

Richard Holstraat 97, 3131EN VLAARDINGEN (46231)



Bovenwoning
Woning op de eerste en tweede verdieping.



Beschrijving

Woning op de eerste en tweede verdieping en verder toebehoren.

Bouwjaar conform BAG viewer: 1941.

Oppervlakte conform BAG viewer: 54 m².



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Zuid-West woensdag 6 december 2023
Inzet	woensdag 6 december 2023 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 6 december 2023 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Postillion Hotel Dordrecht Rijksstraatweg 30 3316 EH Dordrecht
Kantoor	Quadrant Notarissen Zeestraat 62 2518 AC 's-Gravenhage T: 070 280 00 60 E: veilingen@qnotarissen.nl
Behandelaar	Mevrouw A. Chinnoe

Objectinfo

Woningtype	Bovenwoning
Bouwjaar	1941
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	54 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie D, complexaanduiding 7717-A, appartementsindex 2.

Milieuinformatie

Blijkens raadpleging van de website DCMR Milieudienst Rijnmond is er informatie bekend over bodemverontreiniging op de locatie waarvan het Registergoed deel uitmaakt. Deze informatie is geupload op de Website. Voorts zijn er geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.



Financieel

Lasten

Lasten (k.k.)

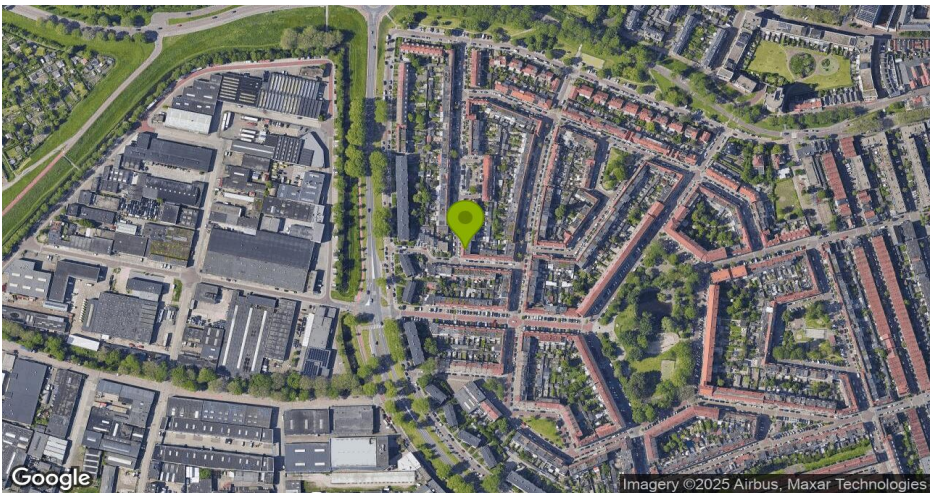
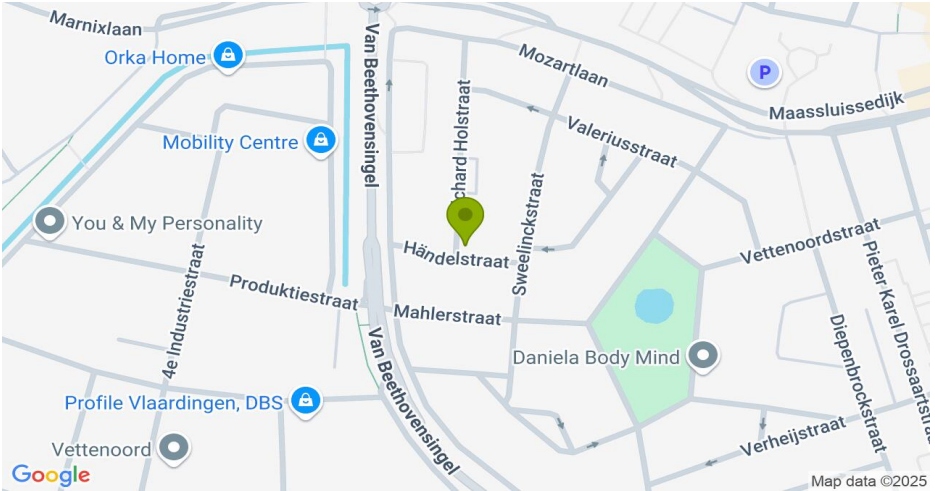
Zie veilingvoorwaarden

Inzetpremie

1% van de inzetsom en komt ten laste van verkoper

Indicatie kosten veiling

€ 5.800,00 (per 29-11-2023 om 15:47 uur)
dit bedrag is incl. kosten erfpacht, doch exclusief
overdrachtsbelasting en kosten ontruiming (per 08-11-2023
om 16:30 uur)



Kadastrale kaart

46231-kadastralekaart3131RichardHolstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 05036701/BOET



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vlaardingen

D

1664

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bijlage

46231_Bodeminformatie.pdf

Omgeving in kaart Rapport



Datum afdruk: 30-10-2023

Wilt u dit rapport bewaren dan kunt u het opslaan als pdf. Ga naar 'Afdrukken' in de browser en kies voor 'Opslaan als pdf'.

Waarschuwing:

Dit rapport geeft de resultaten weer van uw zoekopdracht. Alleen de door u gekozen thema's worden getoond.

De zoekopdracht is gebaseerd op een punt en niet op een vlak. Dit kan betekenen dat er (meer) relevante resultaten zijn voor het door u gezochte adres die niet automatisch zijn geselecteerd. Selecteer in dat geval op de kaart de items handmatig en maak een nieuw of extra rapport.

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

Bodem informatie

- ☒ (Ondergrondse) tanks
- ☒ Onderzoeklocaties

Vergunningen / Meldingen

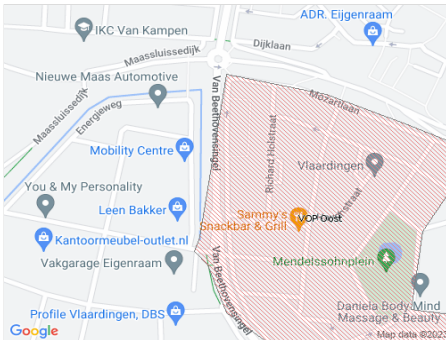
- ☒ Vergunningen (definitief)
- ☒ Meldingen

(Ondergrondse) tanks



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

Onderzoeklocaties



VOP Oost (AA062201445)

Adres	VOP Oost Verheijstraat Vlaardingen (Vlaardingen)
Beoordeling verontreiniging	
Vervolg	

Rapporten

Datum	Soort onderzoek	Adviesbureau	Rapportnummer
20-04-2015	Verkenndend onderzoek NEN 5740	MWH	21943870

Vergunningen (definitief)



Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

Meldingen

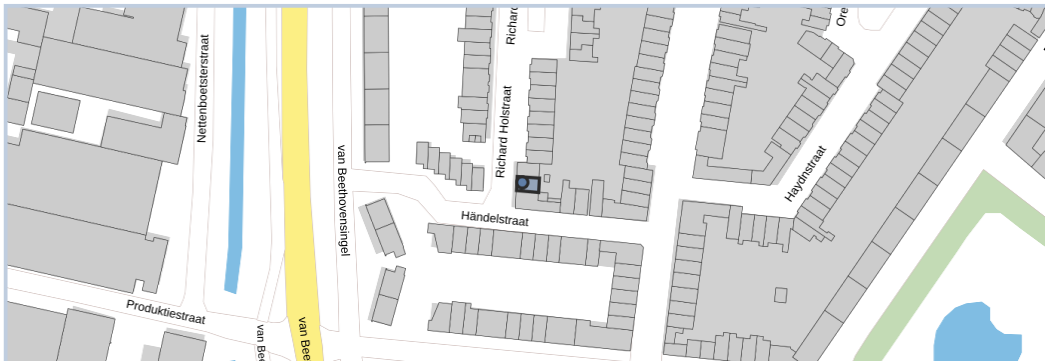


Geen data gevonden voor meldingen

Bijlage

46231_BAG viewer.pdf

Richard Holstraat 97, 3131EN Vlaardingen



Samenvatting

Adres Richard Holstraat 97, Vlaardingen 3131EN Vlaardingen	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1941
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 54 m ²	Gemeente Vlaardingen

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0622100000046940	Oorspronkelijk bouwjaar 1941	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 0622010000090862	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 54 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		



Nummeraanduiding

Identificatienummer
06222000000028427

Postcode
3131EN

Status
Naamgeving uitgegeven

Huisnummer
97

Openbare ruimte

Identificatienummer
0622300000000524

Naam
Richard Holstraat

Status
Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer
1015

Naam
Vlaarding

Status
Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer
0622

Naam
Vlaardingen

Bijlage

46231_Bestemming.pdf

[←](#)
Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES

PLAANNAAM OF -NUMMER

richard holstraat 97

Richard Holstraat 97, 3131 EN
Vlaardingen

Vettenoordsepolder West

Vlaardingen

bestemmingsplan

onherroepelijk (2012-12-13)

OPLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

82587.4, 435782.6

GEMEENTE (4)

PROVINCIE (64)

RIJK (32)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

R

Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters
vorbereidingsbesluit
vastgesteld (2023-07-12)

G

Paraplubestemmingsplan Darkstores en flitsbezorging
bestemmingsplan
vastgesteld (2023-06-15)

R

Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters
vorbereidingsbesluit
vastgesteld (2022-11-08)

G

Paraplu bestemmingsplan Wonen
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2020-10-15)

G

Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2020-01-30)

G

Vettenoordsepolder West
bestemmingsplan
onherroepelijk (2012-12-13)

Enkelbestemming
Wonen - 1

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie - 1

Bouwvlak

Bouwaanduiding
specifieke bouwaanduiding - afwijkende goothoogte

Maatvoering

- maximum bouwhoogte: 10 m
- maximum goothoogte: 7 m

Gebiedsaanduiding
geluidzone - industrie

Verberg plannen

20 m

Pagina 15 van 57
Datum: 03-07-2025 05:31

Bijlage

46231_Funderings viewer.pdf



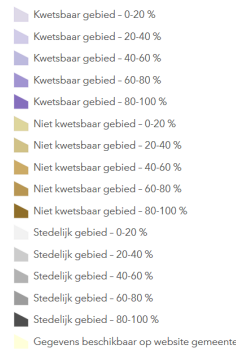
Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 3131EN

Aanmaakdatum/ -tijd: 13-10-2023 11:55:05



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (3131EN) bevat 19 panden (BAG). Van deze panden is 100% gebouwd voor 1970. Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem.

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

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

Bijlage

46231_Algemene Bepalingen erfpacht.pdf

HERDRUK.

1954.

Nr. 1978.

GEMEENTEBLAD

VAN

VLAARDINGEN

BURGEMEESTER en WETHOUDERS van Vlaardingen doen te weten, dat door den Raad dier gemeente in zijn vergaderingen van 18 Januari 1910, 13 Augustus 1912 en 27 Februari 1924 zijn vastgesteld de navolgende

ALGEMEENE VOORWAARDEN

voor de uitgifte van Gemeentegrond in erfpacht,

zoals deze zijn gewijzigd bij raadsbesluit van 26 Augustus 1935.

Artikel 1.

Ieder die aan den Gemeenteraad grond in erfpacht vraagt moet zulks doen met juiste omschrijving van het perceel en van de bestemming, welke hij aan den grond en daarop te stichten gebouw of gebouwen zal geven, en met bijvoeging a. van eene som van f 25.— en b. van eene voorloopige schetsteekening van hetgeen op het perceel zal worden gesticht.

Gedrukte en gezegelde formulieren voor de aanvragen zijn tegen betaling van de kosten ter Gemeente-Secretarie verkrijgbaar.

Artikel 2.

Indien de Gemeenteraad gunstig op het verzoek beschikt heeft, is de aanvrager gehouden binnen 14 dagen, nadat aan hem eene mededeeling dezer beschikking is verzonden, te verklaren of hij den grond aanvaardt, bij gebreke waarvan hij geacht wordt dezen niet te aanvaarden.

In dit geval, alsmede in geval hij uitdrukkelijk verklaart niet te willen aanvaarden, is de in artikel 1 genoemde som van f 25.— ten behoeve der Gemeente verbeurd.

1954.

Nr. 1978.

2

Bij afwijzende beschikking door den Gemeenteraad, alsmede bij niet-goedkeuring door Gedeputeerde Staten van het Raadsbesluit waarbij gunstig is beschikt, krijgt de aanvrager de gestorte som terug.

Artikel 3.

Heeft de Gemeenteraad gunstig op het verzoek beschikt, de aanvrager verklaard den grond in erfpacht te aanvaarden, en is het betrokken raadsbesluit door de Gedeputeerde Staten goedgekeurd, dan zorgen Burgemeester en Wethouders dat, zoo zulks noodig is, een landmeter van het kadaster zoo spoedig mogelijk den aangevraagden grond uitmeet en bepalen zij den tijd waarop de akte van uitgifte in erfpacht zal worden verleden. De kosten van uitmeting komen ten laste van den aanvrager.

Artikel 4.

Op de uitgifte is van toepassing het bepaalde bij de artikelen 767 tot en met 783 van het Burgerlijk Wetboek, met uitzondering van artikel 776, 2e lid, 779, 780, 2e lid en 783 voor zoover dit laatste artikel verwijst naar artikel 766, tenzij daarvan in deze Algemeene Voorwaarden of in de erpachtsakte uitdrukkelijk wordt afgeweken.

De akte van uitgifte in erfpacht wordt notarieel verleden evenals alle andere akten, welke nader blijken noodig te zijn. Burgemeester en Wethouders wijzen den Notaris aan die belast is met het verlijden der akte van uitgifte.

Artikel 5.

Gelijktijdig met het verlijden der akte van uitgifte stort de aanvrager het bedrag van de erfpachtssom over het tijdvak, aanvangende met het tijdstip van ingang der erfpacht tot aan den eerstvolgenden betalingsdag, alsmede de kosten van uitmeting en van de akte, waarbij de ingevolge artikel 1 gestorte f 25.— in mindering worden gebracht.

Bij niet voldoening aan het bepaalde in het voorgaande lid zal het erpachtsrecht geacht worden niet te zijn verleend, onverminderd de verplichting van den nalatige tot betaling der gemaakte kosten, en tot vergoeding van kosten, schaden en interessen, zoo daartoe gronden zijn. In dat geval zal de ingevolge artikel 1 gestorte f 25.— niet strekken in mindering van de gemaakte kosten, maar verbeurd zijn ten behoeve der Gemeente.

1954.

Nr. 1978.

3

Artikel 6.

De aanvrager legt binnen een door Burgemeester en Wethouders te bepalen termijn aan dit college over een plan van bebouwing in driefvoud, waaruit de bestemming van den aangevraagden grond blijkt. De erfpachter mag niet met bouwen aanvangen vóór de akte is verleden en Burgemeester en Wethouders hebben verklaard zich te kunnen vereenigen met de bestemming van den aangevraagden grond, voor zoover die niet voor woningbouw gebedigd zal worden. Het geven van andere bestemming dan die van woning aan de op den in erfpacht uitgegeven grond gestichte opstallen is niet geoorloofd, dan met goedkeuring van Burgemeester en wethouders.

Artikel 7.

In de erfpachtsakte worden opgenomen:

- a. de termijnen binnen welke het (de) te stichten gebouw(en) onder dak en voltooid moet(en) zijn;
- b. de dag waarop de erfpacht jaarlijks moet betaald worden.

Bij niet voldoening aan het sub a bepaalde kan de gemeente de ontbinding der overeenkomst vorderen, in welk geval al wat zich op den grond bevindt, zonder eenige schadevergoeding het eigendom van de Gemeente blijft. Bovendien kan de Gemeente, zoo daartoe gronden zijn vergoeding van kosten, schaden en interessen vorderen, indien een en ander niet wordt gecompenseerd door de waarde van hetgeen zich op den grond bevindt.

Artikel 8.

De grond wordt in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven en het tijdstip van aanvang wordt in de akte opgenomen.

In bijzondere gevallen kan de uitgifte ook voor een bepaalden tijd plaats hebben, onder dan nader te bepalen voorwaarden.

De erfpachtssom over het tijdvak van aanvang der erfpacht tot aan den eerstvolgenden in de akte vermelden betalingsdag wordt berekend per dag, waarbij de maand op 30 dagen wordt berekend.

De jaarlijkse erfpachtssom wordt ten kantore van den Gemeente-ontvanger bij vooruitbetaling voldaan op den in de akte daarvoor bepaalden dag.

Zij moet uiterlijk op den vijftienden dag daarna zijn betaald. Heeft de betaling later plaats dan is door den erfpachter een boete verschuldigd ten bedrage van een half percent van de jaarlijksche erfpachtssom. Deze boete zal voor elke maand vertraging gerekend

1954.

Nr. 1978.

4

van genoemden vijftienden dag, met een half percent van de jaarlijksche erfpachtssom worden verhoogd.

Wanneer een boete is beloopen, moet deze met de verschuldigde erfpachtssom in eens worden betaald.

Artikel 9.

Ingeval van overgang onder de levenden (waaronder in deze voorwaarde ook verdeling eener gemeenschap wordt geacht begrepen te zijn) van in erfpacht uitgegeven grond, moet een authentiek afschrift of uittreksel van een notarieele akte, waarop datum, deel en nommer der overschrijving ten hypotheekkantore is vermeld, door den nieuwen erfpachter aan Burgemeester en Wethouders overgelegd worden, waaruit blijkt welk perceel is vervreemd, met opgaaf van:

- 1°. de erfpachtssom welke verschuldigd is;
- 2°. de akte waarbij de grond in erfpacht uitgegeven is of de laatste overeenkomst met de Gemeente is gemaakt;
- 3°. den vroegeren erfpachter; en
- 4°. den nieuwen verkrijger.

Burgemeester en Wethouders kunnen vorderen, dat gelijktijdig met dat afschrift of uittreksel door den nieuwen verkrijger wordt overgelegd een verklaring, houdende omschrijving van het perceel, de akte, het bedrag van de erfpacht, de namen van vroegeren erfpachter en nieuwen verkrijger, volgens formulier door hen vast te stellen.

De overlegging moet geschieden binnen drie maanden na de overschrijving ten hypotheekkantore.

Wanneer de stukken zijn overgelegd, heeft de overschrijving in het Gemeentelijk erfpachtsregister ten name van den nieuwen erfpachter plaats, behalve in de gevallen genoemd in de artikelen 10, 11 en 16.

Indien bij één acte een of meer perceelen, welke op verschillende artikelen in het Gemeentelijk erfpachtregister geboekt zijn, aan denzelfden persoon worden overgedragen, moet minstens een authentiek afschrift of uittreksel worden overgelegd en zooveel afschriften of uittreksels op ongezegeld papier als de perceelen op meerdere artikelen in gemeld register zijn geboekt.

Artikel 10.

Ingeval van overgang van de erfpacht onder de levenden, van op verschillende artikelen in het Gemeentelijk erfpachtsregister

1954.

Nr. 1978.

5

geboekte perceelen grond of gedeelten hiervan, welke te zamen een geheel vormen, kunnen Burgemeester en Wethouders de overschrijving ten name van den nieuwen verkrijger weigeren, totdat door hen met laatstgenoemde de verplichting omtrent de betaling van de erfpachtssom opnieuw is geregeld.

Artikel 11.

De erfpachter is niet bevoegd zonder goedkeuring en medewerking van Burgemeester en Wethouders den op één artikel in het Gemeentelijk erfpachtsregister geboekten grond te splitsen en zijn recht op een gedeelte daarvan aan derden over te dragen.

Verleenen Burgemeester en Wethouders hunne medewerking bij zulk een splitsing, dan worden de rechten en verplichtingen zoowel van den ouden als van den nieuwen erfpachter van den gesplitsten grond tegenover de Gemeente opnieuw bij akte geregeld.

Artikel 12.

De erfpachter kan gronden bij één akte in erfpacht uitgegeven, met goedkeuring en medewerking van Burgemeester en Wethouders splitsen.

Verleenen Burgemeester en Wethouders hunne medewerking bij zulk een splitsing, dan worden de rechten en verplichtingen van den erfpachter ten opzichte van de verschillende deelen tegenover de Gemeente opnieuw bij akte geregeld.

Artikel 13.

In de gevallen in artikelen 10, 11, 12 en 27 genoemd kan de aan de Gemeente verschuldigde erfpachtssom noch vermeerdering, noch vermindering ondergaan.

Artikel 14.

Bij overlijden van een erfpachter kunnen Burgemeester en Wethouders vorderen, dat aan hen overgelegd wordt een door een notaris te hunnen genoegen gegeven verklaring van erfrecht, waaruit blijkt wie erfgenamen zijn, of wel een afschrift of uittreksel van het testament, wanneer zulks daaruit blijkt.

Wanneer op eenige wijze meerdere personen gezamenlijk tot de erfpacht gerechtigd worden, zullen dezen binnen den termijn van 30 dagen een hunner moeten aanwijzen, die tegenover de Gemeente geldt als de gemachtigde van alle rechthebbenden en aan wien dus vanwege de Gemeente alle exploten en kennisgevingen kunnen worden gedaan ten behoeve van de gezamenlijke gerechtigden, zonder dat dezen daarbij persoonlijk behoeven te worden aangeduid.

1954.

Nr. 1978.

6

De aangewezen persoon moet binnen het Koninkrijk woonachtig zijn of binnen voormelden termijn woonplaats kiezen binnen het Koninkrijk.

Bij gebreke van een of ander zal de Gemeente zelve dengeen der gezamenlijke gerechtigden mogen aanwijzen aan wien zij de exploten en kennisgevingen, die alsdan voor allen gelden, wil doen, door een eenvoudige kennisgeving aan den aangewezenen, zonder dat daarvan aan de overige medegerechtigden mededeeling behoeft te worden gedaan.

Niettegenstaande de aanwijzing zijn alle deelgerechtigden tegenover de Gemeente hoofdelijk medeschuldenaren voor alle verplichtingen jegens haar ten opzichte van den in erfpacht ontvangen grond bestaande.

Artikel 15.

Wanneer akten en geschriften niet worden ingeleverd binnen de volgens of krachtens deze voorwaarden gestelde termijnen, of wel gehandeld wordt in strijd met het laatste en voorlaatste lid van artikel 6, wordt de erfpachtssom met 50 % verhoogd totdat de stukken zijn overgelegd, of hetgeen in strijd met het bepaalde is verriicht weggenomen is of daarop alsnog de vereischte goedkeuring is verkregen; — onverminderd het recht van de Gemeente om ontbinding der overeenkomst te vorderen uithoofde van de niet-nakoming der voorwaarden.

Artikel 16.

De overschrijving in het Gemeentelijk erfpachtsregister van een in erfpacht uitgegeven perceel ten name van een nieuwen verkrijger kan, buiten het geval van niet voldoening aan de voorschriften van artikel 9, alsmede de gevallen voorzien in de artikelen 10 en 11, bovendien geweigerd worden:

- a. zoolang de erfpachtssom, boeten of andere gelden door den erfpachter van het desbetreffende perceel verschuldigd, niet volledig zijn betaald;
- b. wanneer de opstal van het desbetreffende perceel zich naar de meening van Burgemeester en Wethouders in zoodanigen toestand bevindt, dat het geen genoegzamen waarborg meer oplevert voor de betaling der erfpachtssom.

Zoolang de overschrijving wordt geweigerd, blijft de erfpachter, te wiens name het perceel in het erfpachtsregister staat geboekt voor de erfpachtssom en de nakoming van de verdere erfpachtsvoorwaarden aansprakelijk.

1954.

Nr. 1978.

7

Artikel 17.

Onverminderd de bijzondere straffen op niet-voldoening aan het bepaalde in eenig artikel dezer voorwaarden gesteld, is de Gemeente zoo dikwijls de erfpachter niet voldoet aan eenige hem in deze voorwaarden of bij de erfpachts- of andere akte opgelegde verplichting, alsmede ingeval hij drie volle maanden sedert den in de akte daarvoor bepaalden dag laat verlopen zonder de erfpachtssom en de verschuldigde boete ten volle te hebben voldaan, bevoegd bij besluit van den Gemeenteraad het erfpachtsrecht vervallen te verklaren, zonder dat daartoe eenige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal noodig zijn.

In het besluit tot vervallen-verklaring van het erfpachtsrecht zal de datum worden vastgesteld, waarop het recht zal zijn geëindigd. Deze datum zal geen vroegere mogen zijn dan de derde dag na den datum, waarop de na te melden tweede kennisgeving geschiedt.

Van het besluit tot vervallen-verklaring van het erfpachtsrecht zal den erfpachter twee malen met een tussenruimte van ten minste een maand, worden kennisgegeven. De eerste kennisgeving zal binnen veertien dagen na de dagteekening van het besluit van den Gemeenteraad geschieden. De kennisgevingen geschieden bij aangeekenden brief of bij deurwaarders-exploot.

Wordt voor den in het besluit van den Gemeenteraad vastgestelden dag, waarop het erfpachtsrecht eindigt, alsnog aan de verzuimde verplichtingen voldaan en worden de gemaakte kosten van de in het vorig lid bedoelde kennisgevingen vóór dien dag ten kantore van den Gemeente-ontvanger betaald, dan verliest dat besluit zijn kracht en wordt het geacht niet genomen te zijn.

Is de datum voor het eindigen van het erfpachtsrecht in het Raadsbesluit vastgesteld verschenen, zonder dat de erfpachter van de hem in het vorige lid van dit artikel verleende bevoegdheid heeft gebruik gemaakt, dan is het erfpachtsrecht op dien datum geëindigd. De Gemeente is alsdan bevoegd van het geëindigd zijn van het erfpachtsrecht aantekening te laten doen in de openbare registers ten hypotheekkantore, onder verwijzing naar het Raadsbesluit, houdende vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, naar de kennisgevingen in het derde lid van dit artikel bedoeld en naar eene verklaring van den Gemeente-ontvanger, dat voor den vervalldag niet alsnog aan de verplichting des erfpachters is voldaan.

Artikel 18.

Onverminderd het bepaalde in het vorig artikel heeft de Gemeente te allen tijde het recht, bij overtreding van eenige bepaling van de

1954.

Nr. 1978.

8

erfpachts- of andere akte of bij niet voldoening aan eenige bij deze voorwaarden opgelegde verplichting, de ontbinding der overeenkomst of de vervallen-verklaring van het erfpachtsrecht met schadevergoeding in rechten te vorderen.

Artikel 19.

Wanneer het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, kunnen de erfpachter en de hypotheekhouder daarvan op een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen formulier aan dit College mededeeling doen met opgaaf van het door den hypotheekhouder gekozen domicilie.

In dat geval geven Burgemeester en Wethouders van wanbetaling der erfpachtssom of van niet-nakoming der overige erfpachtsvoorwaarden door den erfpachter bij brief aan den hypotheekhouder kennis, nadat de erfpachter bij brief aan de nakoming zijner verplichtingen is herinnerd en hieraan door hem geen gevolg is gegeven.

Artikel 20.

Binnen acht dagen na de eerste aan den erfpachter gedane kennisgeving van het besluit van den Gemeenteraad tot vervallen verklaring van het erfpachtsrecht, bedoeld bij artikel 17 en minstens acht dagen voor dat de Gemeente overgaat tot de vordering in artikel 18 vermeld, zal de Gemeente gehouden zijn van dat besluit of van het voornemen tot het doen dier vordering kennis te geven aan den hypotheekhouder, die de verklaring in artikel 19 vermeld heeft ingeleverd. De kennisgeving geschiedt bij aangeteekenden brief of deurwaarders-exploot.

Artikel 21.

De hypotheekhouder, die de verklaring in artikel 20 vermeld heeft ingeleverd, heeft te allen tijde na de kennisgevingen, bedoeld in de artikelen 19 en 20 het recht aan de op den erfpachter rustende en door dezen verzuimde verplichtingen, voor zoover hij daartoe bij machte is, in diens plaats te voldoen. Voldoet hij voor den in het besluit vastgestellten dag, waarop het erfpachtsrecht eindigt, aan alle door den erfpachter verzuimde verplichtingen, dan verliest dat besluit zijn kracht en wordt geacht niet genomen te zijn.

Artikel 22.

Is op den dag, waarop krachtens besluit van den gemeenteraad tot vervallen-verklaring het erfpachtsrecht eindigt, aan de verzuimde verplichtingen noch door den erfpachter, noch door den

1954.

Nr. 1978.

9

hypotheekhouder in zijne plaats voldaan of is — in het geval van artikel 18 — het vonnis tot ontbinding der overeenkomst, waarbij het erfpachtsrecht werd verleend, of tot vervallen-verklaring van dit recht in kracht van gewijsde gegaan, dan behoort het in erfpacht uitgegeven onroerend goed met de opstallen in vollen en vrijen eigendom aan de gemeente, zonder dat deze tot eenige vergoeding gehouden is en onverminderd het recht der gemeente op schadevergoeding, zoo daartoe termen zijn.

Artikel 23.

De erfpachter zoowel als de gemeente kiest voor de ten uitvoerlegging der erfpachtsakte domicilie ten raadhuize dezer gemeente.

Artikel 24.

De erfpachtssom moet worden betaald zonder eenige compensatie of korting, zelfs niet wegens grondbelasting of uit welken anderen hoofde ook.

Evenmin zal de erfpachter om welke reden of oorzaak, hoe ook genaamd, zelfs niet op grond van meer dan vijf jaren verstoken te zijn geweest van het genot van den grond, kwijtscheiding of vermindering van pacht mogen vorderen.

Artikel 25.

Ten laste van den erfpachter komen niet alleen de kosten van de akte van uitgifte, doch ook die van alle andere akten of stukken welke ingevolge deze voorwaarden moeten worden opgemaakt of overgelegd, met de deswege verschuldigde rechten, behoudens het bepaalde in het laatste lid van artikel 27.

Artikel 26.

Van elk besluit van burgemeester en wethouders waarbij eene op grond dezer voorwaarden gevraagde toestemming, goedkeuring, medewerking of afgifte eener verklaring wordt geweigerd, kan de aanvrager binnen veertien dagen na de uitreiking van zoodanig besluit in beroep komen bij den gemeenteraad.

Artikel 27.

Wijziging van de voorwaarden voor erfpachten, uitgegeven vóór de vaststelling van dit besluit, worden niet meer verleend dan bij akte, waarbij op die erfpachten toepasselijk worden verklaard de bepalingen, vermeld in artikel 8 tot en met 26 van dit besluit,

1954.

Nr. 1978.

10

behalve de bepaling van artikel 8 alinea 1 en die, dat de jaarlijkse erfpachtssom bij vooruitbetaling moet worden voldaan.

Ook kan de erfpachter van een perceel, uitgegeven vóór de vaststelling van dit besluit uit eigen beweging verzoeken om de bepalingen van artikel 8 tot en met 26 van dit besluit, behalve de bepaling van artikel 8 alinea 1 en die, dat de jaarlijkse erfpachtssom bij vooruitbetaling moet worden voldaan, op zijn erfpacht toepasselijk te verklaren.

De in beide gevallen deswegens op te maken akte wordt verleden voor een notaris, daartoe door burgemeester en wethouders aan te wijzen. In die akte wordt ook opgenomen de voorwaarde, dat de erfpachter het perceel geen andere bestemming dan die van woning mag geven zonder toestemming van burgemeester en wethouders. De kosten dier akte komen ten laste van den erfpachter, doch de gemeente draagt daarin bij eene som van tien gulden wegens het salaris van den notaris, en de helft der door dezen ter zaak werkelijk gedane voorschotten.

Vlaardingen, den 16 Juni 1931.

Burgemeester en Wethouders voornoemd,

A. VAN WALSUM.

De Secretaris,

E. K. VAN BEEK.

Uitgegeven, 6 Maart 1954.

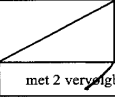
De Secretaris der gemeente Vlaardingen,

VAN DER LINDEN

Gemeentebladen nrs. 374, 438, 817, 1023 en 1257 zijn vervallen.

Bijlage

46231_Akte van splitsing.pdf

Kantoor	Rotterdam 024 40714/4		De bewaarder van het kadaster	
	20-06-2005 09:00		<i>W. J. J. van</i>	
	Gastel J.W.F. van / 2005.008312.01 TEMIZKAN		met 2 vervolgblad(en)	
Aantek	 *20050620000056* 2 volgbladen			
	<i>47082</i>		Kadaster	
	2005.008312.01 Heden, zeventien juni tweeduizend vijf (17-06-2005), om zestien uur en vijftig minuten (16:50) verscheen voor mij, mr. Johannes Willem Felix van Gastel, notaris gevestigd te Vlaardingen: de heer Joannes Marinus de Bel, per adres het kantoor van mij notaris, geboren te Rotterdam op veertien februari negentienhonderd negenenvijftig, ten deze handelende in zijn hoedanigheid van gevolmachtigde van: a. de heer Ahmet Temizkan , geboren te Nigde (Turkije) op twintig april negentienhonderd zevenenvijftig, rijbewijs nummer 3317404746, afgegeven te Rotterdam op vijftientwintig juni tweeduizend vier; b. mevrouw Sema Arikan , geboren te Bolu op één januari negentienhonderd achtenvijftig, Nederlandse Identiteitskaart nummer IA7961351, afgegeven te Rotterdam op twee augustus tweeduizend twee; in algehele gemeenschap van goederen gehuwd, wonende te 3025 RJ Rotterdam, Bingleystraat 48b; hierna tezamen te noemen: (de) eigenaar; De comparant, handelende als gemeld, hierna te noemen de comparant, verklaarde: dat aan eigenaar in eigendom toebehoort: het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond gelegen te Vlaardingen, en in eigendom toebehorende aan die gemeente, waarvoor aan die gemeente een jaarlijkse canon verschuldigd is groot achtentwintig euro en zesennegentig eurocent (€ 28,96), te voldoen bij vooruitbetaling op een januari van ieder jaar, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie D., nummer 1664, groot een are zestien centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een pand, bestaande uit een afzonderlijke beneden- en bovenwoning, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Richard Holstraat 97 en 99; hierna te noemen de onroerende zaak; dat de eigenaar daarvan de eigendom heeft verkregen door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op zesentwintig juli tweeduizend vier (26-07-2004) in Hypotheken 4 deel 40458 nummer 71, van het afschrift ener akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op drieëntwintig juli tweeduizend vier (23-07-2004) verleden voor mr. J.G. Millenaar, notaris te Rotterdam, in welke akte ten aanzien van de bij deze in appartementsrechten te splitsen onroerende zaak het navolgende onder meer voorkomt: "ERFPACHT B. De canon, bedragende achtentwintig euro en zesennegentig eurocent (€ 28,96) per jaar, moet worden voldaan in jaarlijkse termijnen." De comparant verklaarde: dat de eigenaar heeft besloten over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van de aan hem in eigendom toebehorende onroerende zaak, in de zin als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, benevens tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van gemeld Wetboek; dat gemeld gebouw is uitgelegd in een plan van woonlagen, welk plan aan deze akte is gehecht en is goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam de dato zesentwintig april tweeduizend vijf (26-04-2005), waarop door			

HYP.4

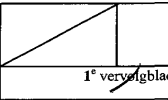
Hypotheeken 4

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40714/4 20-06-2005 09:00

03-2004

Aantekeningen:	
	genoemde bewaarder is verklaard, dat voor het in de splitsing betrokken perceel de complexaanduiding is: 7717A; <u>dat</u> op gemeld plan de gedeelten van het complex, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van een Arabisch cijfer; <u>dat</u> gemeld gebouw zal worden gesplitst in twee appartementsrechten. Alsnu overgaande tot de splitsing, verklaarde de comparant dat de navolgende appartementsrechten ontstaan: I. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met een kamer op de eerste verdieping, tuin en met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Richard Holstraat nummer 99, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie D., complexaanduiding 7717A, appartementsindex 1, alsmede het een/tweede onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond gelegen te Vlaardingen, en in eigendom toebehorende aan die gemeente, waarvoor aan die gemeente een jaarlijkse canon verschuldigd is groot achtentwintig euro en zesennegentig eurocent (€ 28,96), te voldoen bij vooruitbetaling op een januari van ieder jaar, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie D., nummer 1664, groot een are zestien centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een pand, bestaande uit een afzonderlijke beneden- en bovenwoning, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Richard Holstraat 97 en 99; II. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en tweede verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Richard Holstraat nummer 97., kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie D., complexaanduiding 7717A, appartementsindex 2, alsmede het een/tweede onverdeeld aandeel in de hiervoor onder I omschreven gemeenschap. Vervolgens verklaarde de comparant dat voorzover niet anders is bepaald, als reglement van splitsing als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek, zullen gelden de artikelen 1 tot en met 45 van het MODELREGLEMENT BIJ SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, met uitdrukkelijke uitzondering van annex 1, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig, verleden voor de plaatsvervanger van de te Rotterdam standplaats hebbende notaris mr J.W. Klinkenberg, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tien januari negentienhonderd twee en negentig in Hypotheken 4 deel 11905 nummer 1. Voorts verklaarde de comparant de navolgende wijzigingen en aanvullingen, van toepassing op voormeld Modelreglement, vast te stellen: 1. Overeenkomstig artikel 2 lid 1 van het Modelreglement, is: - de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 voor het een/tweede onverdeeld aandeel, - de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 voor het een/tweede onverdeeld aandeel, in de gemeenschap gerechtigd.

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40714/4 20-06-2005 09:00

	 1° vervolgblad
	Aadaster De eigenaar heeft verklaard dat deze aandelen zijn vastgesteld op basis van de oppervlakte van de beide appartementsrechten. De gemeenschappelijke baten worden in genoemde verhouding tussen de eigenaars verdeeld. In genoemde verhouding zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in de schulden en de kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn. - Het eerste boekjaar, als gemeld in artikel 4 lid 1 van het Modelreglement, loopt van heden tot en met éénendertig december tweeduizend vijf (31-12-2005). - In afwijking van het in artikel 9 bepaalde worden de raamkozijnen met glas en de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé-gedeelte niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken gerekend. - Overeenkomstig artikel 17 lid 4 van het Modelreglement, zijn de privé-gedeelten bestemd voor particulier woongebruik door de tot gebruik gerechtigden met hun gezin, met dien verstande, dat het niet verboden is daarin een tandarts-, dokters- of soortgelijke praktijk uit te oefenen, danwel daarin een klein kantoor met weinig personeel en weinig bezoekers te hebben, mits de eventueel te gebruiken apparaten en/of machines geen hinder toebrengen aan de overige eigenaars en/of gebruikers. - Aan artikel 22 lid 3 van het Modelreglement wordt een nieuwe zin toegevoegd, luidende: "Deze toestemming wordt geacht te zijn verleend voor het zich thans in de tuin bevindend opgaand hout." - Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. - De hiervoor onder 6 genoemde vereniging draagt de naam: Vereniging van Eigenaars Richard Holstraat 97 en 99 te Vlaardingen en is gevestigd te Vlaardingen. - In afwijking op artikel 33 lid 3 van het Modelreglement kan iedere eigenaar het bestuur verzoeken, onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten, een vergadering te doen houden. - Het in artikel 34 lid 2 van het Modelreglement bepaalde aantal stemmen in de vergadering bedraagt twee, te weten elk appartementsrecht één stem. - In artikel 28 lid 3 van het Modelreglement, dient men in plaats van de woorden: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid", te lezen: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid". - In artikel 26b lid 1, tweede zin, van het Modelreglement, dient men in plaats van de woorden: "te betalen bedrag", te lezen: "te bepalen bedrag". Wijzigingen modelreglement in verband met wetswijziging titel 5.9 van het Burgerlijk Wetboek: Artikel 4 lid 1 laatste volzin wordt gewijzigd in: <i>"Onder de lasten worden eveneens begrepen de bijdragen aan het reservefonds."</i> Aan artikel 24 wordt een nieuw lid toegevoegd: <i>"Iedere eigenaar is bevoegd om op zijn privé-gedeelte een recht van erfpacht of opstal te vestigen. In geval van vestiging van een dergelijk recht dient in de akte van vestiging te worden bepaald in hoeverre de erfpachter casu quo opstaller aansprakelijk is jegens de vereniging voor de maandelijkse bijdragen en in hoeverre aan de beperkt gerechtigde het stemrecht terzake van het privé-</i>

Aantekeningen:	
	gedeelte toekomt. De bepalingen van dit artikel en die van de artikelen 25 en 26 zijn van toepassing ten aanzien van de beperkte gerechtigde." Artikel 32 lid 1 eerste volzin wordt als volgt gewijzigd: <i>"De vereniging houdt een reservefonds in stand, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dit fonds wordt maandelijks minstens een bedrag toegevoegd ter grootte van een jaarlijks in de vergadering van de vereniging van eigenaars te bepalen percentage van de maandelijksse bijdragen."</i> In artikel 34 lid 3 worden de laatste twee zinnen als volgt gewijzigd: <i>"De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht worden in de vergadering uitgebracht in de verhouding waarin de stemmen in de ondervereniging waren uitgebracht.</i> <i>Het bestuur van de ondervereniging oefent het stemrecht van het betrokken appartementsrecht in de vergadering uit."</i> Aan artikel 38 wordt een nieuw lid toegevoegd: <i>"De vergadering kan besluiten tot wijziging van de onderhavige akte van splitsing, mits deze wijziging is voorgesteld met medewerking van het bestuur, bij een meerderheid van vier/vijfde gedeelte van het totaal aantal stemmen die door de appartements-eigenaars gezamenlijk kunnen worden uitgebracht."</i> Vervolgens verscheen voor mij, notaris: mevrouw Miranda Westerdijk, per adres het kantoor van mij notaris, geboren te Vlaardingen op zestien april negentienhonderd tachtig, ten deze handelende in haar hoedanigheid van gevolmachtigde van: de heer Theodorus Maria Bouwens, geboren te Schiedam op negentien augustus negentienhonderd negenenvoertig, wonende te 3135 JC Vlaardingen, Emaus 55, paspoort nummer NH7809295, afgegeven te Vlaardingen op achtentwintig februari tweeduizend vijf (28-02-2005); bij het geven van de volmacht handelende als hoofd afdeling grondzaken van en vertegenwoordigende de te 3134 AA Vlaardingen, Hoflaan 27 gevestigde publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Vlaardingen, krachtens opdracht van de Burgemeester dier gemeente ex het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet en het bepaalde in de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht en handelende ter uitvoering van een besluit van het hoofd van de afdeling Grondzaken namens Burgemeester en Wethouders der gemeente Vlaardingen de dato negentwintig april tweeduizend vijf (29-04-2005) die verklaarde namens de gemeente Vlaardingen, als eigenaresse van de grond, er in toe te stemmen, dat de erfpachtcanon van het bij deze akte in appartementsrechten gesplitste erfpachtsrecht met opstellen, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie D., nummer 1664, groot een are zestien centiare, ten bedrage van achtentwintig euro en zesennegentig eurocent (€ 28,96), wordt gesplitst en omgeslagen over de bij deze akte ontstane appartementsrechten, zodat de jaarlijkse erfpachtcanon zal bedragen: voor het appartementsrecht met index 1 Richard Holstraat 99: veertien euro en achtenveertig eurocent (€ 14,48); voor het appartementsrecht met index 2 Richard Holstraat 97: veertien euro en achtenveertig eurocent (€ 14,48); De comparanten verklaarden: - dat voor het vervolg alleen de eigenaars van gemelde appartementsrechten aansprakelijk zijn voor de op hun appartementsrecht rustende erfpachtcanon;

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40714/4 20-06-2005 09:00

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Kadaster

- dat verder alle voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gemeentegrond van volle kracht blijven;
- dat dit betekent dat de bestemming van het appartementsrecht met index 1 Richard Holstraat 99 is "benedenwoning" en van het appartementsrecht met index 2 Richard Holstraat 97 is "bovenwoning";
- dat het de erfpachter niet is toegestaan zijn appartementsrecht zonder vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de gemeente Vlaardingen als erfverpachter anders te gebruiken dan de bovenmelde bestemming;
- dat aan de vereiste toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden, waaronder de herziening van de erfpachtcanon;

VOLMACHTEN

Van voormelde volmachten blijkt uit twee onderhandse akten welke aan deze akte zullen worden gehecht.

Tenslotte verklaarde de comparant, woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut.

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

WAARVAN AKTE, is verleden te Vlaardingen op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend: mr. J.W.F. van Gastel)

Ondertekende, mr. Johannes Willem Felix van Gastel, notaris te Vlaardingen, verklaart dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het eerste lid van artikel 33 van de Huisvestingswet.

(getekend: mr. J.W.F. van Gastel)

Ondertekende, mr. Johannes Willem Felix van Gastel, notaris te Vlaardingen, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Aantekeningen:

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40714/4 20-06-2005 09:00

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 20-06-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40714 nummer 4.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20050620000005.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40714/4 20-06-2005 09:00

Notariële kantoor
mr. J.W.F. van Gastel
Schiedamsdijk 54
Postbus 43, 3130 AA Vlaardingen
tel. 010-2222060
fax. 010-2222066

de Apartek

gewaarmkt, 22 April 2005

de notaris, mr. J.W.F. van Gastel



Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en
de openbare registers verklaart, dat voor de
bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten

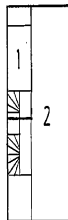
de hiervoor gemaakte complementairverklaring is

dat 26 APR. 2005
de Notaris

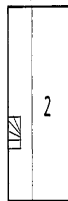
Mrs. Mr. M.C. Timmer



beg. grond



eerste verd.

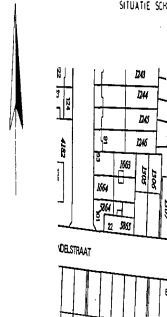


tweede verd.

schaal 1:200

voorgenomen splitsing in 2
appartementsrechten van
het kadastrale perceel
gemeente Vlaardingen
sectie D perceel 1664

SITUATIE SCHAAL 1:1000



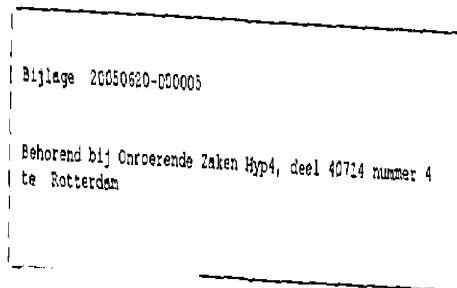
splitsingstekening van het pand
Richard Holstraat 97,99



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. J.W.F. van Gastel

Ondergetekende, mr. Johannes Willem Felix van Gas
notaris te Vlaardingen, verklaart dat dit stuk
eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden
stuk.



Port.nr. 47082

Bijlage

46231_Kadastrale kaart.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 05036701/BOET



12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voortloppende kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Vlaardingen Sectie D Perceel 1664	kadaster 
--	--	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46231.pdf

050367/KPK/ACE

VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKVEILING RICHARD HOLSTRAAT 97 TE VLAARDINGEN

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op woensdag zes december tweeduizend drieëntwintig vanaf half twee in de middag (13:30 uur) in het Postillion Hotel Dordrecht aan de Rijksweg 30 te Dordrecht, behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven Website.

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

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

DEFINITIES

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

1. **Akte van hypotheek:**
de akte, op veertien oktober tweeduizend dertien verleden voor mr. M. Dekker, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op diezelfde dag in deel 65553 nummer 31, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de Verkooper de Zekerheidsrechten heeft gevestigd.
2. **AVVE:**
de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE, inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen.
3. **Deelnemer:**
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op de Website.
4. **Eigenaar:**

- enzovoorts.
5. **Handleiding:**
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op de Website.
6. **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek. Hiervan blijkt uit de Akte van hypotheek.
7. **Kadaster:**
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.
8. **Notaris:**
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
9. **Openbareverkoop.nl en Veilingblijet.nl:**
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
10. **Pandrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper gevestigde pandrecht ten laste van een of meer Roerende Zaken.
11. **Registergoed:**
het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **RICHARD HOLSTRAAT 97 TE VLAARDINGEN**, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie D, complexaanduiding 7717-A, appartementsindex 2, uitmakende het één/tweede (1/2e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de eeuwigdurende erfpacht, van een perceel grond (eigendom van de Gemeente Vlaardingen), gelegen te Vlaardingen aan de Richard Holstraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie D, nummer 1664, groot eenhonderdzestien vierkante meter (116 m²), met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een gebouw, plaatselijk bekend Richard Holstraat 97 en 99 te Vlaardingen.
12. **Registratie:**
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden.
13. **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).
14. **Roerende Zaken:**
de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.
15. **Schuldenaar:**

de Eigenaar op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft.

16. **Verkoper:**
de onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, te weten enzovoorts.
17. **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Akte van Hypotheek, (de) eventuele onderhandse akte(n) en de administratie van de Verkoper.
18. **Website:**
www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbijjet.nl
19. **Zekerheidsrechten:**
het Hypotheekrecht en Pandrecht tezamen.

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed.
2. Het Registergoed is door de Eigenaar, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op veertien oktober tweeduizend dertien in deel 63433 nummer 19, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris mr. M. Dekker.
3. Voor zover aan de Verkoper bekend is de Eigenaar voorts gerechtigd tot de Roerende Zaken.

SPLITSING APPARTEMENTEN

Het Registergoed is als appartementsrecht ontstaan door de splitsing in appartementsrechten bij een akte van splitsing op zeventien juni tweeduizend vijf verleden voor mr. J.W.F. van Gastel, destijds notaris te Vlaardingen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op twintig juni tweeduizend vijf in deel 40714 nummer 4.

De koper wordt als appartementseigenaar van rechtswege lid van de vereniging: "Vereniging van Eigenaars Richard Holstraat 97 en 99 te Vlaardingen", gevestigd te Vlaardingen.

Bij de voormelde akte van splitsing is tevens het reglement van splitsing, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderdtweeënnegentig verleden voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Zoetermeer, in register Hypotheken 4 op tien januari negentienhonderdtweeënnegentig in deel 11905 nummer 1, van toepassing verklaard.

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

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

- uit de voormelde akte van splitsing;
- uit het reglement van splitsing waarnaar in de voormelde akte van splitsing wordt verwezen;

- uit de statuten van de vereniging van eigenaars;
- uit het/de door deze vereniging eventueel(e)(e) opgestelde huishoudelijke reglement(en).

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

Voor zover thans bekend:

- is door de vergadering van eigenaars geen bestuur benoemd;
- worden geen vergaderingen van eigenaars gehouden;
- zijn geen periodieke bijdragen van de appartementseigenaars vastgesteld en betaald;
- voert de vereniging geen beheer over de gemeenschap;
- zijn geen reservefondsen gevormd of aangehouden.

Voor zover thans bekend kan de vereniging van eigenaars dus worden aangemerkt als een zogenaamde "slapende vereniging".

Derhalve is het overige lid van de vereniging van eigenaars door mij, notaris, aangeschreven in verband met het bepaalde in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek. Aan deze akte worden **gehecht** één of meer stukken waarin de in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek bedoelde verklaringen door de leden van de vereniging van eigenaars zijn afgegeven. Uit deze verklaringen blijkt dat voornoemde vereniging van eigenaars tot op heden nog geen bijdragen heeft vastgesteld die ten laste komen van de betreffende leden, en dat de vereniging van eigenaars tot op heden nog geen reservefonds heeft gevormd.

Toestemming vereniging van eigenaars

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

UITGIFTE IN ERFPACHT

Voormeld perceel waarvan het Registergoed deel uitmaakt is door de gemeente Vlaardingen in erfpacht uitgegeven. Blijkens mededeling van de gemeente Vlaardingen is de erfpacht ingegaan op een januari negentienhonderdeenveertig en zijn er Algemene Bepalingen van toepassing. Een kopie van deze bepalingen zal op de Website worden geplaatst.

Blijkens schriftelijke opgave van gemeente Vlaardingen bedraagt de erfpachtcanon veertien euro en achtenveertig cent (€ 14,48) per jaar (canon is vast) en dient voormelde canon jaarlijks bij vooruitbetaling te worden voldaan op één januari.

ZEKERHEIDSRECHTEN

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

terugbetaling van:

BEGIN CITAAT

Het recht van hypotheek wordt verleend tot zekerheid voor de prompte voldoening van het verschuldigde, zoals in artikel 1 lid 1 onder f. van de Algemene Voorwaarden is omschreven, waaronder is begrepen gemelde hoofdsom ad éénhonderdachtentwintigduizendéénhonderd euro (€ 128.100,00), tot een totaalbedrag van eenhonderdveertig procent (140%) van de gemelde hoofdsom ad éénhonderdachtentwintigduizendéénhonderd euro (€ 128.100,00), derhalve éénhonderdnegenenzeventigduizenddriehonderdveertig euro (€ 179.340,00).

EINDE CITAAT

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

BORGTOCHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie van toepassing.

OVERIGE ZEKERHEIDRECHTEN EN/OF BESLAGEN

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

RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING

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

AANZEGGING

De executoriale verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan de Eigenaar/Schuldenaar. Deze uitgebrachte exploiten worden aan deze akte **gehecht**.

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de AVVE, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld (in de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden).

De Bieder/Koper wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt de Bieder/Koper de

rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN A en B

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

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

A. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VEILING

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

1. Wijze van veilen

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

2. Wijze van bieden

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

3. Bieden voor een ander

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

4. Inzetpremie

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

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

5. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

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

- de eventuele achterstand van de erfpachtcanon;
- de (overige) lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

6. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten

1. In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de Verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder betaald dient te worden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

2. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bieder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd.
3. Aan artikel 8 lid 2 van de AVVE wordt toegevoegd dat wordt gegund onder de opschortende voorwaarde dat door de koper is voldaan aan alle verplichtingen voor hem voortvloeiend uit de veilingvoorwaarden casu quo het proces verbaal van veiling, waaronder het tijdig storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, betaling van de kosten en voldoening van de koopsom.
Tevens wordt aan artikel 8 lid 2 van de AVVE toegevoegd dat er zal worden gegund onder de opschortende voorwaarde dat Koper door de Notaris geaccepteerd wordt op grond van notariële en financiële wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme en de Wet op het notarisambt.
verklaard al dan niet te gunnen.
4. In afwijking van artikel 10 lid 3 van de AVVE dient in plaats van wettelijke handelsrente, wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) te worden gelezen.
5. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen wordt de Notaris bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete, schadevergoeding en of kosten zoals nader bepaald in de AVVE uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen.
7. **Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting**
Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het Bod begrepen.
8. **Legitimatie, verklaring van financiële goedgeheid, aanvullende zekerheden**
 1. De Bieder, Koper, vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen dienen zich, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
 2. Om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de goedgeheid"), dienen zij, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
 3. De financiële goedgeheid van bidders is uitsluitend ter beoordeling van de

notaris. Het staat de notaris vrij tijdens de veiling aanvullende zekerheden te verlangen.

9. Overige informatie betreffende het Registergoed

Milieu

Blijkens raadpleging van de website DCMR Milieudienst Rijnmond is er informatie bekend over bodemverontreiniging op de locatie waarvan het Registergoed deel uitmaakt. Deze informatie is geupload op de Website. Voorts zijn er geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks. Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Onderhoud

Blijkens een taxatierapport de dato eenendertig oktober tweeduizend drieëntwintig is er een lekkage in het dak welke gerepareerd dient te worden alsmede het schilderwerk, verder zijn er geen gebreken of onvolkomenheden gesignaleerd. Koper in de veiling dient hiermee rekening te houden met het hiervoor gemelde. De Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid terzake het hiervoor gemelde.

Fundering:

Blijkens raadpleging van de funderingsviewer van de website van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek is ten aanzien van het Registergoed het volgende op de website gemeld, woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

Dit postcodegebied (3131EN) bevat 19 panden (BAG). Van deze panden is 100% gebouwd voor 1970. Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. In steden is een bodemindeling soms niet goed te maken door de ontstane bodemdiversiteit. In het algemeen geldt dat met name steden in West- en NoordNederland kwetsbare bodemgebiedsdelen kennen. Aandacht voor funderingsproblematiek bij houten funderingspalen is daar op zijn plaats.

ENDE CITAAT

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

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

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

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

Wet voorkeursrecht gemeenten

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

Energie label

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

Aanvaarding "as is, where is"

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

10. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Met betrekking tot het Registergoed zijn de Verkoper geen andere dan de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, vermeld in de onder 'Eigendomsverkrigging' vermelde akte van levering (deel 63433 nummer 19).

In die akte is onder meer het volgende bepaald woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in voormelde akte van splitsing op zeventien juni tweeduizendvijf verleden voor voornoemde notaris mr. J.W.F. van Gastel, bij afschrift ingeschreven destijds ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op twintig juni tweeduizendvijf in register 4, deel 40714, nummer 4, woordelijk luidende:

"De comparanten verklaarden:

- dat voor het vervolg alleen de eigenaars van gemelde appartementsrechten aansprakelijk zijn voor de op hun appartementsrecht rustende erfpachtscanon;

- dat verder alle voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gemeentegrond van volle kracht blijven;
- dat dit betekent dat de bestemming van het appartementsrecht met index 1 Richard Holstraat 99 is 'benedenwoning' en van het appartementsrecht met index 2 Richard Holstraat 97 is 'bovenwoning';
- dat het de erfpachter niet is toegestaan zijn appartementsrecht zonder vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de gemeente Vlaardingen als erfverpachter anders te gebruiken dan de bovenmelde bestemming;
- dat aan de vereiste toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden, waaronder de herziening van de erfpachtcanon;"

EINDE CITAAT

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die verplichtingen bij dezen door de Koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door de Verkoper voor die derden aangenomen.

De Koper aanvaardt niet alleen voormelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen doch ook die, welke niet vermeld zijn en achteraf wel blijken te bestaan.

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

11. Onderzoek koper

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

12. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat:

1. De Koper zonder voorbehoud aanvaardt dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in artikel 15 bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
2. de Verkoper geen aansprakelijkheid aanvaardt omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft. Indien de Verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het Registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en

dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld.

13. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

Het Registergoed is, voor zover de Verkoper bekend, thans in gebruik als woonruimte.

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

Blijkens raadpleging van de website van [ruimtelijkeplannen](#) valt het Registergoed in het Bestemmingsplan Vettenoordsepolder West en heeft het Registergoed de enkelbestemming wonen-1 en dubbelbestemming waarde-archeologie-1.

Het Registergoed wordt, voor zover bekend, thans bewoond door de Eigenaar.

Volgens de mij bekende gegevens staan er op achtentwintig september tweeduizend drieëntwintig geen andere personen ingeschreven in de De Verkoper heeft zich ervan vergewist dat er geen andere personen dan de Eigenaar en de zijnen in het Registergoed wonen. De Eigenaar is op grond van de hypotheekvoorwaarden en de daarin van toepassing verklaarde voorwaarden verplicht het Registergoed bij de levering op eerste verzoek van de Verkoper of de Koper te ontruimen. Als hieraan niet wordt voldaan door de Eigenaar en een ieder die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, kan de Koper, geheel op eigen kosten en eigen risico, de ontruiming bewerkstelligen op de wijze als in artikel 525 lid 3 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald.

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

14. Huurbeding

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

De Verkoper roept het huurbeding niet in, omdat er gegronde redenen zijn om aan te nemen dat er geen personen krachtens huurovereenkomst gebruik kunnen maken van het bezwaarde goed op het moment van bekendmaking van de executoriale verkoop, bedoeld in artikel 516 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. De Koper moet daarom het Registergoed aanvaarden onder gestanddoening van eventuele lopende huur- of gebruiksovereenkomsten betreffende het Registergoed, zoals uitgewerkt in artikel 24 van de AVVE en artikel 13 van deze akte.

15. Naleving bepalingen

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

16. Volmacht tot zuivering

Door het uitbrengen van een Bod verklaart de Koper bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (bij de Inzet en/of Afslag) ten tijde van de Veiling of het ondertekenen van de koopovereenkomst bij de Onderhandse verkoop, mij, Notaris voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht

geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra de koper aan al zijn verplichtingen uit deze Veiling of Onderhandse verkoop voortvloeiende zal hebben voldaan.

17. Toestemming hoofdgerechtigde bij erfpacht

Blijkens schriftelijke mededeling van de gemeente Vlaardingen is geen toestemming vereist voor vervreemding van het Registergoed.

18. Voorwaarden in verband met internetbieden

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod

heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, Mits die Deelnemer vóór de Gunning:

- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonde volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

9. De in lid 8 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) vermeld(e)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.

Afsluiten zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in

aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

19. Aflevering

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

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

20. Niet nakoming

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

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

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN ONDERHANDSE VERKOOP

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

1. Voorwaarden Onderhandse verkoop

Bij een Onderhandse verkoop zijn van toepassing de AVVE, de hiervoor onder A. vastgestelde en voorzover van toepassing zijnde bijzondere veilingvoorwaarden Veiling en de hierna vermelde bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing, voor zover de aard van een Onderhandse verkoop zich daar niet tegen verzet. Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en bijzondere veilingvoorwaarden zoals onder A. vermeld, prevaleren derhalve de volgende bepalingen in geval van een Onderhandse verkoop.

2. Uitbrengen Bod

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

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

Ondertekening koopovereenkomst

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

Opschortende voorwaarde

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

Geen verplichting tot indiening verzoek

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

Intrekken verzoek

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

Levering

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

Risico-overgang

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