08-2010
Documentdatum
01-01-1975
Documentnummer
Pandkaart 682199

Versie 2 23-09-2015
Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1997

<style isBold='true'>Geconstateerd</style>

Nee

<style isBold='true'>Begin geldigheid</style>

23-09-2015

<style isBold='true'>Einde geldigheid</style>

<style isBold='true'>Tijdstip registratie LV</style>

26-09-2015

<style isBold='true'>Documentdatum</style>

23-09-2015

<style isBold='true'>Documentnummer</style>

Corsanr.15/52676

<style isBold='true' size='14'>Verblijfsobject</style>

<style isUnderline='true'><style isBold='true'>Versie 1</style> 01-05-1997</style>

<style isBold='true'>Status</style>

Verblijfsobject in gebruik

<style isBold='true'>Gebruiksdoel</style>

Woonfunctie

<style isBold='true'>Oppervlakte</style>

139 m²

<style isBold='true'>Geconstateerd</style>

Nee

<style isBold='true'>Begin geldigheid</style>

01-05-1997

<style isBold='true'>Einde geldigheid</style>

<style isBold='true'>Tijdstip registratie LV</style>

28-08-2010

<style isBold='true'>Documentdatum</style>

01-01-1975

<style isBold='true'>Documentnummer</style>

95/4805/30

<style isBold='true' size='14'>Nummeraanduiding</style>

<style isUnderline='true'><style isBold='true'>Versie 1</style> 12-03-2010</style>

<style isBold='true'>Status</style>

Naamgeving uitgegeven

<style isBold='true'>Postcode</style>

3085VA

<style isBold='true'>Huisnummer</style>

50

<style isBold='true'>Huisletter</style>

<style isBold='true'>Huisnummertoevoeging</style>

<style isBold='true'>Type adresseerbaar object</style>

Verblijfsobject

<style isBold='true'>Geconstateerd</style>

Nee

<style isBold='true'>Begin geldigheid</style>

12-03-2010

<style isBold='true'>Einde geldigheid</style>

<style isBold='true'>Tijdstip registratie LV</style>

28-08-2010

<style isBold='true'>Documentdatum</style>

12-03-2010

<style isBold='true'>Documentnummer</style>

B&W10/2145

<style isBold='true' size='14'>Openbare ruimte</style>

<style isUnderline='true'><style isBold='true'>Versie 1</style> 01-07-1950</style>

<style isBold='true'>Status</style>

Naamgeving uitgegeven

<style isBold='true'>Naam</style>

Binkhorst

<style isBold='true'>Verkorte schrijfwijze</style>

Binkhorst

<style isBold='true'>Type</style>

Weg

<style isBold='true'>Geconstateerd</style>

Nee

<style isBold='true'>Begin geldigheid</style>

01-07-1950

<style isBold='true'>Einde geldigheid</style>

<style isBold='true'>Tijdstip registratie LV</style>

27-08-2010

<style isBold='true'>Documentdatum</style>

01-07-1950

<style isBold='true'>Documentnummer</style>

Gem.blad 1950/204

<style isBold='true' size='14'>Woonplaats</style>

<style isUnderline='true'><style isBold='true'>Versie 1</style> 18-02-2010</style>

<style isBold='true'>Naam</style>

Rotterdam

<style isBold='true'>Status</style>

Woonplaats aangewezen

<style isUnderline='true'><style isBold='true'>Versie 2</style> 06-06-2019</style>

<style isBold='true'>Naam</style>

Rotterdam

<style isBold='true'>Status</style>

Woonplaats aangewezen

<style isUnderline='true'><style isBold='true'>Versie 3</style> 26-08-2019</style>

<style isBold='true'>Naam</style>

Rotterdam

<style isBold='true'>Status</style>

Woonplaats aangewezen

<style isUnderline='true'><style isBold='true'>Versie 4</style> 27-02-2020</style>

<style isBold='true'>Naam</style>

Rotterdam

<style isBold='true'>Status</style>



Woonplaats aangewezen

Bijlage

46152_bodemloketRapport (15).pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 17-7-2023



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

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

1 Algemeen

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

2 Disclaimer

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

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

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

Bijlage

46152_Hyp4_deel_15749_nummer_6_reeks_ROTTERDAM (1).pdf

Kantoor:	Tijdstip Van (aanvang):	De houder van het Kadaster en de Openbare Registers:	15749 6 25
Rotterdam	12-JUL-1996 14:22		met 4 verpageladen
Aantekeningen: met tekening nummer 30602			
D: 00000089	S: 5610000087		

Kadaster

VESTIGING ERFPACHT

TC/960138

Heden twaalf juli negentienhonderd zesennegentig verschenen voor mij, Mr Theodorus Sijbrand Othmar Maria van Eijck, notaris ter standplaats Rotterdam:

- mevrouw Margaretha Johanna Maria de Wit, notarieel-medewerkster, geboren te Etten-Leur op acht juli negentienhonderd zeventig, houdster van paspoort met nummer C202368, ongehuwd, wonende te 2807 EX Gouda, Pelmolenierf 53, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de de heer Jan Wijbrens Buma, directeur, wonende te (2106 BB) Heemstede, Asterkade 36, geboren te Alphen aan den Rijn op acht juni negentienhonderd acht en dertig, ongehuwd, die deze volmacht verstrekte in zijn hoedanigheid van directeur van en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de stichting: **Stichting voor Volkshuisvesting Tuinstad Zuidwijk**, gevestigd te Rotterdam (3085 DT) aan de Schere 31, correspondentieadres: Postbus 53099, 3008 HB Rotterdam;
- mevrouw Geertruida Astrid Chrispijn, notarieel-medewerkster, geboren te Rotterdam op dertig augustus negentienhonderd drieënveertig, houdster van paspoort met nummer 619300C, ongehuwd, wonende te Rotterdam (3011 NM), Mariniersweg 369, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de te Zoetermeer (2712 HG) aan de Eerste Stationsstraat 185 gevestigde en kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **ERA Bouw B.V.**, postadres: Postbus 62, 2700 AB Zoetermeer.

Van de gemelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit twee onderhandse akten daartoe, welke aan deze akte wordt gehecht.

De comparanten verklaarden het navolgende:

CONSIDERANS

De Stichting voor Volkshuisvesting Tuinstad Zuidwijk, voornoemd - verder te noemen: "STZ" - heeft met ERA Bouw B.V., voornoemd - verder te noemen: "erfpachter" een schriftelijke overeenkomst - verder aan te duiden als "overeenkomst tot vestiging" - gesloten tot vestiging van erfpacht op:

vijf percelen grond gelegen te Rotterdam aan de Binkhorst, Langenhorst en Glinthorst, uitmakende die gedeelten, ter grootte als na kadastrale uitlegting zal blijken, van de percelen kadastraal bekend gemeente Charlois sectie K nummers 1028 en 1029, zoals met arcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening;

verder aan te duiden als "onroerende zaak".

ERFPACHT

1. Verlening erfpacht

Hyp.4

Hypotheken 4

4LT.
3525

5x1

Aantekeningen:

Ter uitvoering van het bepaalde in de overeenkomst tot vestiging verleent STZ bij deze ten behoeve van erfpachter een erfpacht op de onroerende zaak, welke erfpacht verder aan te duiden als "erfpacht" - bij deze door erfpachter wordt aanvaard.

2. Bepalingen

De erfpacht is verleend onder de hierna te melden Algemene Bepalingen voor de vestiging van erfpacht, voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, en onder de hierna sub 2.2 te vermelden aanvullende casu quo afwijkende bepalingen, verder aan te duiden als "bijzondere bepalingen".

2.1. Algemene Bepalingen voor erfpacht

De Algemene Bepalingen voor de vestiging van erfpacht, verder aan te duiden als "Algemene Bepalingen", zijn vastgesteld door STZ en neergelegd in een akte op vijf januari negentienhonderd zesennegentig voor Mr Th.S.O.M. van Eijck, notaris te Rotterdam, verleden en bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers te Rotterdam op acht januari negentienhonderd zesennegentig in Register Hypotheken 4, deel 15250 nummer 34.

Erfpachter heeft bij het sluiten van de overeenkomst tot vestiging een exemplaar van de Algemene Bepalingen ontvangen en van de inhoud daarvan kennisgenomen.

Uit de Algemene Bepalingen worden de artikelen 4, 13.1, 13.4, 19.3 en 23.4.1 hier speciaal vermeld:

" Artikel 4

" MILIEURAPPORTAGE EN HET RISICO DAARBIJ

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

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

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

" In de overige gevallen zullen Partijen gezamenlijk naar een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing zoeken. De randvoorwaarden daarbij zijn, dat de Erfpachter slechts bij beëindiging van de Erfpacht recht heeft op vergoeding en wel uitsluitend de vergoeding, als bedoeld in artikel 25.1 en artikel 25.2 van de Algemene Bepalingen. Komen Partijen

Aantekeningen:

15749

6

26

eerste vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

" niet binnen twee maanden tot een oplossing als ----
" hiervoor bedoeld, dan zullen arbiters een oplossing
" geven die bindend is voor Partijen. Deze arbiters
" zijn daarbij ook gehouden aan eerder vermelde
" randvoorwaarden.
" 4.3. In elk van de volgende gevallen: ----
" a. de Milieurauditor is ondegdelijk;
" b. het aan de Milieurauditor ten grondslag lig-
" gend onderzoek is ondegdelijk;
" c. de informatie betreffende de juridische positie
" van Partijen ter zake van Bodemverontreiniging
" is ondegdelijk of ontbreekt;
" d. STZ is tekortgeschoten in de uitvoering van
" maatregelen die in de Milieurauditor zijn
" aangegeven; en/of
" e. STZ is tekortgeschoten in de nakoming van haar
" verplichtingen voortvloeiende uit de artikelen
" 3.1 en/of 4.2 van de Algemene Bepalingen en/of
" uit de Bepalingen inzake de aflevering van de
" grond,
" geldt dienaangaande onverkort de wettelijke rege-
" ling."
" Artikel 13 ----
" TOESTEMMING BIJ SPLITSING, BEZWARING, VERVREEMDING,
" VERHUURING EN VERPACHTING VAN DE ERFPACHT ----
" 13.1. Zonder voorafgaande schriftelijke toe-
" stemming van STZ is de Erfpachter niet bevoegd
" de Erfpacht of een gedeelte daarvan casu quo de
" Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan:
" a. te splitsen in appartementsrechten;
" b. met beperkte rechten anders dan hypotheek, te
" bezwaren;
" c. te vervreemden, indien de Onroerende Zaak een
" andere bestemming heeft dan wonen; of
" d. te verhuren of te verpachten, ----
" danwel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden
" tot het verrichten van de hiervoor vermelde rechts-
" handelingen. ----
" 13.4. Indien de Erfpacht in appartementsrechten is
" gesplitst, is het in dit artikel bepaalde voor de
" appartementseigenaar van overeenkomstige toepas-
" sing."
" Artikel 19 ----
" DERDENWERKING ----
" 19.3. De Erfpachter zal bij:
" a. overdracht van de Erfpacht of van een gedeelte
" daarvan; of
" b. bezwaring van de Erfpacht of van een gedeelte
" daarvan met een beperkt genotsrecht ----
" zijn verplichtingen uit hoofde van de Akte ten
" behoeve van STZ opleggen aan en laten aannemen door
" zijn rechtsopvolger casu quo de beperkt gerechtig-
" de."
" Artikel 23 ----
" EINDE VAN DE ERFPACHT ----

Hypotheek 3/4-ervolg

Aantekeningen:

" 23.4.1. De Erfpachter kan de Erfpacht slechts op-
" zeggen, indien de Onroerende Zaak niet geschikt is-
" voor het door partijen in de Akte beoogde gebruik-
" en STZ ter zake van haar verplichting dienaangaande
" in verzuim is."

2.2. Bijzondere bepalingen

Artikel 1

DUUR

De erfpacht heeft een duur van negen en negentig (99) -
jaar verminderd met de periode vanaf negentien juni -
negentienhonderd zesennegentig tot heden en eindigt -
mitsdien op achttien juni tweeduizend vijftiennegentig -
om vier en twintig (24.00) uur.

Artikel 2

AFLEVERING EN AANVAARDING / STAAT VAN AFLEVERING

1. STZ heeft de onroerende zaak op negentien juni ne-
gentienhonderd zesennegentig afgeleverd in de staat
zoals vermeld in:
a. het historisch-indicatief en oriënterend bodem-
onderzoek van achtentwintig september negen-
tienhonderd vijftiennegentig, uitgevoerd door De
Straat Milieu-adviseurs B.V. in opdracht van
STZ en de Conclusie Toetsingscommissie Bodema-
nering inzake de lokatie Langenhorst 1 tot en
met 50, Glinthorst 1 tot en met 31, Sandhorst 1
tot en met 17 en Nederhorst 25 tot en met 41 te
Rotterdam;
b. de bepalingen inzake aflevering van de grond.
Een kopie van het sub a genoemde rapport, de ge-
noemde conclusie en een exemplaar van de sub b-
genoemde bepalingen worden aan deze akte gehecht.
2. De erfpachter heeft de in het vorige lid van dit
artikel bedoelde aflevering aanvaard, zulks met in-
achtneming van het bepaalde in het eerder in deze
akte speciaal vermelde artikel 4 van de Algemene
Bepalingen.
3. STZ staat er voor in dat bij de aflevering de grond
in bouwrijpe staat verkeerde en als nieuw vervaar-
digde onroerende zaak kan worden aangemerkt in de
zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

Artikel 3

EIGENDOMSVERKRIJGING

STZ heeft de eigendom van de onroerende zaak verkregen
door de overschrijving ten kantore van de Dienst van
het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op
negeneentwintig februari negentienhonderd zestig in
Register 4, deel 3324 nummer 98, van het afschrift
ener akte van transport, houdende kwijting voor de
koop prijs en afstanddoening van de rechten voortvloei-
ende uit het bepaalde in de destijds van toepassing
zijnde artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk
Wetboek, op diezelfde dag voor de destijds te Rotter-
dam gevestigde notaris B.J. Jungerius verleden.

Artikel 4

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Aantekeningen:

15749

6

27

twende vervolgblad

Kadaster

1. De onroerende zaak is:
 - a. vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan;
 - b. vrij van kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, bijzondere lasten en/of kettingbedingen, een en ander voor zover daarvan niet blijkt uit deze akte en/of de Openbare Registers.
2. Erfpachter aanvaardt uitdrukkelijk de aan de gemeente onbekende en in de Openbare Registers ingeschreven kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten en bijzondere lasten en is zich de gevolgen van die aanvaarding bewust.
3. STZ staat, met inachtneming van het bepaalde in lid 4, in voor de afwezigheid van lasten of beperkingen die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de Openbare Registers doch daartussen tijde van het ondertekenen van de overeenkomst tot vestiging niet waren ingeschreven.
4. Is de onroerende zaak behept met een last of beperking die er niet op had mogen rusten, dan kan erfpachter eisen dat de last of de beperking wordt opgeheven, mits STZ hieraan redelijkerwijs kan voldoen.

Artikel 5

CANON

De canon bedraagt TWEEHONDERD ZEVENDUIZEND DRIEHONDERD ZEVENENDERTIG GULDEN VIJFENTWINTIG CENT (f.207.337,25) per jaar.

Artikel 6

AFKOOP VAN DE CANONVERPLICHTING VOOR DE EERSTE BEWONER

In afwijking van artikel 8 van de Algemene Bepalingen is op de onderhavige vestiging het navolgende van toepassing:

De erfpachter die eerste gebruiker/bewoner is van een woning, deel uitmakende van de onroerende zaak, is verplicht door betaling ineens van de afkoopsom de canonverplichting voor een periode van vijftig jaar af te kopen.

Deze afkoopsom is gelijk aan de grondwaarde en dient door de eerste gebruiker/bewoner te worden voldaan bij de levering van het erfpachtsrecht van de grond met de daarop te stichten/gestichte woning.

Over de afkoopsom is door de eerste gebruiker/bewoner vanaf de ingangsdatum van het erfpachtsrecht tot aan de datum van betaling van de afkoopsom een rente verschuldigd, welke rente gelijk is aan de tot de datum van betaling van de afkoopsom verschuldigde canon.

Hiermede komt al hetgeen in artikel 8 van de Algemene Bepalingen omtrent het afkopen der canon is bepaald, waaronder begrepen de mogelijkheid tot afkoop voor een periode van negennennegentig jaar, met betrekking tot deze vestiging te vervallen.

Artikel 7

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeringen:

BOUWPLICHT

Erfpachter is verplicht op de onroerende zaak vierenvijftig (54) vrije sector koop eengezinswoningen te bouwen, overeenkomstig het bij de gemeente Rotterdam onder dossiernummer 1995/004805/30/01 ingeschreven bouwplan waarvoor op achtentwintig juni negentienhonderd zessenegentig de bouwvergunning is verleend.

Artikel 8

BESTEMMING EN GEBRUIK

De op de onroerende zaak te stichten/gestichte woningen zijn bestemd voor wonen en dienen als zodanig gebruikt te worden.

Artikel 9

ERFAFSCHIEDINGEN, BUITENSCHILDERWERK, BESTEMMING EN GEBRUIK

1. Erfpachter is verplicht de onroerende zaak, daar waar het grenst aan het openbaar gebied, af te schermen met een erfafscheiding bestaande uit een metalen hekwerk, al dan niet in combinatie met een gemetselde tuinmuur. Deze erfafscheiding moet steeds onveranderd in stand worden gehouden en mag niet door de erfpachter op enigerlei wijze worden veranderd.
2. Het (eventueel) door de erfpachter(s) uit te voeren onderhoud aan het buitenschilderwerk dient te geschieden met handhaving van de oorspronkelijke kleurstelling. Een en ander om de eenheid in de wijk niet te verstoren.

Bij overtreding van het hiervoor sub 1 en 2 bepaalde verbeurt de nalatige partij na bij schriftelijke aanmaning in gebreke te zijn gesteld - ten behoeve van STZ een boete groot EENDUIZEND GULDEN (f.1.000,-) voor iedere overtreding casu quo dag dat de overtreding voortduurt.

Deze boete is niet verschuldigd indien de erfpachter die de overtreding begaat binnen een termijn van veertien dagen na datum van voormelde aanmaning de overtreding ongedaan maakt.

Indien binnen één maand na de datum van de aanmaning de overtreding nog niet ongedaan is gemaakt zal STZ met toepassing van artikel 23.3 van de Algemene Bepalingen voorts tot opzegging van de erfpacht kunnen overgaan.

Als de datum van de aanmaning wordt aangenomen twee werkdagen na de datum van verzending.

Artikel 10

OPSTALRECHT

Voor wat betreft een opstalrecht ten behoeve van PTT Telecom B.V. wordt ten deze verwezen naar de bepalingen sub 1 tot en met 7, voorkomende in een akte houdende vestiging opstalrecht op heden voor mij, notaris, verleden en woordelijk luidende:

- " 1. PTT is bevoegd tot de toegang tot de grond danwel tot het verlenen aan door hem aan te wijzen derde(n) van recht tot toegang tot de grond,

Aantekeningen:

15749

6

128

derde vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp.3 en 4

- zulks om met de nodige vervoermiddelen, materi-
alen en werktuigen, op een na redelijk overleg
met de eigenaar van de grond casu quo diegene
die een zakelijk gebruiksrecht van de grond
heeft, hierna te noemen "de eigenaar", te bepa-
len wijze in, op en boven de grond kabels en
bijbehorende werken aan te brengen, te onder-
houden, te herstellen en/of te vervangen.
2. a. De eigenaar behoudt het volledig genot en
gebruik van de hiervoor gemelde schetsmatig
aangeduide perceelsgedeelten, voor zover dit
niet in strijd is met het aan PTT verleende
recht.
- b. De eigenaar zal zich onthouden van elke han-
deling waardoor het met behulp van de in
gemelde perceelsgedeelten gelegen kabels met
bijbehoren te verrichten transport kan wor-
den belemmerd of belet, dan wel waardoor
gevaar kan ontstaan voor personen of goede-
ren en zal in het bijzonder op een strook
grond van een halve meter ter weerszijden
van de hartlijn van de kabels geen bouwwer-
ken oprichten, goederen opslaan, gesloten
wegdek aanbrengen, ontgrondingen verrichten,
rioleringen dan wel kabels aanleggen, bomen
of diepwortelende struiken planten, met uit-
zondering van lage beplanting, dan wel voor-
werpen de grond indrijven, noch aan een der-
de toestemming tot zulk een handelen verle-
nen zonder schriftelijke instemming van PTT,
die nimmer op onredelijke gronden zal weige-
ren medewerking te verlenen.
- c. Indien ten gevolge van werkzaamheden, uitge-
voerd door of in opdracht van de eigenaar,
schade aan of vanwege de in meergemelde per-
ceelsgedeelten gelegen kabels en bijbehoren-
de werken ontstaat, zal PTT de eigenaar
hiervoor niet aansprakelijk stellen, tenzij
aan de eigenaar opzet, grove schuld of naal-
tigheid kan worden verweten.
3. Bij uitoefening van het recht zal PTT zoveel
mogelijk rekening houden met de belangen van de
eigenaar en in het algemeen zo weinig mogelijk
belemmering, hinder of schade veroorzaken.
PTT is verplicht na ontgravingen en andere
werkzaamheden de meergemelde perceelsgedeelten
zoveel mogelijk in de oorspronkelijke toestand
terug te brengen.
4. PTT vergoedt aan de eigenaar alle door laatst-
genoemde geleden schade, die het rechtstreeks
gevolg is van het hiervoor in Artikel 1 gemelde
werk of van de door of vanwege PTT in, op en
boven de meergemelde perceelsgedeelten verrich-
te werkzaamheden, indien en voor zover die
schade niet aan de schuld van de eigenaar of

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen:

" aan de schuld van personen of zaken, voor wie ---
" hij of zijn ondergeschikten verantwoordelijk ---
" zijn, te wijten is. ---
" 5. PTT is bevoegd afrasteringen, welke de werk ---
" zaamheden belemmeren, te verwijderen. Zowel het ---
" verwijderen van de afrasteringen als het her ---
" plaatsen daarvan in deugdelijke toestand, als ---
" mede het plaatsen van eventueel noodzakelijke ---
" noodafrasteringen, komen voor rekening van PTT. ---
" 6. Al hetgeen in strijd met het recht van opstal ---
" op meergemelde perceelsgedeelten mocht zijn ---
" gesticht, geplant of geplaatst dan wel aanwezig ---
" mocht worden gehouden, zal op eerste aanzegging ---
" van PTT ten genoegen van dezelve door de betrok ---
" kene(n) moeten worden opgeruimd, zullende bij ---
" weigering of nalatigheid zijnerzijds dit op ---
" diens kosten door of vanwege PTT geschieden ---
" zonder dat betrokkene(n) recht op schadevergoe ---
" ding kan doen gelden. ---
" 7. STZ is jegens PTT gehouden tot wettelijke vrij ---
" waring. STZ staat er voor in dat aan (een) der ---
" de(n) geen rechten, welke de uitoefening van ---
" het recht van opstal kunnen belemmeren op het ---
" perceel zijn toegezegd of verleend. ---
" STZ draagt aan PTT over de rechten van vrijwa ---
" ring, welke STZ van de grond tegen zijn rechts ---
" voorgangers mocht hebben. ---

Artikel 11

OVERDRACHT VAN RECHTEN

1. Voor zover rechten van STZ ter zake van de onro ---
" rende zaak jegens haar rechtsvoorgangers en/of ---
" andere derden niet gelijktijdig met de vestiging ---
" van de erfpacht mee overgaan op de erfpachter, ---
" levert de gemeente die rechten bij deze aan erf ---
" pachter, die die rechten van STZ aanvaardt. ---
" 2. Erfpachter is te allen tijde bevoegd de hiervoor ---
" bedoelde levering van rechten mee te delen aan de ---
" desbetreffende schuldenaar. ---

Artikel 12

VOORAFGAANDE OVEREENKOMSTEN

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, ---
" blijven tussen partijen gelden de overeenkomst tot ---
" vestiging en hetgeen voor het passeren van deze akte ---
" overigens tussen partijen is overeengekomen, met dien ---
" verstande dat geen beroep meer kan worden gedaan op ---
" een eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarde. ---

Artikel 13

ARTIKEL 2:204C BURGERLIJK WETBOEK

De overeenkomst tot vestiging van erfpacht is gesloten ---
" nadat twee jaren zijn verstreken na de inschrijving ---
" van erfpachter in het Handelsregister, zodat het ---
" bepaalde in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek ten ---
" aanzien van de overeenkomst tot vestiging van erfpacht ---
" niet van toepassing is. ---

Artikel 14

Aantekeningen:

15749

6

29

Verde vervolgbijlage

Kadaster

OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING

1. De onroerende zaak is een nieuw vervaardigd goed in de zin van artikel 11, lid 1, letter a, ten eerste, van de Wet op de omzetbelasting 1968. Mitsdien was ter zake van de aflevering van de onroerende zaak omzetbelasting over de grondwaarde verschuldigd. De grondwaarde bedraagt in totaal TWEE MILJOEN VIJFHONDERD NEGENENVIJFTIGDUIZEND ZEVENHONDERD NEGENTIG GULDEN VIJFTIEN CENT (f.2.559.719,15), welk bedrag is samengesteld als volgt:
 - de grondwaarde van de kavel met bouwnummer 1 bedraagt: ZEVENENZESTIGDUIZEND VIJFHONDERD EENENDERTIG GULDEN EENENNEGENTIG CENT (f.67.531,91);
 - de grondwaarde van de kavels met bouwnummers 2 tot en met 6 bedraagt: ZESENVIJFTIGDUIZEND ZEVENHONDERD VIJFENZESTIG GULDEN ZESENNEGENTIG CENT (f.56.765,96);
 - de grondwaarde van de kavel met bouwnummer 7 bedraagt: ZEVENENVIJFTIGDUIZEND ZEVENHONDERD VIERENVEERTIG GULDEN ACHTENZESTIG CENT (f.57.744,68);
 - de grondwaarde van de kavel met bouwnummer 8 bedraagt: EENENVIJFTIGDUIZEND TWEEHONDERD VIJFENTACHTIG GULDEN ELF CENT (51.285,11);
 - de grondwaarde van de kavels met bouwnummers 9 tot en met 13, 16, 23 tot en met 27 en 30 tot en met 34 bedraagt: VIJFTIGDUIZEND ZESHONDERD ZEVENENNEGENTIG GULDEN ZEVENENTACHTIG CENT (f.50.697,87);
 - de grondwaarde van de kavels met bouwnummers 14, 21 en 28 bedraagt: EENENVIJFTIGDUIZEND ACHTHONDERD TWEEENZEVENTIG GULDEN VIERENDERTIG CENT (f.51.872,34);
 - de grondwaarde van de kavels met bouwnummers 15, 22 en 29 bedraagt: NEGENENVIJFTIGDUIZEND ZEVENHONDERD TWEE GULDEN DERTIEN CENT (f.59.702,13);
 - de grondwaarde van de kavel met bouwnummer 35 bedraagt: TWEEENVIJFTIGDUIZEND ZESHONDERD VIJFENVIJFTIG GULDEN TWEEENDERTIG CENT (f.52.655,32);
 - de grondwaarde van de kavels met bouwnummers 37 tot en met 41, 44 tot en met 48, 55 en 58 tot en met 62 bedraagt: ZEVENENDERTIGDUIZEND VIERHONDERD ZESENVEERTIG GULDEN EENENTACHTIG CENT (f.37.446,81);
 - de grondwaarde van de kavels met bouwnummers 42, 49 en 56 bedraagt: ACHTENVEERTIGDUIZEND VIERHONDERD DRIENNEGENTIG GULDEN TWEEENZESTIG CENT (f.48.493,62);
 - de grondwaarde van de kavels met bouwnummers 43, 50 en 57 bedraagt: ACHTENDERTIGDUIZEND NEGENHONDERD VIERENVEERTIG GULDEN ACHTENZESTIG

Vervolgblad Hyp.3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- CENT (f.38.944,68); en
de grondwaarde van de kavel met bouwnummer 63
bedraagt: NEGENENDERTIGDUIZEND DRIEHONDERD NE-
GENTIEN GULDEN VIJFTIEN CENT (f.39.319,15).
2. De onroerende zaak is niet als bedrijfsmiddel ge-
bruikt, zodat partijen een beroep doen op de vrij-
stelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in
artikel 15, lid 1, letter a van de Wet op belasting-
gen van rechtsverkeer.

Artikel 15

KWIJTING

STZ heeft de verschuldigde omzetbelasting ontvangen en
kwiteert erpachter derhalve voor de betaling daarvan.

Artikel 16

WOONPLAATS

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook
voor fiscale gevolgen, kiest STZ woonplaats op haar
adres in de comparitie vermeld en kiest erpachter
woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte,
met huidig adres: Parklaan 17, 3016 BA Rotterdam.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Rotterdam op de
datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
comparanten, hebben dezen eenparig verklaard van de
inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte, onmiddellijk na beperkte
voorlezing, door de comparanten en mij, notaris,
ondertekend om *daarvan een afschrift*

(Getekend:) M.J.M. de Wit; G.A. Chrispijn; T. van
Eijck.

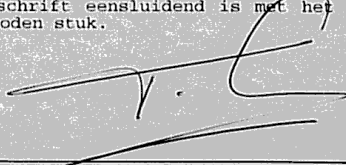
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(w.g.): T. van Eijck.

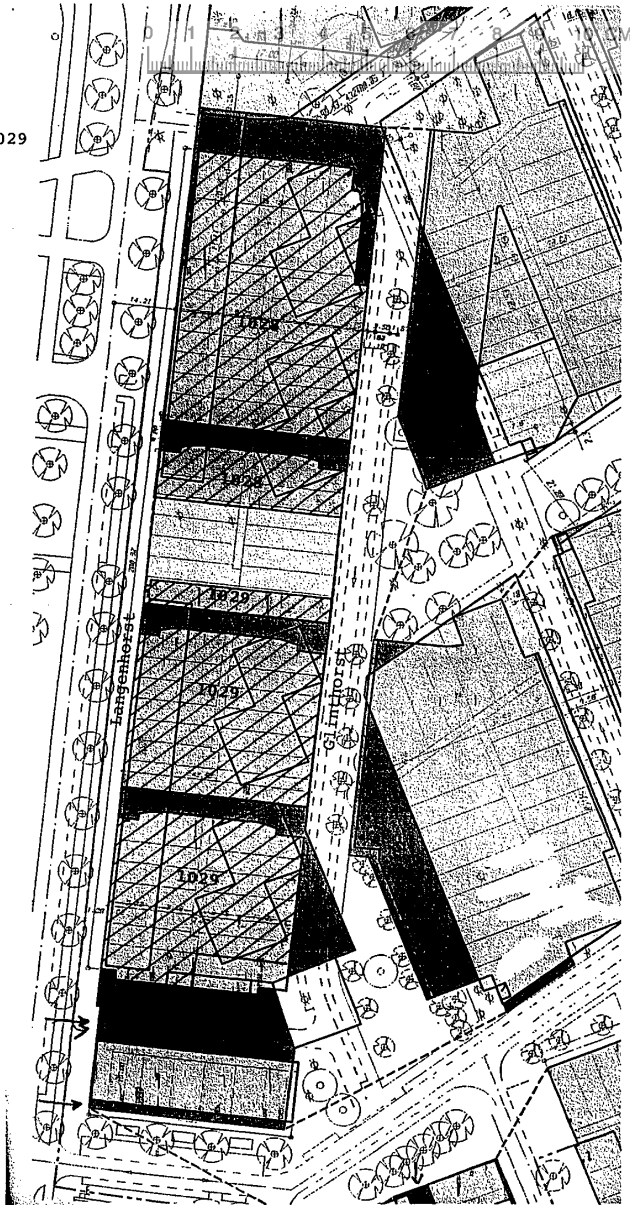
Ondergetekende, Mr Theodorus Sijbrand Othmar Maria van
Eijck, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart
dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd,
in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten niet is
opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch
in een voorstel ex artikel 6 van die Wet.

(w.g.): T. van Eijck.

Ondergetekende, Mr Theodorus Sijbrand Othmar Maria van
Eijck, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart
dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter
inschrijving aangeboden stuk.



Gemeente Charlois
sectie K
nummers 1028 en 1029
gedeeltelijk





Ondergetekende, Mr Th.S.O.M. van Eijck, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat deze tekening eensluidend is met de tekening gehecht aan het ter inschrijving aangeboden stuk.

Portefeuille nummer: 30602
Tekening behorend bij inschrijving
In deel 15749 num. 6
De bewaarder,

mr. H. Hommes

Bijlage

46152_NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3010 (14).pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters

Datum afdruk: 2023-07-17

Naam overheid: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

IMRO-versie: IMRO2012

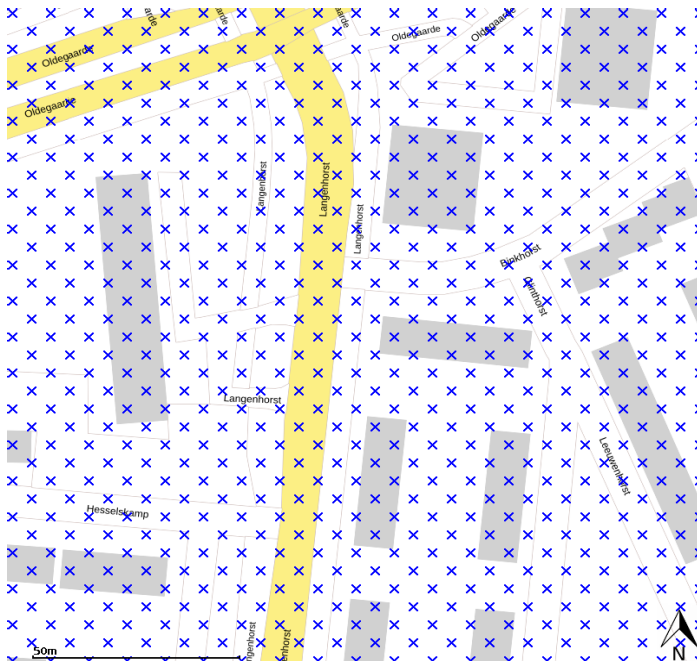
Type plan: voorbereidingsbesluit

Plan datum: 2022-11-08

Planidn: NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3010

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

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

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

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

Gescande kaarten

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

Overige besluiten

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

Bijlage

46152_NL.IMRO.0599.BP1010Zuidwijk-oh01.pdf

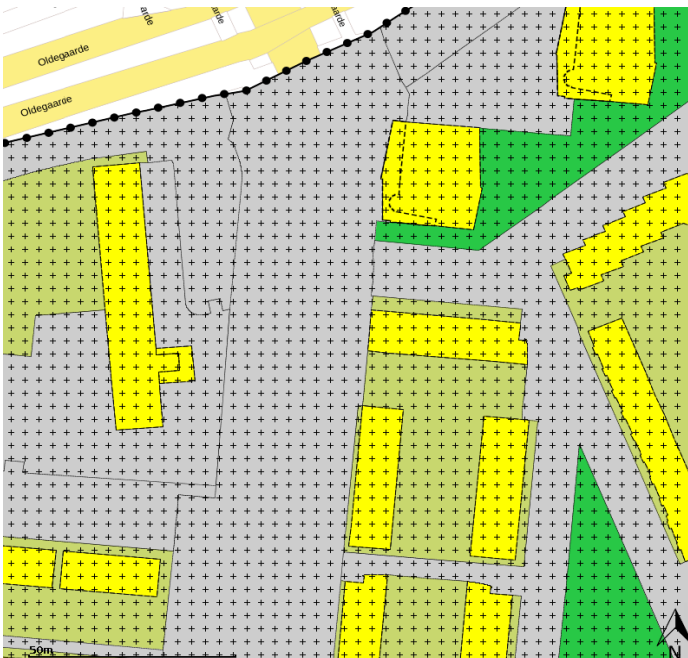
Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Zuidwijk

Datum afdruk: 2023-07-17

Naam overheid: gemeente Rotterdam
Type plan: bestemmingsplan
Planidn: NL.IMRO.0599.BP1010Zuidwijk-oh01
Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking

IMRO-versie: IMRO2008
Plan datum: 2012-06-09
Planstatus: onherroepelijk



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

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

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

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

Gescande kaarten

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

Overige besluiten

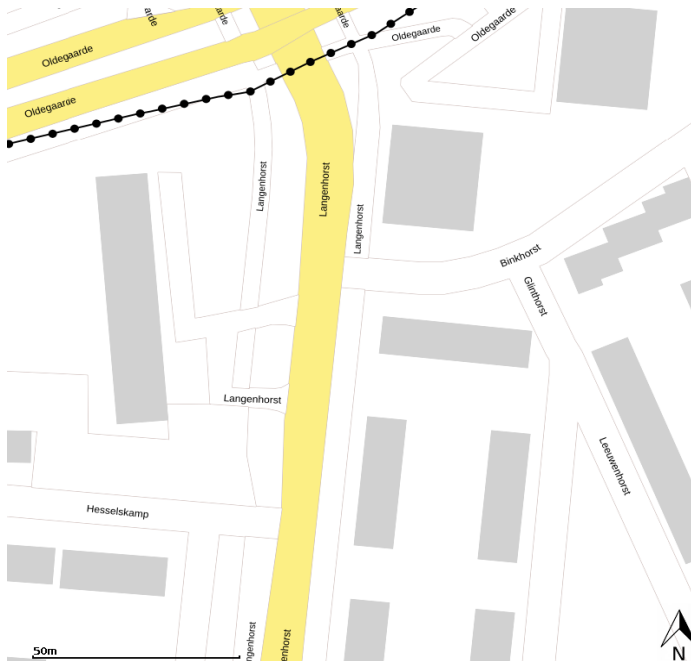
	plangebied
---	------------

Bijlage

46152_NL.IMRO.0599.BP1077PapluTerras-va01.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluherziening Terrassen	Datum afdruk:	2023-07-17
Naam overheid:	Gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2015-02-19
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1077PapluTerras-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

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

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

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

Gescande kaarten

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

Overige besluiten

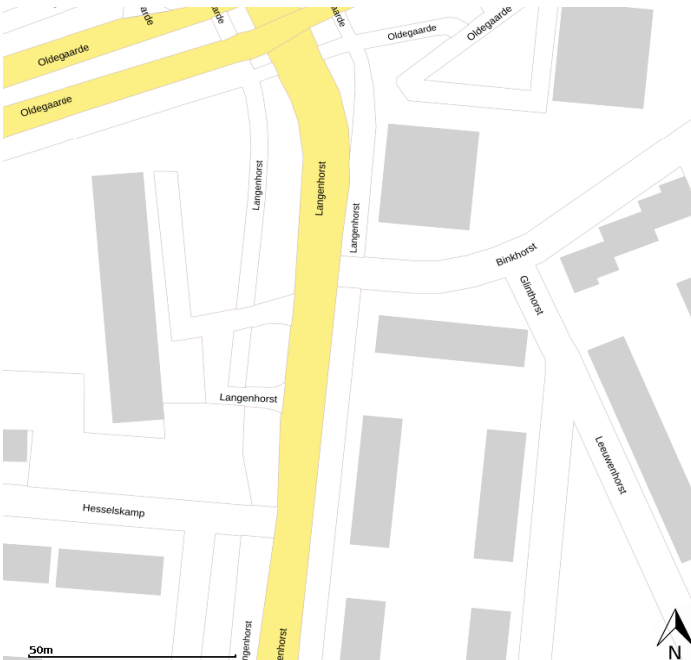
	plangebied
---	------------

Bijlage

46152_NL.IMRO.0599.BP1097PapluParkern-va01 (1).pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluherziening parkeernormering Rotterdam	Datum afdruk:	2023-07-17
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-12-14
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1097PapluParkern-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

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

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

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

Gescande kaarten

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

Overige besluiten

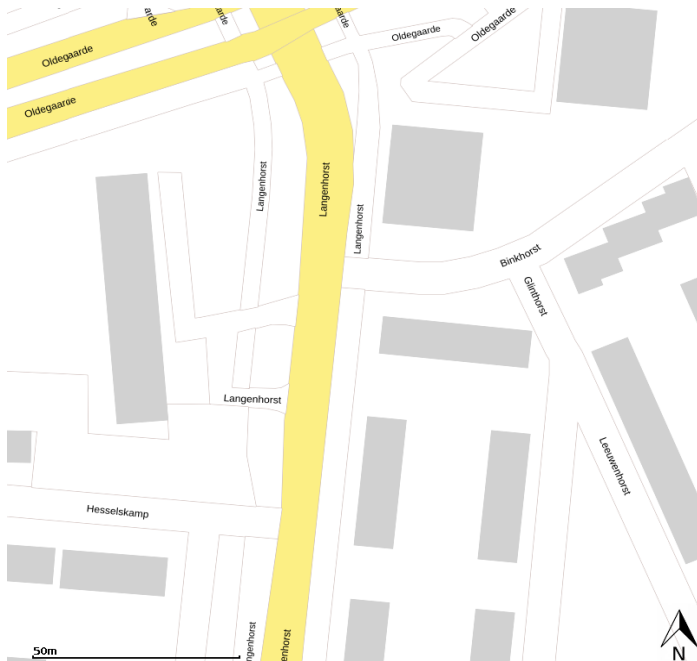
	plangebied
---	------------

Bijlage

46152_NL.IMRO.0599.BP1104PapluBioveil-va01 (1).pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluerziening biologische veiligheid	Datum afdruk:	2023-07-17
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-06-14
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1104PapluBioveil-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

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

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

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

Gescande kaarten

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

Overige besluiten

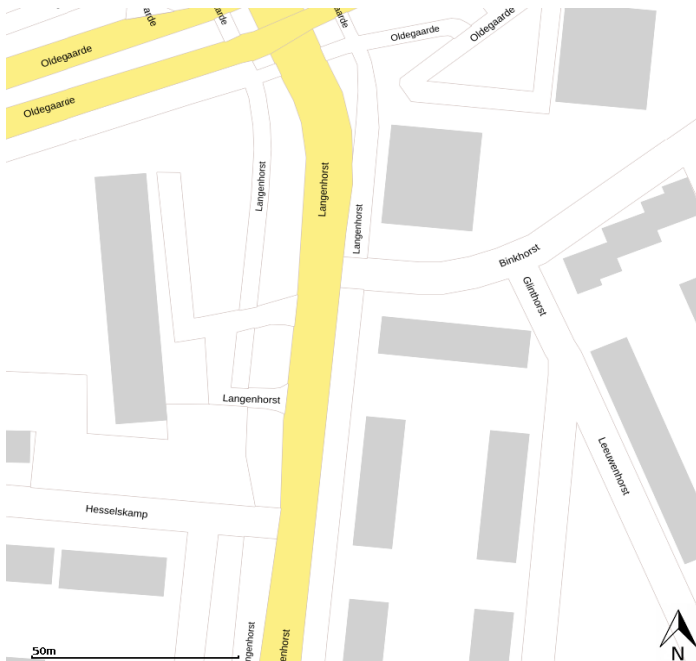
	plangebied
---	------------

Bijlage

46152_NL.IMRO.0599.BP1137PapluEvenmt-va01 (2).pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluerhizing evenementen	Datum afdruk:	2023-07-17
Naam overheid:	Gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2022-02-03
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1137PapluEvermnt-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel in werking		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

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

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

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

Gescande kaarten

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

Overige besluiten

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

Bijlage

46152_NL.IMRO.0599.VB3099DarkStores-va01 (2).pdf

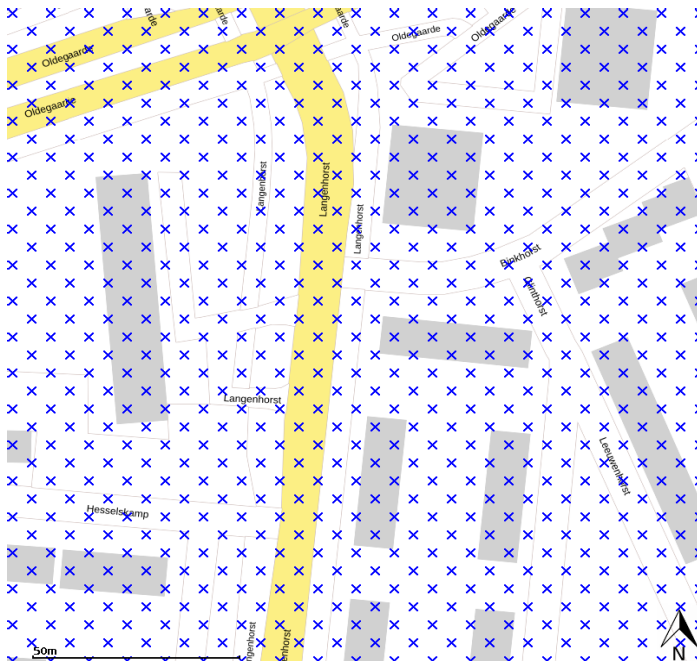
Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Flitsbezorgsupermarkten met 'dark stores'**

Datum afdruk: 2023-07-17

Naam overheid:	Gemeente Rotterdam
Type plan:	voorbereidingsbesluit
Planidn:	NL.IMRO.0599.VB3099DarkStores-va01
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking

IMRO-versie:	IMRO2012
Plan datum:	2022-02-03
Planstatus:	vastgesteld



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

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

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

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

Gescande kaarten

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

Overige besluiten

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

Bijlage

46152_Registratie zoeken - EP-Online.pdf

17-07-2023 10:39

Registratie zoeken - EP-Online



Rijksoverheid

Menu

Registratie zoeken

Registratie zoeken ⓘ

3085va 50

Zoeken

Soort registratie

- ☐ Energielabel
- ☐ Maatwerkadvies

Status

- ☐ Bestaand
- ☐ Vergunningsaanvraag
- ☐ Oplevering

Gebouwklasse

- ☐ Woningbouw
- ☐ Utiliteitsbouw

Scope

- ☐ Pand
- ☐ Verbljfsobject

Reset

Sorteer op:

Registratiedatum Recent - Oud

Resultaten: 1 van 1

3085VA 50		
Registratienummer	-	
BAG verblijfsobject id	0599010000318947	
BAG pand id	-	
Provisional id	-	
Labelklasse	B	
Registratiedatum	19-02-2015	
Opnamedatum	-	

17-07-2023 10:39

Registratie zoeken - EP-Online

Geldig tot	19-02-2025
Ingetrokken	-

Over deze site

- > [Uitleg](#)
- > [Wijzigingen in EP-Online](#)
- > [Cookies](#)
- > [Privacy](#)
- > [Toegankelijkheid](#)
- > [Kwetsbaarheid melden](#)

Meer informatie over energiebesparing

- > [Energie besparen](#)
- > [Gebouwen](#)
- > [Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

- > Telefoon: 088 0424242
- > E-mail: [helpdesk](#)

Bijlage

46152_HEF Wonen ontvangen mail erfpacht.pdf

Demi Hansum

Onderwerp: RE: doorverkoop Binkhorst 50 Rotterdam (erfpacht): informatie aan notaris

Geachte Demi Hansum,

Bij deze de gevraagde info.

Voor erfpachtbepalingen verwijs ik naar de ingeschreven akte.

Bij overdracht van Binkhorst 50 te Rotterdam is de volgende informatie:

De erfpachtvoorwaarden gaan over naar de nieuwe eigenaar.

Datum van afkoop erfpacht voor de Binkhorst 50 is 19 juni 1996

Het erfpachtdeel bedroeg fl. 79.350,- als onderdeel van de oorspronkelijke koopsom fl. 265.650,- (let op in gulden en incl. 17,5% BTW)

De herziening van de erfpacht is 19 juni 2046 en tot deze datum afgekocht.

Er is geen canon.

Indien gewenst bieden wij het blote eigendom van de grond te koop aan.

Tot 2046 gaat de prijs ieder half jaar omhoog en wordt het steeds duurder naarmate 2046 dichterbij komt.

De prijs tot 1-1-2024 bedraagt € 28.598,29 k.k.

Let op: dit is geen formele aanbieding. Indien deze is gewenst, zal deze op naam van de nieuwe eigenaar worden gesteld en de aanbidding is onder voorbehoud goedkeuring van de directie Hef Wonen. Geldigheid is 8 weken na dagtekening. Transport via de huisnotaris van Hef Wonen t.w. Govers en Spil te Rotterdam.

Naam: AGH Hansum
Adres: Coolsingel 104
Postcode: 3011 AG
Woonplaats: Rotterdam

Onderwerp: veiling Binkhorst 50 te Rotterdam, gemeente Charlois, sectie K, nummer 1055 ter grootte van één are en negentig centiare (1 a 90 ca)

Vraag: Geachte heer, mevrouw, Ter gereedmaking van de overdracht van het bovenvermelde erfpachts-recht, verzoek ik u mij de daarop betrekking hebbende erfpachtvoorwaarden toe te zenden en op te geven wat het bedrag van de erfpachtscanon is, of deze bij vooruit- danwel bij nabetaling moet worden voldaan en in jaarlijkse of halfjaarlijkse termijnen. Indien er achterstand in betaling is ontstaan, verzoek ik u dit bij uw beantwoording eveneens te vermelden. Voorts ontvang ik graag een opgave van de afkoopsom van het erfpachts-recht. Indien er voor de overdracht van het erfpachtsrecht toestemming van Burgemeester en Wethouders van uw gemeente is vereist, verneem ik dit ook graag. - erfpachtscanon per jaar EUR bij vooruit-/nabeta-ling te voldoen in halfjaarlijkse/jaarlijkse termijnen op: Achterstand: EUR Periode: - afkoopsom erfpachtscanon bedraagt per datum overdracht EUR - Toestemming voor overdracht wel/niet vereist. Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Uw reactie zie ik graag tegemoet.

Telefoonnummer: 0102001717
E-mailadres: demi.hansum@RoXlegal.nl

Met vriendelijke groet,

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46152.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/23.5349.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 20 september 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Binkhorst 50 te Rotterdam en
3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop
ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, achttien augustus tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef
Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op _____
grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van _____
het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in _____
geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende _____
pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en _____
volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____
De openbare verkoop zal plaatsvinden op twintig september tweeduizend drieëntwintig _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website _____
<www.openbareverkoop.nl>. _____
Het betreft het volgende registergoed: _____



*Het recht van erfpacht, eindigende op achttien juni tweeduizend vijftien, van een —
perceel grond, eigendom van Stichting Vestia (thans genaamd: Hef Wonen), met de rechten —
van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde een woonhuis met —
ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3085 VA Rotterdam, Binkhorst** —
50, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **K**, nummer **1055** ter grootte van één are —
en negentig centiare (1 a 90 ca),*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: —

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR —
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging —
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien —
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte —
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde —
boven deze AVVE prevalerende: —

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

*Het recht van erfpacht, eindigende op achttien juni tweeduizend vijftien, van —
een perceel grond, eigendom van Stichting Vestia (thans genaamd: Hef Wonen), met —
de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde een —
woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3085 VA** —
Rotterdam, Binkhorst 50, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **K**, nummer —
1055 ter grootte van één are en negentig centiare (1 a 90 ca),*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende —
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning —
bestemde onroerende zaak. —

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —
inspanningsverplichtingen. —

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens —
te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het —
Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —

inzet en afslag beide op twintig september tweeduizend drieëntwintig geheel via —
internet via <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf dertien uur en dertig —
minuten (13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekeer van de termijn voor de —
inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze —
bijzondere veilingvoorwaarden. —

Tot en met vijf september tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de —
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —



- C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____
 Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____
 www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

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

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
 internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
 een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
 Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
 Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
 klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
 bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
 internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
 discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
 hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
 gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
 vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____
 en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
 Deelnemer. _____



4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____
registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____
verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____
Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____
zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____
namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____
de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonde volledig _____
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____
combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____
Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____
Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____
zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____
Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____
rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____
vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____
verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____
bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____
verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____



de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____
Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____
ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____

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

a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

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

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____

a. **Akte de command** _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____
contracts- en schuldovertrekking als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. **Gunning** _____

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper _____
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

c. **Website** _____

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetssom. _____

Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetssom als hoogste Bod. _____

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____



- Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____ opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____ het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____ met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____ Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____ lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____ hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____ geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____ een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____ het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____ door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____ 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____ rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____ executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____ (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____ daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____ reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____ termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____ Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
 5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____



8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____ heeft verzeenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____ bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____ niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____ rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____ Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____ tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____ stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____ Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____ daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____ contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____ Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____ vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____ de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____ overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____ Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____ voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____



- komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____ ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____ dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____ rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____ voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____ daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____



wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____
minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de _____
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____



uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten. _____

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op zeventien oktober tweeduizend _____



drieëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort.

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn.

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom niet geschieden voordat:

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto-opbrengst uit te betalen;
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de voorzieningenrechter;
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal afgeven.

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

Objectinformatie

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.



2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: —
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan —
(een) derde(n). —
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het —
Burgerlijk Wetboek. —
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de —
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan —
de Koper overgelaten. —
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding ingeroepen tegen alle bekende —
en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo —
van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het —
huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het —
uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming —
wordt aangezegd. —
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de —
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper —
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot —
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het —
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel —
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of —
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige —
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van —
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander —
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —
casu quo genomen. —
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het —
Registergoed te bewerkstelligen. —
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het —
Registergoed. —
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. —
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere —



wijze in gebruik wordt afgestaan. _____
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
en/of waarborgsommen. _____

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

In de kadastrale registratie staat de volgende aantekening vermeld: _____

"Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend _____

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting _____

Afkomstig uit stuk *Hyp4 15794/30 Rotterdam Ingeschreven op 30-07-1996* _____

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

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

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op zeventien maart _____
tweeduizend vijftien verleden voor mr. E. Hitzemann, destijds notaris te _____
Spijkenisse, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst —
voor het Kadaster en de Openbare Registers op achtentwintig juni tweeduizend _____
zestien in register Hypotheken 4, deel 68524, nummer 120, voor zover relevant _____



woordelijk luidend als volgt: _____

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

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

A. een akte houdende vestiging erfpacht op twaalf juli negentienhonderd _____
zesennegentig verleden voor genoemde notaris Van Eijck, ingeschreven ten _____
kantore van voormelde Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te _____
Rotterdam op twaalf juli negentienhonderd zesennegentig in deel 15749 _____
nummer 6, waarin woordelijk staat vermeld: _____

Artikel 1 _____
DUUR _____

De erfpacht heeft een duur van negen en negentig (99 jaar) verminderd met _____
de periode vanaf negentien juni negentienhonderd zesennegentig tot heden _____
en eindigt mitsdien op achttien juni tweeduizend vijfennegentig om vier en _____
twintig (24.00) uur. _____

Artikel 1 2 _____

AFLEVERING EN, AANVAARDING / STAAT VAN AFLEVERING _____

1. STZ heeft de onroerende zaak op negentien juni negentienhonderd _____
zesennegentig afgeleverd in de staat zoals vermeld in: _____
 - a. het historisch-indicatief en oriënterend bodemonderzoek van _____
achtentwintig september negentienhonderd vijfennegentig, _____
uitgevoerd door De Straat Milieu-adviseurs B.V. in opdracht van STZ _____
en de Conclusie Toetsingscommissie Bodemsanering inzake de _____
lokatie Langenhorst 1 tot en met 50, Glinthorst 1 tot en met 31, _____
Sandhorst 1 tot en met 17 en Nederhorst 25 tot en met 41 te _____
Rotterdam; _____
 - b. de bepalingen inzake aflevering van de grond. Een kopie van het _____
sub. a genoemde rapport, de genoemde conclusie en een exemplaar _____
van de sub b genoemde bepalingen worden aan deze akte gehecht. _____
2. De erfpachter heeft, de in het vorige lid van dit artikel bedoelde _____
aflevering aanvaard, zulks met inachtneming van het bepaalde in het _____
eerder in deze akte speciaal vermelde artikel 4 van de Algemene _____
Bepalingen. _____
3. STZ staat er voor in dat bij de aflevering de grond in bouwrijpe staat _____
verkeerde en als nieuw vervaardigde onroerende zaak kan worden _____
aangemerkt in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968. _____

Artikel 6 _____

AFKOOP VAN DE CANONVERPLICHTING VOOR DE EERSTE BEWONER _____
In afwijking van artikel 8 van de Algemene Bepalingen is op de onderhavige _____
vestiging het navolgende van toepassing: _____

De erfpachter die eerste gebruiker/bewoner is van een woning, deel _____
uitmakende van de onroerende zaak, is verplicht door betaling ineens van de _____



afkoopt de canonverplichting voor een periode van vijftig jaar af, te kopen. —
Deze afkooptom is gelijk aan de grondwaarde en dient door de eerste —
gebruiker/bewoner te worden voldaan bij de levering van het erfpachtrecht —
van de grond met de daarop te stichten/gestichte woning. —

Over de afkooptom is door de eerste gebruiker/bewoner vanaf de —
ingangsdatum van het erfpachtrecht tot aan de datum van betaling van de —
afkooptom een rente verschuldigd, welke rente gelijk is aan de .tot de datum —
van betaling van de afkooptom verschuldigde canon. —

Hiermede komt al hetgeen in artikel 8 van de Algemene/Bepalingen omtrent —
het afkopen der canon is bepaald, waaronder begrepen de mogelijkheid tot —
afkoop voor een periode van negennegentig jaar, met betrekking tot deze —
vestiging te vervallen. —

Artikel 7 —

BOUWPLICHT —

Erfpachter is verplicht op de onroerende zaak vierenvijftig (54) vrije sector —
koop eengezinswoningen te bouwen, overeenkomstig het bij de gemeente —
Rotterdam, onder dossiernummer 1995/004805/30/01 ingeschreven bouwplan —
waarvoor op achtentwintig juni negentienhonderd zesennegentig de —
bouwvergunning is verleend. —

Artikel 8 —

BESTEMMING EN GEBRUIK —

De op de onroerende zaak te stichten/gestichte woningen zijn bestemd voor —
wonen en dienen als zodanig gebruikt te worden. —

Artikel 9 —

ERFAFSCHIEDINGEN. BUITENSCHILDERWERK. BESTEMMING EN GEBRUIK —

1. Erfpachter is verplicht de onroerende zaak, daar waar het grenst aan het —
openbaar gebied, af te schermen met een erfafscheiding bestaande uit een —
metalen hekwerk, al dan niet in combinatie met een gemetselde —
tuinmuur . Deze erfafscheiding moet steeds onveranderd in stand worden —
gehouden en mag niet door de erfpachter op enigerlei wijze worde —
veranderd. —
2. Het (eventueel) door de erfpachter(s) uit te voeren onderhoud aan het —
buitenschilderwerk dient te geschieden met handhaving van de —
oorspronkelijke kleurstelling. Een en ander om de eenheid in de wijk niet —
te verstoren. —

Bij overtreding van het hiervoor sub 1. en 2 bepaalde verbeurt de nalatige —
partij - na bij schriftelijke aanmaning in gebreke te zijn gesteld - ten behoeve —
van STZ een boete een boete groot EENDUIZEND GULDEN (f. 1000,00) voor —
iedere overtreding casu quo dag dat de overtreding voortduurt. Deze boete is —
niet verschuldigd indien de erfpachter die de overtreding begaat binnen een —
termijn van veertien dagen na datum van voormelde aanmaning de —
overtreding ongedaan maakt. —



Indien binnen een maand na de datum van de aanmaning de overtreding nog —
niet ongedaan is gemaakt zal STZ met toepassing van artikel 23.3 van de —
Algemene Bepalingen voorts tot opzegging van de erfpacht kunnen overgaan. —
Als de datum van de aanmaning wordt aangenomen twee werkdagen na de —
datum van verzending." —

B. Voorts wordt verwezen naar - en zijn van toepassing de **Algemene** —

Bepalingen voor de vestiging van erfpacht, hierna te noemen "Algemene —
Bepalingen", vastgesteld door STZ en neergelegd in een akte op vijf januari —
negentienhonderd zesennegentig voor mij, notaris, verleden en bij afschrift —
ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers te Rotterdam op —
acht januari negentienhonderd zesennegentig in Register Hypotheken 4, deel —
15250 nummer 34, met welke Algemene Bepalingen de koper bekend is. —
Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de —
vennootschap verplicht is aan koper op te leggen, legt hij die bij deze op —
hetgeen door koper wordt aanvaard. —

C. en wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin woordelijk —
staat vermeld: —

Bodemgesteldheid —

Het in het hiervoor geciteerde artikel 2 van de bijzondere bepalingen —
vermelde rapport inzake de milieutechnische gesteldheid van de onroerende —
zaak is door de vennootschap ten kantore van mij, notaris, ter inzage gelegd —
voor de koper. —

Voor zover de vennootschap bekend, is de grond waarop het recht van —
erfpacht betrekking heeft niet zodanig verontreinigd dat daarop geen —
woningbouw mag plaatsvinden. —

Enzovoorts —

OMSCHRIJVING KWALITATIEVE- EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN - —
Kwalitatieve verplichtingen —

Koper verplicht zich tegenover de vennootschap, gelijk de vennootschap —
aanvaardt: —

a. om te dulden dat gebruik wordt gemaakt van de zich in en/of op het —
verkochte bevindende afvoerleidingen van hemelwater en riolering, —
leidingen voor gas, water, centraal antennesysteem en electriciteits- en —
telefoonleidingen en andere nutsvoorzieningen door alle gerechtigden —
en/of gebruikers van de naast en nabij gelegen registergoederen, welke —
op deze voorzieningen direct of indirect aangesloten zijn, alsook om te —
dulden dat bedoelde voorzieningen worden aangelegd, vernieuwd en —
gerepareerd; —

b. om te dulden dat alle gerechtigden en/ of, gebruikers van de naast en —
nabij gelegen registergoederen gerechtigd zijn tot het hebben en houden —
van deuren en ramen voor licht, lucht en uitzicht, eventuele inbalking, —
inankering en overbouw; —



c. om te dulden dat door alle gerechtigden tot en/of gebruikers van de op de in het onderhavige bouwcomplex, gelegen registergoederen met de bouwnummers 1 tot met 13 en 58 tot en met 63 aan te leggen paden, voor zover gesitueerd, op het verkochte - gebruik wordt gemaakt om, ongehinderd, te voet, per rijwiel of met aan de hand gevoerde kleine voertuigen - met uitgeschakelde motor te komen en te gaan van en naar de openbare weg, als ook om te dulden dat bedoelde paden regelmatig worden onderhouden.

De kosten van voormeld onderhoud zijn voor rekening van de gerechtigden tot voormelde registergoederen met bouwnummers 1 tot en met 13 en 58 tot en met 63, ieder voor één/negentiende (1/19de) gedeelte. Partij en komen overeen, dat gemelde verplichtingen, van koper zullen overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen."

2) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging erfpacht op negenentwintig februari negentienhonderd zestig verleden voor B.J. Jungerius, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op negenentwintig februari negentienhonderd zestig in Register Hypotheken 4 deel 3324 nummer 98, waaruit blijkt dat:

Soort/duur erfpacht:

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende:

- het erfpachtrecht is tijdelijk en eindigt op achttien juni tweeduizend vijfennegentig;
- De erfpachtcanon is afgekocht tot negentien juni tweeduizend zesenvierzig.
- op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de "Algemene Bepaling voor de vestiging van erfpacht", zoals vastgesteld in een akte op vijf januari negentienhonderd zesennegentig, voor mr. E. Hitzemann, destijds notaris te Spijkenisse, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de dienst voor het en de Openbare Registers te Rotterdam op acht januari negentienhonderd zesennegentig, in register HYpotheken 4, deel 1520 nummer 34. Deze voorwaarden, alsmede overige gegevens met betrekking tot de erfpacht zullen -voor zover deze kunnen worden achterhaald - eveneens worden gepubliceerd.

L. Energielabel

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



executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

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

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46152_kostenoverzicht - Binkhorst 50 te Rotterdam - PDF.pdf



DH/23.5349.01

Binkhorst 50 te Rotterdam

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

veiling honorarium notaris:	€ 7.865,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
Kosten inzages	€ 75,00 (belast)
<i>Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCB, KvK, leges)</i>	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen erfpachscanon:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

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