

Zernikeplaats 160, 3068ZM ROTTERDAM (46294)



Galerijwoning

Woning op de achtste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren.



Beschrijving

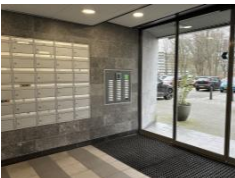
het recht van erfpacht ten behoeve van Stichting Havensteder, eindigende op éénendertig december éénentwintighonderd één, met betrekking tot het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de achtste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend ZERNIKEPLAATS 160 TE ROTTERDAM, postcode 3068 ZM, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041, appartementsindex 151, uitmakende het eenennegentig/veertienduizend zeshonderddrieëntachtigste (91/14.683ste) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw, omvattende eenhonderd eenenzestig appartementen, te weten woningen met bergingen en één bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Zernikeplaats 2 tot en met 320 (even) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B nummer 3025, groot negenduizend zeshonderdvierennegentig vierkante meter (9.694 m²).

Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Zuid-West woensdag 6 maart 2024
Inzet	woensdag 6 maart 2024 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 6 maart 2024 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	Galerijwoning
Bouwjaar	1974
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	88 m²

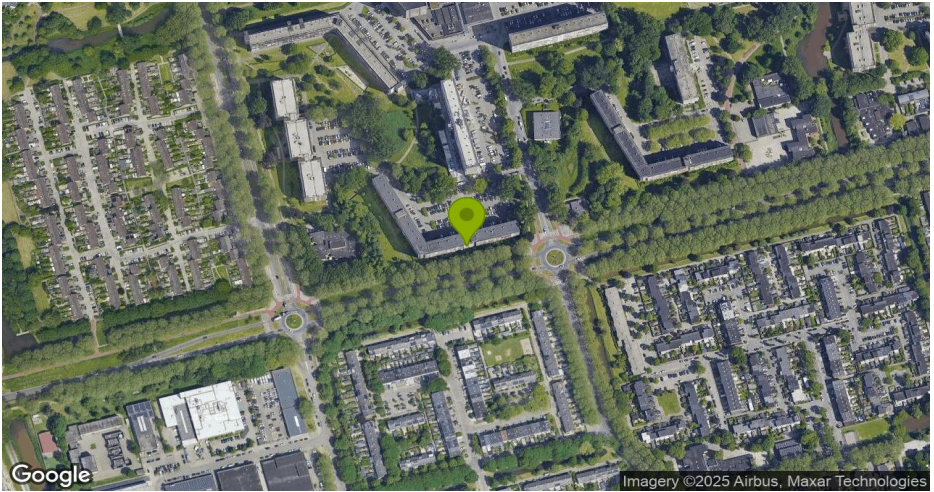
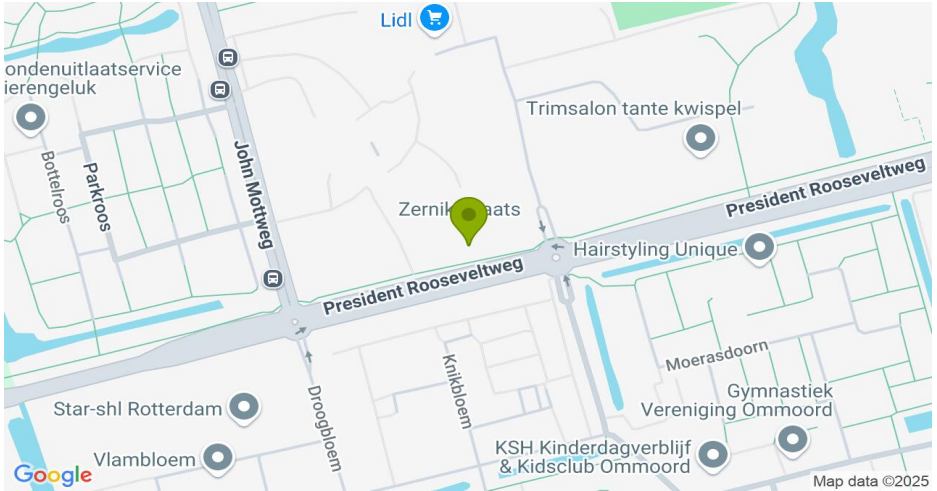


Woninginhoud	275 m ³
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Leegstaand
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041, appartementsindex 151.



Financieel

Lasten	
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom en komt ten laste van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 12.900,00 (per 02-02-2024 om 11:28 uur) dit bedrag is inclusief kosten VVE, doch exclusief overdrachtsbelasting en kosten ontruiming (per 02-02-2024 om 10:03 uur)

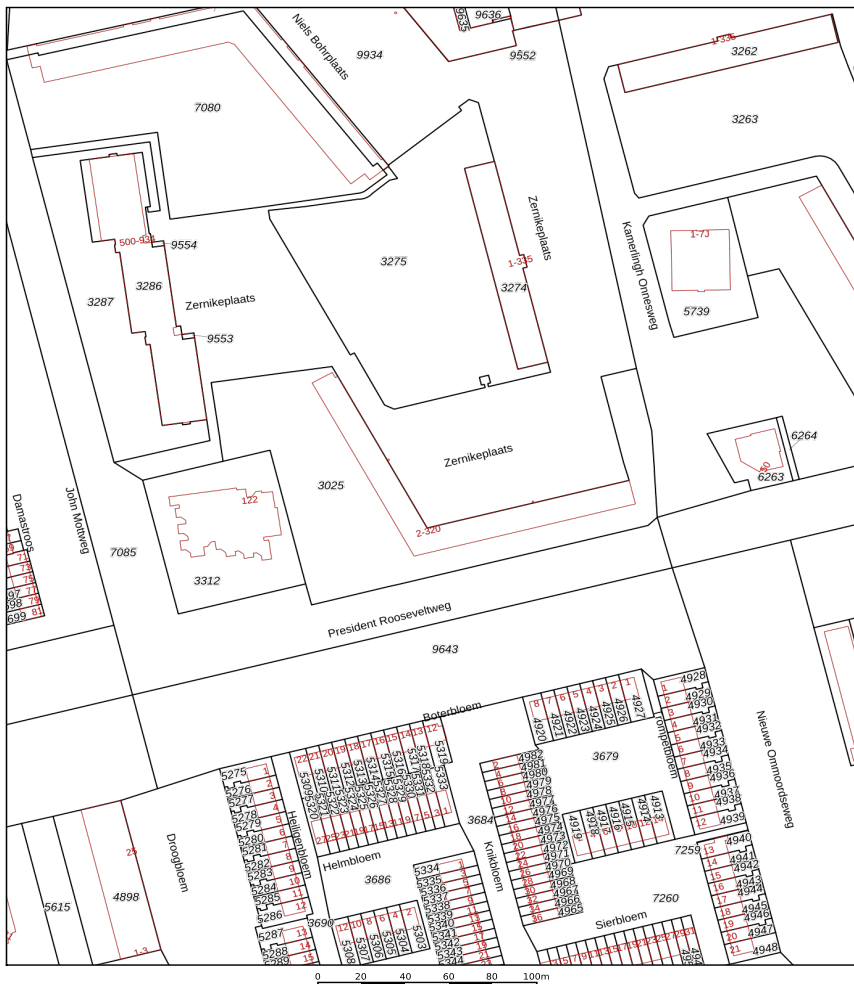


Kadastrale kaart

46294-kadastralekaart3068Zernikeplaats.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 05067301/BOET



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Hillegersberg
Sectie B
Perceel 3025

kadaster

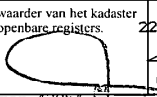


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Bijlage

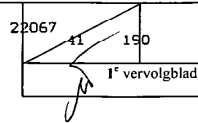
46294_Akte van splitsing.pdf

Kantoor: Rotterdam	Tijdstip van aanbidding: 02-APR-2002 14:41	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers. 	22067 41 189 met 1668/vervolgblad(en)
Aantekeningen: D: 00001684 S: 5613384807 met tekening nummer 43054			
Kadaster			
2000.002036.01 SPLITSING van Zernikeplaats te Rotterdam Heden, achtentwintig maart tweeduizend twee, verscheen voor mij, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schulte, notaris met plaats van vestiging Rotterdam: Ronald Revers, geboren te Rotterdam op tien juli negentienhonderd vijftenvijftig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Millenaar Fokkema Notarissen, Heemraadsingel 131, 3022 CD Rotterdam. Genoemde verschenen persoon handelt hierbij als schriftelijk gevolmachtigde van de statutair te Rotterdam gevestigde stichting: Woningstichting De Combinatie Rotterdam (adres van de stichting: Veldkruisweg 27, 3053 JR Rotterdam), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24107572; hierna ook genoemd: "De Combinatie"; <u>Volmacht</u> De volmacht, waaraan de betreffende verschijnende persoon de bevoegdheid ontleent, is schriftelijk verleend en zal aan deze akte worden gehecht. <u>Hoedanigheid verschenen persoon</u> Wordt in deze akte gesproken van "de verschenen persoon", dan wordt daarmee aangeduid de betreffende verschenen persoon, handelend als hiervoor gemeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt. De verschenen persoon verklaarde het volgende. Aan De Combinatie behoort toe: HET NAVOLGENDE REGISTERGOED: een flatgebouw met erf en toebehoren, bestaande uit éénhonderdzesentwintig (160) woningen met berging, plaatselijk bekend Zernikeplaats 2 tot en met 320 (even) en één bedrijfsruimte op de begane grond aan de Zernikeplaats 160a te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, nummer 3025, groot negenduizend zeshonderdvierennegentig centiare (9.694 ca) VOORAFGAANDE VERKRIJGING Dit registergoed is door De Combinatie verkregen door de inschrijving in het register 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op dertig maart negentienhonderd tweeënzeventig in deel 4260 nummer 88 van het afschrift van een akte van levering, op vierentwintig maart negentienhonderd tweeënzeventig voor P.G. Hoek, notaris te Rotterdam, verleiden en een onderhandse akte wijziging tenaamstelling getekend achttien juni negentienhonderd vierentwintig en ingeschreven in het Register 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op negentien juni negentienhonderd vierentwintig in deel 4624 nummer 49; in die akte is kwijting verleend voor de betaling van de koopsom. De Combinatie heeft besloten over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van haar recht op bedoeld gebouw met de daarbij behorende grond, in de zin van artikel 5:106 juncto 5:107 van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek. TEKENING Ten behoeve van de voorgenomen splitsing is het registergoed uitgelegd in een tekening van alle (bouw)lagen, bestaande uit drie - aan deze akte te hechten - bladen. De bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam heeft op zestien januari tweeduizend één een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Bij die verklaring is tevens voor het onderhavige kadastrale perceel vastgesteld het complexnummer 7041-A. Op gemelde tekening zijn de gedeelten van het complex die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer. SPLITSING Voormelde gebouwen met bijbehorende grond worden gesplitst in de navolgende appartementsrechten: 1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZN			

HYP.4

Hypotheek 4

Aantekeningen:	
	Rotterdam, Zernikeplaats 180, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 1; 2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZN Rotterdam, Zernikeplaats 178, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 2; 3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZN Rotterdam, Zernikeplaats 176, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 3; 4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZN Rotterdam, Zernikeplaats 174, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 4; 5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZN Rotterdam, Zernikeplaats 172, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 5; 6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZN Rotterdam, Zernikeplaats 170, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 6; 7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZN Rotterdam, Zernikeplaats 168, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 7; 8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZN Rotterdam, Zernikeplaats 166, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 8; 9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZN Rotterdam, Zernikeplaats 164, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 9; 10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZN Rotterdam, Zernikeplaats 162, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 10; 11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZN Rotterdam, Zernikeplaats 20, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 11; 12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZJ Rotterdam, Zernikeplaats 18, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 12; 13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZJ Rotterdam, Zernikeplaats 16, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 13; 14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZJ Rotterdam, Zernikeplaats 14, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 14; 15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de praktijkruimte annex



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZJ Rotterdam, Zernikeplaats 12**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **15**;
16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de praktijkruimte annex woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZJ Rotterdam, Zernikeplaats 10**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **16**;
 17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZJ Rotterdam, Zernikeplaats 8**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **17**;
 18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZJ Rotterdam, Zernikeplaats 6**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **18**;
 19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZJ Rotterdam, Zernikeplaats 4**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **19**;
 20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZJ Rotterdam, Zernikeplaats 2**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **20**;
 21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZN Rotterdam, Zernikeplaats 200**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **21**;
 22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZN Rotterdam, Zernikeplaats 198**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **22**;
 23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZN Rotterdam, Zernikeplaats 196**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **23**;
 24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZN Rotterdam, Zernikeplaats 194**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **24**;
 25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZN Rotterdam, Zernikeplaats 192**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **25**;
 26. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZN Rotterdam, Zernikeplaats 190**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **26**;
 27. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZN Rotterdam, Zernikeplaats 188**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **27**;
 28. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZN Rotterdam, Zernikeplaats 186**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **28**;

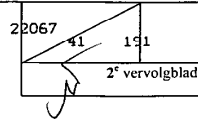
Hypotheek 3 / 4 - vervolg

10-2024

Aantekeningen:

29. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZN Rotterdam, Zernikeplaats 184**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex 29;
30. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZN Rotterdam, Zernikeplaats 182**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex 30;
31. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZJ Rotterdam, Zernikeplaats 40**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex 31;
32. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZJ Rotterdam, Zernikeplaats 38**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex 32;
33. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZJ Rotterdam, Zernikeplaats 36**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex 33;
34. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZJ Rotterdam, Zernikeplaats 34**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex 34;
35. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZJ Rotterdam, Zernikeplaats 32**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex 35;
36. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZJ Rotterdam, Zernikeplaats 30**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex 36;
37. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZJ Rotterdam, Zernikeplaats 28**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex 37;
38. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZJ Rotterdam, Zernikeplaats 26**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex 38;
39. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZJ Rotterdam, Zernikeplaats 24**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex 39;
40. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZJ Rotterdam, Zernikeplaats 22**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex 40;
41. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZP Rotterdam, Zernikeplaats 220**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex 41;
42. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZP Rotterdam, Zernikeplaats 218**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**,

Vervolgblad Hyp. 3 en 4



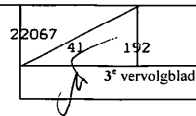
Kadaster

- complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 42;
43. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZP Rotterdam, Zernikeplaats 216, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 43;
44. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZP Rotterdam, Zernikeplaats 214, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 44;
45. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZP Rotterdam, Zernikeplaats 212, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 45;
46. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZP Rotterdam, Zernikeplaats 210, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 46;
47. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZP Rotterdam, Zernikeplaats 208, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 47;
48. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZP Rotterdam, Zernikeplaats 206, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 48;
49. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZP Rotterdam, Zernikeplaats 204, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 49;
50. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZP Rotterdam, Zernikeplaats 202, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 50;
51. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZK Rotterdam, Zernikeplaats 60, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 51;
52. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZK Rotterdam, Zernikeplaats 58, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 52;
53. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZK Rotterdam, Zernikeplaats 56, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 53;
54. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZK Rotterdam, Zernikeplaats 54, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 54;
55. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZK Rotterdam, Zernikeplaats 52, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 55;
56. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZK

Hypotheek 3 / 4 - vervolg

19-114

Aantekeningen:	
	Rotterdam, Zernikeplaats 50, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 56; 57. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZK Rotterdam, Zernikeplaats 48, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 57; 58. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZK Rotterdam, Zernikeplaats 46, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 58; 59. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZK Rotterdam, Zernikeplaats 44, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 59; 60. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZK Rotterdam, Zernikeplaats 42, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 60; 61. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZP Rotterdam, Zernikeplaats 240, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 61; 62. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZP Rotterdam, Zernikeplaats 238, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 62; 63. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZP Rotterdam, Zernikeplaats 236, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 63; 64. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZP Rotterdam, Zernikeplaats 234, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 64; 65. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZP Rotterdam, Zernikeplaats 232, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 65; 66. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZP Rotterdam, Zernikeplaats 230, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 66; 67. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZP Rotterdam, Zernikeplaats 228, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 67; 68. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZP Rotterdam, Zernikeplaats 226, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 68; 69. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te 3068 ZP Rotterdam, Zernikeplaats 224, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 69; 70. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

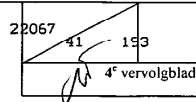
- verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZP Rotterdam, Zernikeplaats 222**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **70**;
71. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZK Rotterdam, Zernikeplaats 80**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **71**;
72. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZK Rotterdam, Zernikeplaats 78**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **72**;
73. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZK Rotterdam, Zernikeplaats 76**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **73**;
74. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZK Rotterdam, Zernikeplaats 74**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **74**;
75. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZK Rotterdam, Zernikeplaats 72**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **75**;
76. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZK Rotterdam, Zernikeplaats 70**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **76**;
77. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZK Rotterdam, Zernikeplaats 68**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **77**;
78. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZK Rotterdam, Zernikeplaats 66**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **78**;
79. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZK Rotterdam, Zernikeplaats 64**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **79**;
80. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZK Rotterdam, Zernikeplaats 62**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **80**;
81. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZR Rotterdam, Zernikeplaats 260**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **81**;
82. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZR Rotterdam, Zernikeplaats 258**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **82**;
83. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZR Rotterdam, Zernikeplaats 256**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **83**;

Hypotheeken 3 / 4 - vervolg

18-244

Aantekeningen:

84. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZR Rotterdam, Zernikeplaats 254**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **84**;
85. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZR Rotterdam, Zernikeplaats 252**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **85**;
86. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZR Rotterdam, Zernikeplaats 250**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **86**;
87. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZR Rotterdam, Zernikeplaats 248**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **87**;
88. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZR Rotterdam, Zernikeplaats 246**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **88**;
89. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZR Rotterdam, Zernikeplaats 244**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **89**;
90. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZR Rotterdam, Zernikeplaats 242**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **90**;
91. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZL Rotterdam, Zernikeplaats 100**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **91**;
92. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZL Rotterdam, Zernikeplaats 98**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **92**;
93. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZL Rotterdam, Zernikeplaats 96**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **93**;
94. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZL Rotterdam, Zernikeplaats 94**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **94**;
95. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZL Rotterdam, Zernikeplaats 92**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **95**;
96. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZL Rotterdam, Zernikeplaats 90**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **96**;
97. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZL Rotterdam, Zernikeplaats 88**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**,



4^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

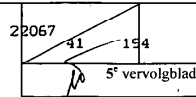
- complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 97;
98. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZL Rotterdam, Zernikeplaats 86**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 98;
 99. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZL Rotterdam, Zernikeplaats 84**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 99;
 100. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZL Rotterdam, Zernikeplaats 82**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 100;
 101. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZR Rotterdam, Zernikeplaats 280**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 101;
 102. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZR Rotterdam, Zernikeplaats 278**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 102;
 103. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZR Rotterdam, Zernikeplaats 276**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 103;
 104. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZR Rotterdam, Zernikeplaats 274**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 104;
 105. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZR Rotterdam, Zernikeplaats 272**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 105;
 106. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZR Rotterdam, Zernikeplaats 270**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 106;
 107. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZR Rotterdam, Zernikeplaats 268**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 107;
 108. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZR Rotterdam, Zernikeplaats 266**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 108;
 109. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZR Rotterdam, Zernikeplaats 264**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 109;
 110. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZR Rotterdam, Zernikeplaats 262**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 110;
 111. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZL**

Hypotheek 3/4 - vervolg

18/24

Aantekeningen:

- Rotterdam, Zernikeplaats 120**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **111**;
112. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZL Rotterdam, Zernikeplaats 118**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **112**;
113. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZL Rotterdam, Zernikeplaats 116**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **113**;
114. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZL Rotterdam, Zernikeplaats 114**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **114**;
115. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZL Rotterdam, Zernikeplaats 112**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **115**;
116. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZL Rotterdam, Zernikeplaats 110**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **116**;
117. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZL Rotterdam, Zernikeplaats 108**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **117**;
118. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZL Rotterdam, Zernikeplaats 106**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **118**;
119. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZL Rotterdam, Zernikeplaats 104**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **119**;
120. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZL Rotterdam, Zernikeplaats 102**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **120**;
121. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZS Rotterdam, Zernikeplaats 300**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **121**;
122. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZS Rotterdam, Zernikeplaats 298**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **122**;
123. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZS Rotterdam, Zernikeplaats 296**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **123**;
124. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZS Rotterdam, Zernikeplaats 294**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **124**;
125. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

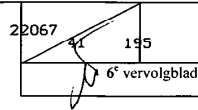
- verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZS Rotterdam, Zernikeplaats 292**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **125**;
126. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZS Rotterdam, Zernikeplaats 290**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **126**;
127. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZS Rotterdam, Zernikeplaats 288**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **127**;
128. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZS Rotterdam, Zernikeplaats 286**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **128**;
129. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZS Rotterdam, Zernikeplaats 284**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **129**;
130. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZS Rotterdam, Zernikeplaats 282**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **130**;
131. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZM Rotterdam, Zernikeplaats 140**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **131**;
132. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZM Rotterdam, Zernikeplaats 138**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **132**;
133. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZM Rotterdam, Zernikeplaats 136**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **133**;
134. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZM Rotterdam, Zernikeplaats 134**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **134**;
135. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZM Rotterdam, Zernikeplaats 132**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **135**;
136. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZM Rotterdam, Zernikeplaats 130**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **136**;
137. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZM Rotterdam, Zernikeplaats 128**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **137**;
138. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZM Rotterdam, Zernikeplaats 126**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **138**;

Hypotheek 3 / 4 - vervolg

18

Aantekeningen:

139. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZM Rotterdam, Zernikeplaats 124**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **139**;
140. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zevende verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZM Rotterdam, Zernikeplaats 122**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **140**;
141. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de achtste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZS Rotterdam, Zernikeplaats 320**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **141**;
142. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de achtste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZS Rotterdam, Zernikeplaats 318**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **142**;
143. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de achtste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZS Rotterdam, Zernikeplaats 316**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **143**;
144. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de achtste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZS Rotterdam, Zernikeplaats 314**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **144**;
145. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de achtste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZS Rotterdam, Zernikeplaats 312**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **145**;
146. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de achtste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZS Rotterdam, Zernikeplaats 310**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **146**;
147. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de achtste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZS Rotterdam, Zernikeplaats 308**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **147**;
148. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de achtste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZS Rotterdam, Zernikeplaats 306**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **148**;
149. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de achtste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZS Rotterdam, Zernikeplaats 304**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **149**;
150. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de achtste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZS Rotterdam, Zernikeplaats 302**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **150**;
151. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de achtste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZM Rotterdam, Zernikeplaats 160**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding **7041-A**, appartementsindex **151**;
152. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de achtste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZM Rotterdam, Zernikeplaats 158**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**.



Kadaster

- complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 152;
153. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de achtste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZM Rotterdam, Zernikeplaats 156**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 153;
154. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de achtste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZM Rotterdam, Zernikeplaats 154**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 154;
155. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de achtste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZM Rotterdam, Zernikeplaats 152**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 155;
156. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de achtste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZM Rotterdam, Zernikeplaats 150**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 156;
157. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de achtste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZM Rotterdam, Zernikeplaats 148**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 157;
158. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de achtste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZM Rotterdam, Zernikeplaats 146**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 158;
159. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de achtste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZM Rotterdam, Zernikeplaats 144**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 159;
160. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de achtste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZM Rotterdam, Zernikeplaats 142**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 160;
161. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en verder toebehoren, gelegen te **3068 ZS Rotterdam, Zernikeplaats 160a**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **B**, complexaanduiding 7041-A, appartementsindex 161;

De Combinatie is, zoals gemeld, gerechtigd tot deze appartementsrechten.

DE SPLITSING

De Combinatie gaat vervolgens over tot de splitsing in de hiervoor genoemde appartementsrechten onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek. Gemeld reglement omvat de bepalingen van het model-reglement bij splitsing in appartementsrechten zoals vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (destijds genaamd: Koninklijke Notariële Broederschap). De akte, houdende het model-reglement is op twee januari negentienhonderdveenenveertig verleden voor een plaatsvervanger van notaris mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op tien januari negentienhonderdveenenveertig in deel 11.905 nummer 1: bedoeld model-reglement wordt voor deze splitsing zodanig gewijzigd en aangevuld dat de doorlopende tekst van het op deze splitsing van toepassing zijnde reglement luidt als volgt:

REGLEMENT

A. DEFINITIES

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": de akte van splitsing;

Aantekeningen:

- b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw, alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voorzover niet vallende onder d;
- f. "privé-gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;
- j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij onstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar".
- B. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN, DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN

Artikel 2

1. De eigenaars van de appartementsrechten zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt:
 - de eigenaars van de appartementsrechten met indices 1, 20, 21, 40, 41, 60, 61, 80, 81, 100, 101, 120, 121, 140, 141 en 160 voor negenzeventig/veertienduizend zeshonderddrieëntachtigste (79/14.683^e) gedeelte;
 - de eigenaars van de appartementsrechten met indices 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158 en 159 voor éénennegentig/veertienduizend zeshonderddrieëntachtigste (91/14.683^e) gedeelte;
 - de eigenaars van de appartementsrechten met indices 10, 30, 50, 70, 90, 110, 130 en 150 voor éénhonderdvierentwintig/veertienduizend zeshonderddrieëntachtigste (124/14.683^e) gedeelte;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 161 voor éénenvijftig/veertienduizend zeshonderddrieëntachtigste (51/14.683^e) gedeelte.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
4. In geval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS

Artikel 3

22067

41

196

7^e vervolgblad

Kadaster

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden onder meer gerekend:

- a. die, welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan **tenzij die schulden en kosten ingevolge dit reglement ten laste komen van één of meer bepaalde eigenaars, al dan niet voor gelijke delen;**
- b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars en voor zover die niet vallen onder a;
- c. de schulden en kosten van de vereniging;
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft;
de betreffende kosten van het warmteverbruik inzake de ruimteverwarming worden door de vereniging bij de eigenaars in rekening gebracht in eenzelfde verhouding als die van het geregistreerde warmteverbruik van de eigenaars onderling;
de betreffende kosten voor het warmteverbruik inzake de levering van warm water worden door de vereniging van eigenaars in rekening gebracht in eenzelfde verhouding als die van het geregistreerde warmteverbruik van de eigenaars onderling, voor zover het appartement is aangesloten op deze gemeenschappelijke installatie.
De kosten van bemeting en administratie inzake de ruimteverwarming worden door de vereniging bij de eigenaars in rekening gebracht op basis van de tariefstelling van het dienstverlenend bedrijf per geregistreerde deelnemer en aantal meters per appartement.
De kosten van bemeting en administratie inzake de levering van warm water worden door de vereniging bij de eigenaars in rekening gebracht op basis van de tariefstelling van het dienstverlenend bedrijf per geregistreerde deelnemer, voor zover het appartement is aangesloten op deze gemeenschappelijke installatie.
- i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.
- k. In afwijking van het bepaalde in lid 3 van artikel 2 zijn de eigenaars verplicht voor gelijke delen bij te dragen in de navolgende kosten:
 - onderhoud, alsmede toekomstige vernieuwingen van de gemeenschappelijke tuinen;
 - het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten;
 - de kosten van stroomverbruik van de gemeenschappelijke installaties;
 - de kosten van de huismeester;
 - de kosten van het voeren van de administratie en servicekostenafrekening van de vereniging van eigenaars.
- l. de eigenaar van het appartementsrecht met index 161 is niet verplicht bij te dragen in de kosten van liftonderhoud.
- D. JAARLIJKE EXPLOITATIEREKENING EN BEGROTING EN TE STORTEN

Aantekeningen:

BIJDRAGEN

Artikel 4

1. **Het boekjaar loopt van één (1) juli tot dertig (30) juni.** Na afloop van elk boekjaar wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben daarbij inbegrepen de noodzakelijke vernieuwingen.
Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 3 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5, tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.
5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van andereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5

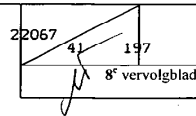
1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdrage door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid. De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum **per maand één/twaalfde (1/12^e)** van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag van de datum van opeisbaarheid af een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van **tien euro (€ 10,00)** of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. **Het bepaalde in artikel 29 is alsdan niet van toepassing.**
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld ongeslagen over de andere eigenaars in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, daaronder begrepen die van rechtskundige bijstand voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 7

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.



Kadaster

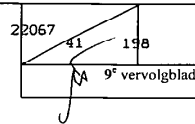
Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. In geval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.
- E. VERZEKERINGEN
- Artikel 8
1. Het bestuur zal de opstal verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen storm-, brand-, glas- en ontplofingsschade. Tevens zal het bestuur een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
 2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
 3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en van de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
 4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent (1%) van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de betreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
 5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.
Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen.
Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.
Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van éénduizend éénhonderdvierendertig euro en vijftienvertig eurocent (€ 1.134,45) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter getuigd afschrift van de notulen der vergadering.
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekeken.
 6. Ingeval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel

Hypotheken 3 / 4 - vervolg

18-2024

Aantekeningen:	
	5:136 tweede tot en met vierde lid en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben. 7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. 8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval als bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. 9. Leidt het gebruik van een privé-gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar. F. <u>GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDeelTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN</u> <u>Artikel 9</u> 1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden onder meer gerekend voor zover aanwezig: - de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé-gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé-gedeelte, de balkonconstructies (exclusief afwerklagen), de borstweringen, de galerijen en de bergingsgangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen, het hek- en traliwerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, de privacy-schermen, alsmede het hang- en sluitwerk aan raam- en deurkozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten, de gemeenschappelijke tuin en voorts de brievenbussen, voor zover deze collectief zijn aangebracht in een collectieve ruimte; - de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en de radiotorkranen in de privé-gedeelten), voor de warmwaterinstallatie en voor luchtbehandeling; de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering tot aan het aansluitingspunt in de woning, zijnde het puntstuk, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de elektriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé-gedeelte strekken; 2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé-gedeelten bevinden. <u>Artikel 10</u> Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering. <u>Artikel 11</u> Iedere eigenaar en/of gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers. De vergadering kan evenwel onder nader door haar te stellen voorwaarden besluiten het gebruik van een gemeenschappelijk gedeelte en/of een gemeenschappelijke zaak exclusief toe te kennen aan één of meer eigenaars of aan (een) derde(n); op het te nemen besluit is het bepaalde in artikel 38 lid 5 (Gekwalificeerde meerderheid/quorum) en lid 6 (Tweede vergadering) van overeenkomstige toepassing.



Kadaster

Artikel 12

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid of het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen, en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. Een door de vergadering verleende toestemming als bedoeld in lid 2 kan - indien daartoe gegronde redenen aanwezig zijn - door de vergadering worden ingetrokken nadat (de) betrokkene(n) in de gelegenheid is (zijn) gesteld te worden gehoord. Bij intrekking van de toestemming als voormeld dient de vergadering schriftelijk de reden op te geven waarom tot intrekking is overgegaan.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar.
Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar wordt gebracht.

Artikel 15

De vereniging voert het beheer en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

Artikel 16

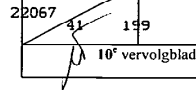
Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

G. AARD.GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN PRIVÉ-GEDEELTEN

Artikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé-gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé-gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé-gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in de akte gegeven bestemming.
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.
In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
5. De vloerbedekking van de privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat

Aantekeningen:	
	contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of, in andere dan sanitaire ruimten, stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers. 6. De eigenaars en gebruikers mogen geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. Het is een eigenaar niet toegestaan brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen in de berging te plaatsen. 7. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement. <u>Artikel 18</u> 1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privé-gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerkings van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en -ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk in het privé-gedeelte), het onderhoud, schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren, alsmede het schoonhouden van de galerijvloer, borstwering, ramen, het plafond van de bovenliggende galerij en het hekwerk grenzende aan het privé-gedeelte. Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft. Voorts is iedere eigenaar en gebruiker verantwoordelijk voor een volledige en correcte meting van het warmteverbruik binnen het privé gedeelte en voor de reparatie en vervanging van de privé-brievenbus, tenzij deze collectief is aangebracht in een collectieve ruimte. 2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé-gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn. 3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé-gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed. 4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé-gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé-gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker (met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek) vervangen worden door een machtiging van de Kantonsrechter. 5. In het geval dat in een privé-gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen. 6. Glasschade in of aan een privé-gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie. 7. Ontstoppen van leidingen in het privé gedeelte komen voor rekening van de betrokken eigenaar, tenzij de vereniging een collectief ontstoppingsabonnement heeft afgesloten. <u>Artikel 19</u>



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

Artikel 20

Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.

Artikel 21

1. Alle privé-gedeelten met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé-gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in het privé-gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22

Aangezien er geen privé gedeelten bestemd tot tuin aanwezig zijn, komt dit artikel te vervallen.

Artikel 23

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade.

H. HET INGEbruIK GEVEN DOOR DE EIGENAAR VAN ZIJN PRIVÉ-GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER

Artikel 24

1. Een eigenaar kan zijn privé-gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen, respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé-gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé-gedeelte.

Aantekeningen:

Artikel 26

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé-gedeelte niet betrokken wordt door iemand, die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé-gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een privé-gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé-gedeelte. Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.

In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontegd worden.

1. ONTZECCING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVE-GEDEELTEN

Artikel 27

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaars en/of gebruikers;
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;
 kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal één of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden één of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé-gedeelte dat aan de eigenaar toekomt, alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt ten minste veertien dagen voor de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorft de tenuitvoerlegging van het genomen besluit tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé-gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in lid 1, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

22067

41

200

11^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé-gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

1. VERVREEMDING VAN HET APPARTEMENTSRECHT

Artikel 28

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.
2. Voor de ter zake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd ter zake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgemaakt.
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. Indien de vereniging ter zake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. OVERTREDINGEN

Artikel 29

1. Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald, voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. De te verburen boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

L. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS

1. Algemene bepalingen

Artikel 30

1. Hierbij wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: **Vereniging van Eigenaars Zernikeplaats 2 tot en met 320**; zij is gevestigd te Rotterdam.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Aantekeningen:

Artikel 31

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement alsmede door andere baten.

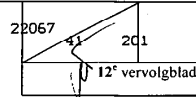
Artikel 32

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid, tweede zin.
Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38, vijfde lid, danwel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening, ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering worden beschikt.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd achttachtig, houdende ondermeer intrekking van de Beleggingswet, zoals deze is gewijzigd bij wet van vijftien december negentienhonderd vierennegentig juncto artikel L.15 eerste lid van de Algemene Burgerlijke Pensioenwet.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. Vergadering van eigenaars

Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats.
2. Jaarlijks binnen zes (6) maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd, die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar.
In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting opgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat ten minste tien procent (10%) van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter, is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien (15) dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet meegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

ondertekende presentielijst.

Artikel 34

- Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
- Het totaal aantal stemmen bedraagt: éénduizend vierhonderddrieënvijf (1.453).
 - Elk appartementsrecht met index 1, 20, 21, 40, 41, 60, 61, 80, 81, 100, 101, 120, 121, 140, 141 en 160 geeft recht tot het uitbrengen van acht (8) stemmen.
 - Elk appartementsrecht met index 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159 geeft recht tot het uitbrengen van negen (9) stemmen.
 - Elk appartementsrecht met index 10, 30, 50, 70, 90, 110, 130 en 150 geeft recht tot het uitbrengen van twaalf (12) stemmen.
 - Het appartementsrecht met index 161 geeft recht tot het uitbrengen van vijf (5) stemmen.
- In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt. De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te vervelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in deze akte is bepaald. De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht. Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.

Artikel 35

- Indien een appartementsrecht, anders dan in geval van ondersplitsing aan meer eigenaars toekomt, zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunker of van een derde, daaroe schriftelijk aangewezen.
- Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunker bevoegd de Kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 36

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid.

Artikel 37

- Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
- Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunker de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.

Hypothecken 3 / 4 - vervolg

Aantekeningen:

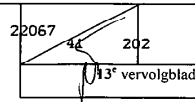
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten niet meer dan tien procent (10%) worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voorzover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover deze zich niet in de privé-gedeelten bevinden.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijs van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade, dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.
In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel.
In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te diere zake van de eigenaars kan worden gevorderd.
De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 39

HANDHAVING ONDERHOUDSNIVEAU Inleiding



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De verwerving van de appartementen door de individuele kopers/eigenaars vindt plaats onder de randvoorwaarde dat de staat van het gebouw met toebehoren - hierna "het gebouw" - op peil blijft door het (doen) verrichten van een onderhoud dat erop gericht is dat het gebouw in de toekomst blijft verkeren in de bouwkundige staat en de bouw- en woontechnische kwaliteit, zoals in lid 3 van dit artikel is omschreven.

Acuut en/of Preventief Onderhoud en Planmatig Onderhoud

1 Het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken van het gebouw als bedoeld in artikel 9 van deze akte valt uiteen in:

- Acuut en/of Preventief Onderhoud;
- het Planmatig Onderhoud.

Zorg voor het Acuut en/of Preventief Onderhoud

2 De zorg voor het Acuut en/of Preventief Onderhoud beruist bij het bestuur.
In de bijdrage in de schulden en de kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn wordt begrepen een bedrag voor de vorming van een voorziening voor het Acuut en/of Preventief Onderhoud.

Planmatig Onderhoud

3 Onder (het) "Planmatig Onderhoud" wordt verstaan het volgens vooraf vastgesteld plan te plegen onderhoud dat erop is gericht dat het gebouw in de toekomst blijft verkeren in de bouwkundige staat en de bouw- en woontechnische kwaliteit, zoals die werd beoogd op het moment van de (onderhavige) splitsing in appartementsrechten of na een renovatie van het gebouw of zoals die ingevolge overheidsvoorschriften zou moeten zijn.
Onder het Planmatig Onderhoud worden onder meer gebracht de gemeenschappelijke zaken en gemeenschappelijke gedeelten zoals genoemd in artikel 9 van deze akte.

Het Planmatig Onderhoud strekt zich niet uit tot de binnenzijde van de woning; aldus niet tot de niet-dragende muren binnen de woning, keukens en badkamers.

Zorg voor het Planmatig Onderhoud

- 4 a De planning van, de beslissingsbevoegdheid over en de zorg en de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het Planmatig Onderhoud van het gebouw beruist, op de voet van artikel 38 lid 2, bij het bestuur.
- b Het bestuur stelt, onverminderd het in lid 3 bepaalde, vast welke onderhoudsvoorzieningen behoren tot het Planmatig Onderhoud.
- c Het bestuur stelt in het kader van het Planmatig Onderhoud vast aan welke minimaal aanvaardbare woontechnische en bouwtechnische kwaliteit het gebouw met toebehoren moet voldoen.
- d Het bestuur moet telkenjare zorgdragen voor het vaststellen en actualiseren van een meerjaren-onderhoudsplan in het kader van het Planmatig Onderhoud. Daartoe zal het bestuur - terstond na de splitsing en vervolgens telkenjare - met betrekking tot het gebouw het navolgende doen:
 - * een inspectie doen verrichten voor de bewaking van de kwaliteit van het gebouw
 - * een beschrijving maken van de bouwtechnische en woontechnische kwaliteit van het gebouw
 - * een inventarisatie tot stand brengen van de vereiste voorzieningen en de daarvoor benodigde werkzaamheden en materialen
 - * het vaststellen van het gewenste kwaliteitsniveau
 - * het opstellen van een "meerjaren-onderhoudsplan" voor een periode van ten minste tien (10) jaar van de voor het gebouw nodig geoordeelde (onderhouds)voorzieningen;
 - * een en ander gericht op het "in conditie houden" van het gewenste kwaliteitsniveau;
 - * het vaststellen van een jaarplanning

Het meerjaren-onderhoudsplan moet bevatten een planning van het Planmatig Onderhoud volgens algemeen gangbare maatstaven en criteria, zoals die bijvoorbeeld worden gehanteerd door instellingen als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet en/of institutionele beleggers.
- e Het meerjaren-onderhoudsplan moet, op de voet van artikel 38 lid 1 worden vastgesteld

Aantekeningen:

door de vergadering.

Artikel 38 lid 5 mist ten aanzien van dit besluit tot vaststelling toepassing.

Bijdrage/Reservering Planmatig Onderhoud

5 Op basis van het meerjaren-onderhoudsplan moet door de vereniging een reserve worden gevormd die zodanig voldoende is dat het ingevolge het meerjaren onderhoudsplan geprognostiseerde onderhoud kan worden bekostigd vanuit de daartoe gereserveerde middelen.

a In de bijdrage in de schulden en de kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, op de voet van voorgaand lid 3, wordt begrepen een bedrag voor de vorming van de noodzakelijke reserve voor de "Planmatig Onderhoudsreserve".

b De onder de noemer Planmatig Onderhoudsreserve gereserveerde gelden moeten en mogen slechts aan de hand van het meerjaren onderhoudsplan voor het Planmatig Onderhoud worden aangewend.

Het Planmatig Onderhoud wordt niet bestreden uit het reservefonds bedoeld in artikel 32 lid 1.

c Op de Planmatig Onderhoudsreserve zijn overigens van toepassing de leden 2 tot en met 5 van artikel 32.

d Bij levering, vestiging van een beperkt gebruiks- en genotsrecht of andere overgang gaat het aan de betreffende eigenaar toe te rekenen aandeel in de Planmatige Onderhoudsreserve (en, eventueel aanwezige overige reserve- en/of onderhoudsfondsen) over op de nieuwe verkrijger(s).

Nakoming

6 Het Planmatig Onderhoud moet plaatsvinden overeenkomstig het vastgestelde meerjaren-onderhoudsplan en de vastgestelde jaarplanning. (Elke) Eigenaar en beperkt gerechtigd van een appartement alsook het bestuur en de vergadering zijn gehouden alles te doen en niets na te laten tot hetgeen bijdraagt aan de besluitvorming tot en de realisering van het Planmatig Onderhoud overeenkomstig deze bepaling.

Artikel 40

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijkt daarvan door de voorzitter worden ondertekend.

2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

III Bestuur van de vereniging

Artikel 41

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders die worden benoemd al dan niet uit de eigenaars door de vergadering.

In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.

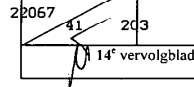
2. a De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.

b Wanneer De Combinatie als bestuurslid fungeert, kan een besluit tot ontslag van deze woningcorporatie slechts worden genomen om redenen van wanbeleid van de woningcorporatie en met een meerderheid van ten minste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste drie/vierde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

Bedoeld quorum kan niet bij huishoudelijk reglement worden verlaagd.

Artikel 38 lid 6 (Tweede vergadering) kan niet worden toegepast ten aanzien van een besluit als hiervoor bedoeld.

3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de vereniging. De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding



Kadaster

- in de meeste uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en beruilen in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.
 5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal hebeer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hietoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande, de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
 6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat hebeer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en telefoonnummer van het bestuur.

Artikel 42

Het bestuur legt een registers aan van eigenaars en gebruikers.

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.

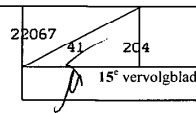
M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 44

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
 - b. het gebruik van privé-gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;
 - e. het vaststellen van een bijzondere kostenverdeling voor gemeenschappelijke schulden en kosten;
 - f. al hetgeen overigens naar oordeel van de vergadering regeling behoeft; alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden.
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger, die het privé-gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

Artikel 45

	Aantekeningen:
	<u>HET PLANMATIG ONDERHOUD DOOR DE COMBINATIE</u> <u>Toezicht door De Combinatie</u> Het toezicht op het tot stand komen van de planning en de uitvoering van het Planmatig Onderhoud van het gebouw, op de voet van artikel 38 lid 2 (Beheer van de gemeenschap) en artikel 39 (Onderhoud) en de overige daarmee verbandhoudende bepalingen van de akte van splitsing, berust bij De Combinatie. Omtrent dit toezicht gelden, in aanvulling op danwel in afwijking van het in artikel 38 lid 2, artikel 39 en de overige daarmee verband houdende bepalingen van de akte van splitsing, de volgende <u>Bepalingen</u> <u>Bouwkundige staat en bouw- en woontechnische kwaliteit</u> a Bij de toetsing door De Combinatie van het te plegen "Planmatig Onderhoud" hanteert De Combinatie als maatstaf dat het gebouw in de toekomst moet blijven verkeren in de bouwkundige staat en de bouw- en woontechnische kwaliteit, zoals die werd beoogd op het moment van de (onderhavige) splitsing in appartementsrechten of na een renovatie van het gebouw of zoals die ingevolge overheidsvoorschriften zou moeten zijn. De Combinatie is bevoegd andere dan voormelde, aan de toekomstige maatschappelijke ontwikkelingen aangepaste, criteria in de plaats te stellen. <u>Periodieke inspectie</u> b 1 De Combinatie zorgt via jaarlijkse of meerjaarlijkse inspecties voor het opnemen van de kwaliteit van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken. De vereniging/de appartementseigenaars moeten De Combinatie of de door haar aangewezen perso(o)n(en) gelegenheid geven tot het verrichten van de inspectie. De Combinatie legt de resultaten van die inspectie in een rapport voor aan de vereniging. 2 De Combinatie is bevoegd op grond van het onder 1 gemelde aan de vereniging ter hand gestelde inspectierapport eisen te formuleren en aan de vereniging/appartementseigenaar te stellen welke onderhouds, herstel- en vernieuwingswerkzaamheden (door de vereniging) moeten worden verricht aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, teneinde het gebouw in de bouwkundige staat en de bouw- en woontechnische kwaliteit te houden of die te doen herkrigen, die overeenkomst met de criteria verwoord in de aanhef van dit artikel. De Combinatie zal bij het verstrekken van het inspectierapport tevens vermelden binnen welke termijn de betreffende werkzaamheden verricht dienen te worden. 3 Voor de door De Combinatie gemaakte kosten van de inspectie en de rapportering brengt De Combinatie een bedrag in rekening aan de vereniging. De vereniging moet het verschuldigde bedrag binnen veertien dagen na de datum van de nota voldoen. <u>Het verrichten van het onderhoud</u> c 1 De vereniging casu quo de betreffende appartementseigenaar is verplicht ervoor zorg te dragen dat de door De Combinatie voorgeschreven onderhouds, herstel- en vernieuwingswerkzaamheden binnen de door De Combinatie te stellen termijn worden uitgevoerd. 2 Indien de voorgeschreven werkzaamheden binnen de gestelde termijn niet of niet geheel hebben plaatsgevonden, ongeacht of dit aan de vereniging kan worden toegerekend, kan De Combinatie overgaan tot het zelf (doen) verrichten van de voorgeschreven werkzaamheden. 3 Wanneer De Combinatie op de voet van lid 2 tot het zelf (doen) verrichten van de verlangde werkzaamheden wil overgaan, moet De Combinatie hiervan schriftelijk kennis geven aan de vereniging. Deze kennisgeving moet plaatsvinden onder toezending van een specificatie van de voorgeschreven en voorgenomen werkzaamheden en een begroting van alle daaraan verbonden kosten. Deze specificatie/begroting moet uiterlijk veertien dagen voor de aanvang van de werkzaamheden aan de vereniging ter hand worden gesteld. 4 In het in lid 2 bedoelde geval moet de vereniging casu quo de betreffende appartementseigenaar dulden dat de betreffende werkzaamheden worden verricht. Zij moeten dulden dat het gebouw ofwel het privé-gedeelte door personen, die de werkzaamheden voorbereiden, verrichten of controleren, wordt betreden om de nodige



Kadaster

- werkzaamheden te verrichten. De vereniging casu quo de betreffende appartementseigenaar moet dulden dat de nodige materialen, werktuigen en gereedschappen in de betreffende ruimte(n) worden bewaard, gebruikt en aangewend.
- 5 De door De Combinatie gemaakte kosten voor arbeidstoon, materiaal en dergelijke worden aan de vereniging in rekening gebracht, voorzover deze niet uit hoofde van een garantie bij derden in rekening kunnen worden gebracht. Het in rekening te brengen bedrag moet betrekking hebben op de voorgeschreven werkzaamheden en mogen niet meer dan het voor de betreffende werkzaamheid geraamde bedrag belopen.
- 6 Met betrekking tot het Acuu en/of Preventief Onderhoud is het bepaalde in deze alinea c leden 1 tot en met 5 mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.

Last en volmacht (opdracht)verlening aan De Combinatie

- d De vereniging en haar organen en elke appartementseigenaar moeten zich, onverminderd de toepasselijkheid van het sub a bepaalde, last en volmacht (opdracht) verlenen aan De Combinatie tot het verrichten van de in alinea's b (Periodieke inspectie) en c (Het verrichten van onderhoud) omschreven (recht)handelingen en zich verbinden alles te doen en te laten en niets na te laten tot hetgeen bijdraagt aan de besluitvorming tot en de realisering van het Planmatig Onderhoud overeenkomstig Artikel 39 (Onderhoud), dit artikel en de overige daarmee verbandhoudende bepalingen van de akte van splitsing casu quo het toezicht daarop door De Combinatie.

Boete

- e Indien de vereniging in verzuim is, door overtreding of toerekenbaar tekortschieten (wanprestatie) terzake van enige (gedoog)verplichting(en) uit hoofde van het in artikel 39 (Onderhoud) juncio dit artikel en de overige daarmee verband houdende bepalingen van de akte van splitsing, kan De Combinatie aan de vereniging een, zonder rechterlijke tussenkomst, terstond opeisbare boete opleggen; de mogelijkheid tot het opleggen van een boete laat onverminderd het recht om naast een opgelegde boete schadevergoeding te vorderen, voorzover de schade het bedrag van de boete overtreft. Tenzij de boete in deze akte is bepaald, bepaalt De Combinatie de hoogte van de boete; de door De Combinatie te bepalen boete zal nooit hoger zijn dan twintig procent (20%) van de waarde van het gebouw volgens de aanslag van de Onroerende Zaakbelasting in het voorgaande jaar.
- De boete wordt verschuldigd binnen veertien dagen na daartoe strekkende schriftelijke aangetekende aanmaning van De Combinatie zonder dat daartoe overigens enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de vereniging ten minste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien de verboden toestand binnen die tijd naar genoegen van De Combinatie is opgeheven.
- Indien de appartementseigenaar in verzuim, als hiervoor bedoeld, is, is deze een boete verschuldigd van twintig procent (20%) van de waarde van het aan de appartementseigenaar toebehorende appartementsrecht. Hetgeen overigens in voorgaande alinea omtrent de door de vereniging verschuldigde boete is bepaald, is op (de verschuldigdheid van) de boete door de appartementseigenaar mutatis mutandis van toepassing.

Kosten

- f De aan het toezicht door De Combinatie verbonden kosten op de voet van dit artikel moeten worden betaald en gedragen door de vereniging.

Overdracht/Beëindiging rechtspositie De Combinatie

Overdracht rechtspositie door De Combinatie

- g De Combinatie is bevoegd, met betrekking tot de in dit artikel omschreven en aan haar toegekende taken en bevoegdheden casu quo rechtspositie, (een) andere rechtspersoon(o)(en) in de plaats van De Combinatie ter stellen, mits in de betreffende rechtspersoon De Combinatie de absolute zeggenschap uitoefent, of het doel van deze rechtspersoon gelijk is of dienstbaar kan zijn aan de doelstellingen van De Combinatie.
- Deze rechtspersoon heeft dan dezelfde bevoegdheden als aan De Combinatie zijn toegekend. Daar waar in dit artikel wordt gesproken van De Combinatie moet bij de overgang van de rechtspositie, gelezen worden de (naam van) bedoelde rechtspersoon.
- Aan een dergelijke in-de-plaatsstelling/contractoverneming moet de appartementseigenaar.

Aantekeningen:

voorzover nodig, zijn medewerking verlenen.

Beëindiging rechtspositie van/door De Combinatie

De Combinatie is bevoegd de in deze akte omschreven (krachtens dit reglement of contract aan De Combinatie verleende) rechtspositie door opzegging aan de vereniging te beëindigen. Opzegging kan slechts schriftelijk plaats vinden tegen het einde van het boekjaar en met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste éénhonderdachtig (180) dagen.

Huurders van De Combinatie

Aan het bepaalde in dit artikel en de overige daarmee verband houdende bepalingen van de akte van splitsing kunnen door de huurders van aan De Combinatie toebehorende, door deze verhuurde, appartementsrechten geen rechten worden ontleend. (S: 120-2 BW)

N. OVERGANGSBEPALINGEN

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 41 lid 1 (Benoeming bestuur door de vergadering) wordt bij deze voor de eerste maal tot bestuurder benoemd de stichting: **Woningstichting De Combinatie Rotterdam**, gevestigd te Rotterdam;

2. Het eerste boekjaar loopt van één april tweeduizend twee tot één juli tweeduizend drie.

3. De datum als bedoeld in artikel 5 wordt bepaald op één april tweeduizend twee.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichten en/of bijzonder bepalingen wordt verwezen naar voormelde akte van vierentwintig maart negentienhonderd tweeënzeventig voor P.G. Hoek, destijds notaris te Rotterdam en ingeschreven in deel 4260 nummer 88, luidende:

1. *Ja, dat de onbebouwd blijvende grond moet worden gebruikt als gemeenschappelijke tuin; de bewoners van de daaraan grenzende bebouwing hebben het gemeenschappelijke gebruik en genot daarvan;*
- b. *dat de koopster en haar rechtverkrijgenden te allen tijde moeten gedogen, dat de Gemeente Rotterdam in de sub a genoemde grond leidingen aanlegt, daarop lantaarnpalen plaats en voorts al datgene verricht en aanbrengt, dat niet in strijd is met het gebruik van de grond als tuin; alle kosten uit het in dit lid gestelde voortvloeiende, ook die van het herstel van de tuinen komen voor rekening van de Gemeente Rotterdam;*
- 5a. *dat de Gemeente de voor gemeenschappelijke tuin bestemde grond in opgehoogde toestand, zulks uitsluitend te harer beoordeling, oplevert;*
- b. *dat de Gemeente, gedurende een periode van vijf jaar - ingaande op de gemiddelde bewoningsdatum - de eventueel benodigde heropgaving van de voor gemeenschappelijke tuin bestemde grond, zulks eveneens uitsluitend te harer beoordeling, voor haar rekening verzorgt;*
- c. *dat de Gemeente zorg draagt voor de aanleg en voor het onderhoud, daaronder begrepen heraanleg van de genoemde gemeenschappelijke tuinen en voorts - zulks uitsluitend te harer beoordeling - de heropgaving daarvan en vorenbedoelde periode van vijf jaar. De verplichting tot onderhoud eindigt evenwel indien de bepaling onder 5 niet is nagekomen;*
- d. *dat de geraamde kosten van de onder c bedoelde aanleg - welke nog nader zullen worden vastgesteld - voor rekening van de koopster komen, deze kosten moeten worden betaald vóór de aanvang van de sub c genoemde werkzaamheden;*
- e. *dat na de voltooiing van de tuinaanleg het verschil tussen de sub d genoemde geraamde kosten en de werkelijke kosten van de tuinaanleg, inclusief een opslag voor de bemoeieningen van de betrokken gemeentediensten, door de koopster aan de Gemeente moet worden voldaan casu quo door de Gemeente aan haar wordt gerestitueerd;*
- f. *dat de kosten van het sub c bedoelde onderhoud voor rekening van de koopster komen en jaarlijks bij vooruitbetaling moeten worden voldaan door storting op postrekening nummer 520649 ten name van de Financiële Administratie Gemeentewerken op een nader door het College van Burgemeester en Wethouders vast te stellen datum; deze kosten worden telkenmale voor een tijdvak van één jaar door Burgemeester en Wethouders vastgesteld;*
- g. *dat bij eventuele gedeeltelijke verder overdracht van het terrein de bijdrage in de onder f genoemde kosten per gedeelte nader door het College van Burgemeester en Wethouders wordt vastgesteld. Betrokkene richt hiertoe een des-betreffend verzoek tot genoemd College;*
- 6a. *dat de terreinafscheidingen, welke van gemeentewege of krachtens enig wettelijk voorschrift worden vereist, door en voor rekening van de koopster op door Burgemeester en Wethouders*

22067

41

2C5

16^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- goed te keuren wijze moeten worden aangebracht, zullende, zo de koopster in gebreke mocht blijven, de Gemeente - ook zonder rechterlijke tussenkomst - zijn gerechtigd de voor de afscheiding noodzakelijke voorzieningen te treffen. De door de Gemeente daarvoor gemaakte kosten moeten op eerste aanzegging door de koopster worden voldaan:
- b. dat de verkochte terreinen slechts mogen worden bebouwd overeenkomstig de op de bij deze akte behorende, door comparanten gewaarmerkte blokkarten aangegeven voorschriften met betrekking tot de bestemming van de grond, de rooilaaan, de minimum breedte der panden en het profiel van de bebouwing; van voormelde blokkarten hebben alleen de groen omliggende gedeelten op deze overeenkomst betrekking; de koopster kan derhalve aan deze blokkarten ten aanzien van het overige daarop geprojecteerde, geen rechten (doen) ontleenen;
 - c. dat het sub b gestelde vervalt, zodra een nieuw besieningsplan, dat betrekking heeft op de verkochte grond, is uitgewerkt en goedgekeurd door Geëdeputeerde Staten;
 - d. dat de Gemeente, ten behoeve van haar Energiebedrijf, het recht heeft nader overeen te komen ruimten in de onderbouwen als transformatorruimten in te richten en te gebruiken zonder daarvoor enige vergoeding aan de koopster verschuldigd te zijn, waartoe de koopster moet zorgdragen, dat
 1. die ruimten bereikbaar zijn vanaf de aangrenzende openbare weg en eventueel zijn, een en ander overeenkomstig door de directeur van het Energiebedrijf te stellen voorwaarden
 2. de uitvoering van die ruimten met inbegrip van het ventilatiekanaal naar genoegen van de onder ten eerste genoemde directie moet worden verricht;
 3. het bouwkundig onderhoud van die ruimten met inbegrip van het ventilatiekanaal, dat voor rekening van de koopster is, naar genoegen van en in overleg met de onder ten eerste genoemde directie moet worden verricht;
 4. het onderhoud, dat die directie noodzakelijk zal achten voor rekening van de koopster op eerste aanzegging van die directie moet worden uitgevoerd;
 5. in die ruimten slechts door of vanwege genoemd Energiebedrijf aangebrachte leidingen aanwezig mogen zijn, waaraan uitsluitend door dit bedrijf de eventueel voorkomende herstelwerkzaamheden worden verricht;
 - e. dat de ruimten, welke zich onder de eerste woonlaag bevinden, slechts mogen worden ingericht en gebruikt als bergplaatsen, behorende bij de daarboven gelegen woningen; vestiging daarin van één of meer bedrijven, in welke vorm ook, is niet toegestaan;
 - f. dat de overige te stichten bebouwing, nu of later voor geen ander doel mag worden gebruikt dan voor bewoning;
 - g. dat de koopster gehouden is ervoor in te staan, dat de panden nimmer zullen zijn gesplitst in appartementen overeenkomstig het bepaalde in de Tweede Afdeling van de Derde Titel van het Tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek dan wanneer:
 1. er een vereniging bestaat van de eigenaren van de appartementen, waarin deze panden zijn gesplitst, overeenkomstig het bepaalde in artikel 638g van het Burgerlijk Wetboek;
 2. het volgens het in artikel 638f van het Burgerlijk Wetboek bepaalde, in de akte van splitsing op te nemen Reglement bepaalt, dat alle schulden en verplichtingen van de appartementseigenaren als zodanig tegenover de Gemeente, voorzover die schulden en verplichtingen voortvloeien uit één of meer bepalingen, voorkomende in deze overeenkomst, rusten op de gezamenlijke eigenaren;
 - h. dat, ook indien krachtens enige publieksrechtelijke regeling een vergunning voor het plaatsen van benzinepompen mocht worden verleend, het verboden is de op het verkochte goed te stichten bebouwing dan wel deze percelen zelve of een deel daarvan op enigerlei wijze dienstbaar te maken voor de verkoop van motorbrandstoffen op of nabij deze percelen;
 - i. dat de kleur van het schilderwerk, dat wordt uitgevoerd aan van de openbare weg zichtbaar blijvende gedeelten van de te stichten bebouwing, te allen tijde de goedkeuring behoeft van Burgemeester en Wethouders;
 - j. dat de zichtbaar blijvende gedeelten van de op de verkochte grond te stichten bouwmuren naar genoegen van Burgemeester en Wethouders moeten worden afgewerkt en onderhouden;
 - k. dat de bouw, nadat deze is aangevangen, geregeld zulks ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders - moet worden voortgezet;

Aantekeningen:	
	1. dat in de bouwblokken ten behoeve van de Telefoon dienst in het district Rotterdam, in overleg met die dienst één of meer kabelverdeelruimten moeten worden opgenomen; 7. dat bij niet-nakoming van de sub 4 en 5f, 6a, b en d tot en met l gestelde voorwaarden de koper voor iedere maand dat de verboden toestand duurt een boete verbeurt van <u>VIJFTIG DUIZEND GULDEN</u> (f 50.000,-) ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar ten minste één maand tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt, en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in die tijd naar genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven; 8. dat de sub 4, 5, 6 en 7 aan de koopster gestelde voorwaarden op alle volgende verkrijgers toepasselijk zijn; bij elke verdere overdracht van het verkochte moeten in elke akte van overdracht de sub 4, 5 en 6 (het gestelde sub 6k en b alleen voorzover de bouw nog niet is voltooid, respectievelijk een nieuw bestemmingsplan nog niet van kracht is) en 7 gestelde voorwaarden aan de verkrijger worden opgelegd en voor deze verbindend worden verklaard op straffe van een boete van <u>EENHONDERD DUIZEND GULDEN</u> (f 100.000,-) verschuldigd ten bate van de gemeentekas door de overdragende partij die dit verzuimt, (ingeval meer personen als overdragende partij optreden door hen als hoofdelijke debiteuren) en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die overdragende partij ten minste één maand tevoren per aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt, en zal achterwege blijven indien het verzuim in die tijd naar genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven; ook de sub 8 gestelde voorwaarde zal op straffe van eenzelfde boete van <u>EENHONDERD DUIZEND GULDEN</u> (f 100.000,-) ten bate van de gemeentekas, bij de toepassing waarvan het zoëven bepaalde eveneens zal gelden, in elke latere akte van overdracht van het verkochte aan de verkrijger moeten worden opgelegd en voor deze verbindend moeten worden verklaard." KWALITATIEVE VERPLICHTING Met betrekking tot elk van de onderhavige appartementsrechten casu quo het gebouw waarvan de appartementsrechten deel uitmaken, zal bij een levering van het betreffende appartementsrecht casu quo vestiging van een zakelijk recht van erfpacht, ten behoeve van De Combinatie een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek in de betreffende akte van levering/vestiging van een recht van erfpacht worden gevestigd met de inhoud zoals hierna aangegeven. a. De koper/erfpachter verbindt zich jegens Woningstichting De Combinatie Rotterdam, statutair gevestigd te Rotterdam, hierna te noemen: De Combinatie, om: - niet tot wijziging van artikel 39, artikel 45 en de overige daarmee verband houdende bepalingen van de akte van splitsing en het daarvan deel uitmakende reglement- in de zin van artikel 5:139 van het Burgerlijk Wetboek - over te (doen) gaan; - de uitoefening van de krachtens voormelde akte van splitsing of krachtens latere akte (door de vereniging van eigenaars) aan De Combinatie verleende bevoegdheden en taken te dulden en niets te doen dat deze uitoefening verhindert of verhinderen kan. b. De uit deze verbintenis voor de koper voortvloeiende verplichtingen om niet te doen ten aanzien van het belaste registergoed en de daartoe behorende appartementsrechten gaan ook over op diene die het belaste appartementsrecht onder bijzondere titel als eigenaar of beperkt gerechtigde zullen verkrijgen; mede zullen aan die verplichtingen gebonden zijn degenen, die van de rechthebbende op het belaste appartementsrecht een recht tot gebruik van dat appartementsrecht zullen verkrijgen. In geval de koper of zijn rechtsopvolgers ten aanzien van het appartementsrecht en het gebouw waarvan dat deel uitmaakt het bovenstaande niet naleeft, kan De Combinatie deze een zonder rechterlijke tussenkomst, terstond opeisbare boete opleggen. Op deze boete is het bepaalde in artikel 45 alinea e (Boete) van overeenkomstige toepassing. c. Dit beding zal in elke opvolgende akte van juridische levering van een appartementsrecht moeten worden opgenomen en als zodanig in de Openbare Registers moeten worden ingeschreven, op verbeurte door de koper die dit verzuimt dan wel diens rechtsopvolgers aan

22067 41 206
17^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- De Combinatie van een zonder rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete: op bedoelde boete is het daaromtrent sub b bepaalde van overeenkomstige toepassing.*
- d Onder De Combinatie wordt voor de toepassing van de leden a tot en met c mede begrepen haar rechtsopvolger.*
- e Het bepaalde in artikel 45 (Het Planmatig Onderhoud door De Combinatie) van de akte van splitsing en het vereiste van het opleggen van een kwalitatieve verplichting/kettingbeding eindigt zodra De Combinatie of haar rechtsopvolger op de voet van gemeld artikel 45 alinea g (Overdracht/Beëindiging rechtspositie De Combinatie) haar rechtspositie in de vereniging beëindigt.*

VERGUNNING INGEVOLGE DE HUISVESTINGSWET

Een vergunning op grond van de artikelen 33 en volgende van de Huisvestingswet is niet vereist om tot de onderhavige splitsing over te gaan.

SLOT

Deze akte is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De verschenen persoon heeft verklaard tijdig vóór het verlijden van de akte de gelegenheid te hebben gekregen om van de inhoud van de akte kennis te nemen.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon medegedeeld en toegelicht. Voorts is gewezen op de gevolgen die voor partijen of een of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk na voorlezing van de wettelijk voorgeschreven gedeelten van de akte is de akte door de verschenen persoon ondertekend en, onmiddellijk daarna, door mij, notaris, ondertekend om zeventien uur twee minuten.

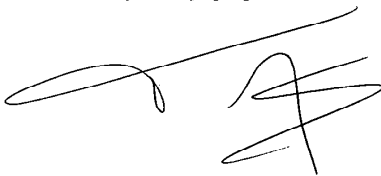
Ondergetekende, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, verklaart dat voor voormelde splitsing geen vergunning is vereist als bedoeld in artikel 33.

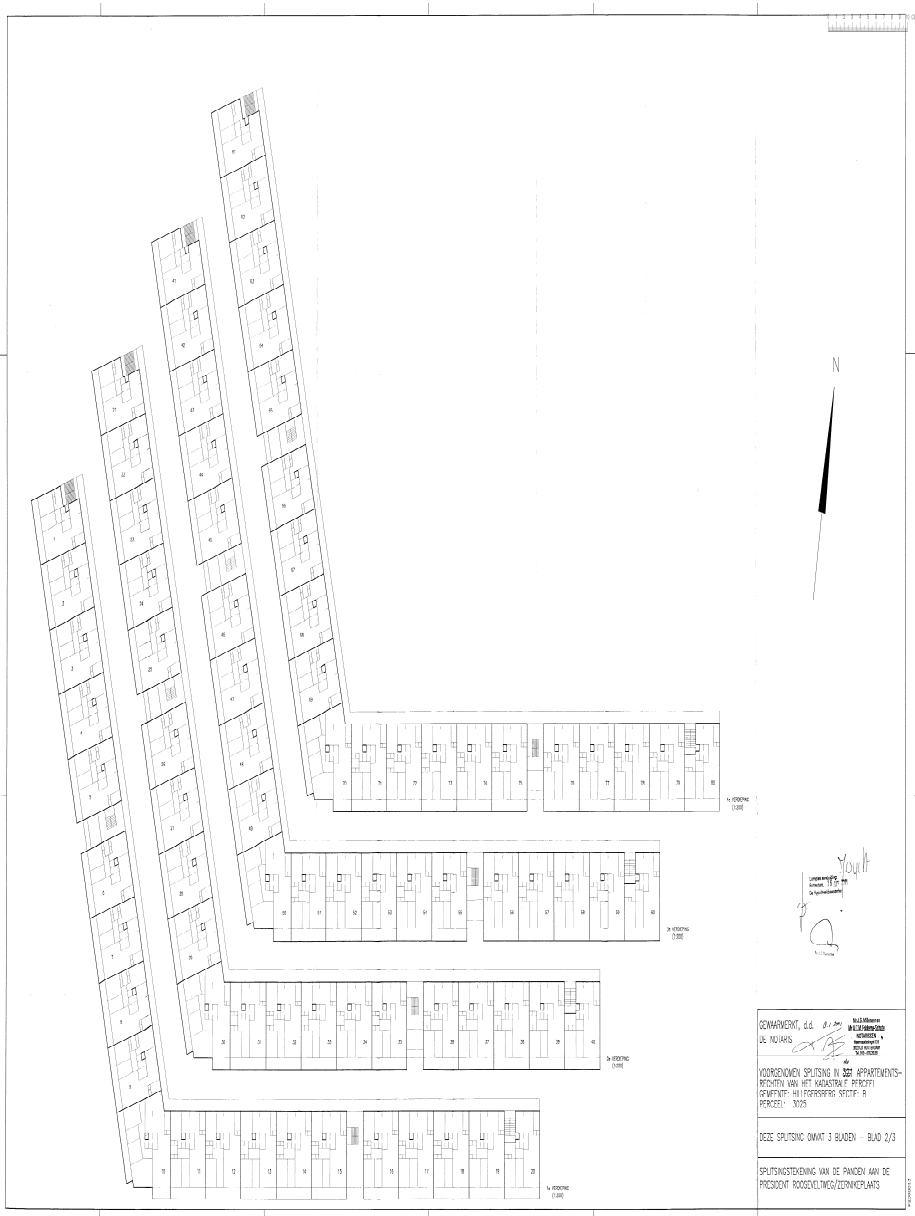
(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute

Ondergetekende, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute notaris te Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

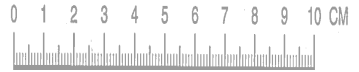






Portafolio nummer: 43054
Tekening behorend bij inschrijving
in deal 22062 nummer 41
De bewaarder



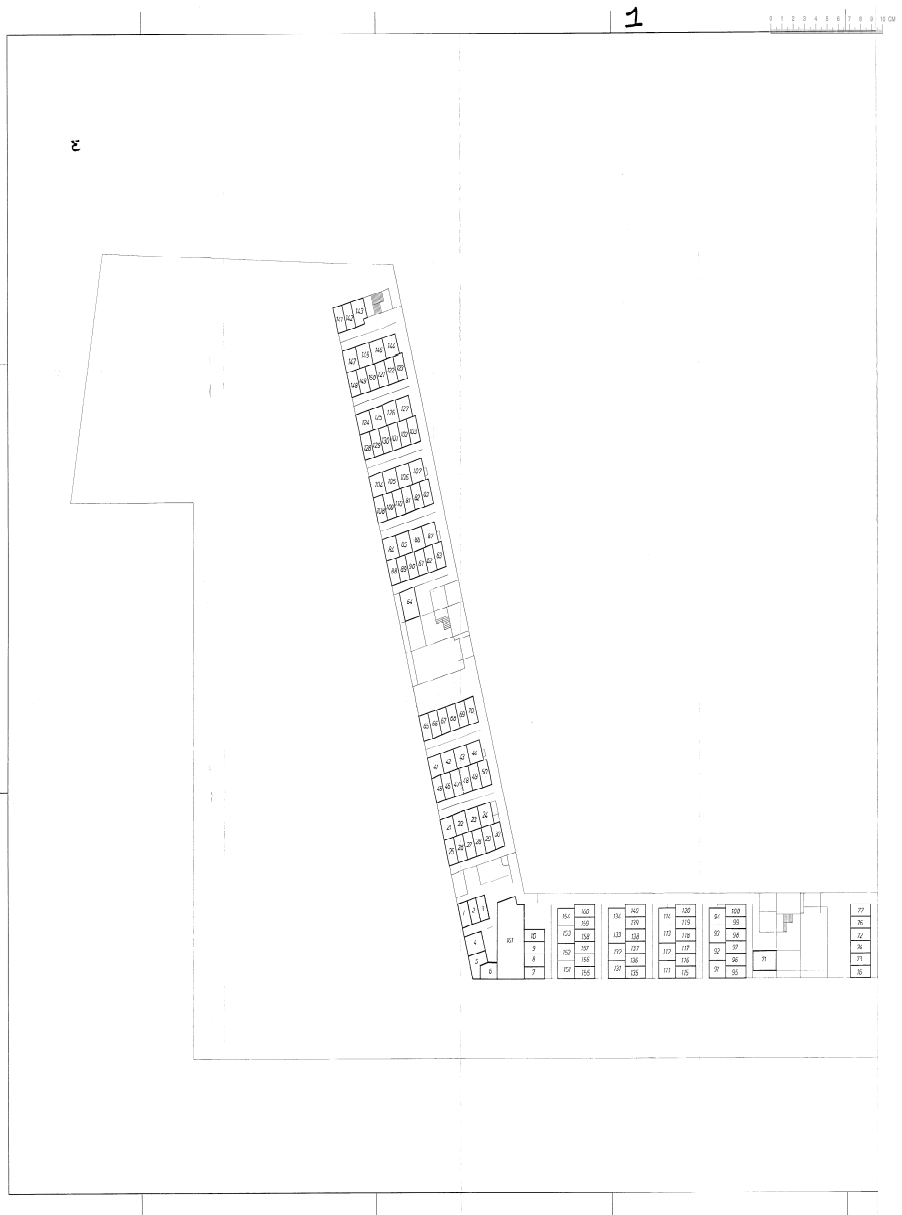


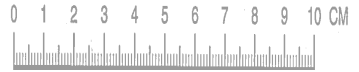
"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr.

43054

1		

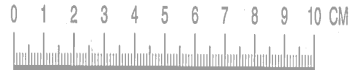




"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. **43054**

	2	



"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr.

43054

		3



3

Portefeuille nummer: 43054
Tekening behorend bij inschrijving
in deel 2262 nummer 41
De bewaarder

Mr. H. Hommes



Portefeuille nummer: 43054
Tekening behorend bij inschrijving
in deal 22062 nummer 41
De bewaarder

Mr. H. Hommes

Bijlage

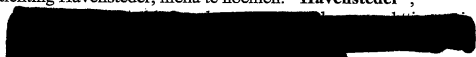
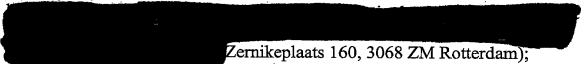
46294_Akte vestiging erfpacht.pdf

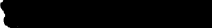
kadaster

Blad 1 van 24

1
Akte van Vestiging erfpacht
2013B7078AP

Heden, negentien juli tweeduizend dertien, verschenen voor mij, Mr Wouter Bussink LL.M., notaris te Rotterdam:

1. mevrouw Yvonne Grootenboers, geboren te Rotterdam op vijf maart negentienhonderd een en zestig, houder van rijbewijs, nummer 4789902802, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris, Prins Pieter Christiaanstraat 71, 3066 TB Rotterdam, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris, Prins Pieter Christiaanstraat 71, 3066 TB Rotterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting: Stichting Havensteder, statutair en feitelijk gevestigd te 3011 VH Rotterdam aan de Scheepmakerspassage 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24108317;
 - Stichting Havensteder, hierna te noemen: "**Havensteder**";
2. a. 
 - b. 


 Zernikeplaats 160, 3068 ZM Rotterdam);
- hierna tezamen te noemen: "**de Erfpachter**" casu quo "**de koper**".

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

Considerans

Havensteder heeft besloten tot uitgifte in erfpacht aan de betreffende kopers van de woningen, gelegen aan de Zernikeplaats en Robert Kochplaats te (Ommoord) Rotterdam.

In verband met het vorenstaande wordt in deze akte aan de koper geleverd een recht van erfpacht op het na te noemen appartementsrecht.

HET REGISTERGOED

TITEL, LEVERING, BESTEMMING, AANDUIDINGEN

Titel

Havensteder heeft aan de Erfpachter verkocht die heeft gekocht en daartoe met de Erfpachter gesloten een "overeenkomst tot vestiging van een recht van erfpacht" op het hierna omschreven Appartementsrecht, verder aan te duiden als het "**Registergoed**".

Verlening erfpacht

Ter uitvoering van voormelde overeenkomst - aangeduid als "**de Koopovereenkomst**" vestigt Havensteder hierbij ten behoeve van de Erfpachter, zulks voor een tijdvak van negen en negentig jaar, ingegaan zijnde op één januari tweeduizend twee en eindigende een en dertig december eenentwintighonderd één en tegen een erfpachtscanon, die voor de gehele looptijd van het erfpachtsrecht wordt

Onroerende Zaken Hyp4 : 63120/84 22-07-2013 09:00

afgekocht, een recht van erfpacht - in deze akte aangeduid als **"het recht van erfpacht"** dat de Erfpachter hierbij aanvaardt op:

- het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B complexaanduiding 7041A, appartementsindex 151, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het een en negentig/veertien duizend zeshonderd drie en tachtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw, omvattende eenhonderd een en zestig appartementen, te weten woningen met bergingen en één bedrijfsruimte, plaatselijk bekend te Rotterdam als Zernikeplaats 2 tot en met 320 (even), ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B nummer 3025, groot zes en negentig are vier en negentig centiare;
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de achtste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Zernikeplaats 160.

Bestemming van het Registergoed

De Erfpachter zal het Registergoed bestemmen en uitsluitend blijven gebruiken als woning met berging.

Het is Havensteder niet bekend dat dit beoogde gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Aanduidingen

In deze akte wordt verstaan onder:

- "Akte van splitsing":
de akte waarbij het recht van Havensteder op het Gebouw en de daarbij behorende grond met toebehoren, is gesplitst in appartementsrechten;
- "Gebouw":
het gebouw dat in de splitsing van de eigendom is betrokken.
- "Appartementsrecht":
het Appartementsrecht dat bij deze akte in erfpacht wordt uitgegeven als bedoeld in artikel 5:106 lid 4 BW dat deel uitmaakt van het Gebouw.
- "Registergoed":
het in deze akte onder het hoofd "Verlening erfpacht" omschreven recht van erfpacht op een Appartementsrecht.
- "Appartementseigenaar":
de gerechtigde tot het Appartementsrecht.
- "Erfpacht":
de ingevolge deze akte op het Registergoed gevestigde erfpacht.
- "Erfpachter":
de gerechtigde tot de Erfpacht.
- "Eigenaar":
de juridische Eigenaar van het perceel grond en het daarop staande gebouw, dat in de splitsing is betrokken.
- "Vereniging":
de vereniging van Appartementseigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e BW van het Gebouw.

- "Vergadering":
de vergadering van Appartementseigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 2 onder d BW.

VERKRIJGING VAN HET REGISTERGOED DOOR HAVENSTEDER

Het gebouw met bijbehorende grond is door Havensteder (destijds nog genaamd: Woningstichting De Combinatie Rotterdam, gevestigd te Rotterdam) verkregen door de inschrijving in register Hypotheken 4 op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op dertig maart negentienhonderd twee en zeventig in deel 4260 nummer 88, van een afschrift van een akte van levering, op vier en twintig maart negentienhonderd twee en zeventig verleden voor P.G. Hoek, destijds notaris te Rotterdam, welke akte ondermeer inhoudt kwijting voor de koopsom, mede in verband met een onderhandse akte houdende wijziging tenaamstelling, getekend op achttien juni negentienhonderd vier en zeventig, ingeschreven in register Hypotheken 4 op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op negentien juni negentienhonderd vier en zeventig in deel 4624 nummer 49.

Tengevolge van een juridische fusie als bedoeld in artikel 2:309 van het Burgerlijk Wetboek is het vermogen van Woningstichting De Combinatie Rotterdam als verdwijnende rechtspersoon, overgegaan op Stichting Com.wonen, als verkrijgende rechtspersoon. Van deze fusie blijkt uit een akte van juridische fusie op dertig december tweeduizend drie verleden voor Mr F.W.W.M. Govers, notaris te Capelle aan den IJssel.

Een notariële verklaring van deze fusie is ingeschreven in register Hypotheken 4 op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op een en dertig december tweeduizend drie in deel 40307 nummer 50.

De stichting Comm.wonen is vervolgens een juridische fusie aangegaan welke fusie is vervat in een akte van juridische fusie, tevens houdende naamswijziging, op dertig juni tweeduizend elf verleden voor mr. F.W.W.M. Govers, notaris te Capelle aan den IJssel; een desbetreffende verklaring van fusie is ingeschreven in voormeld Openbaar register 4 op een juli tweeduizend elf in deel 60161 nummer 82.

KOOPPRIJS, CANON, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De door de Erfpachter verschuldigde koopprijs voor de verkrijging van het Registergoed ("de Aankoopprijs") bedraagt EENHONDERD VIJFTIEN DUIZEND VILFHONDERD EURO (€ 115.500,-).

In dit bedrag is begrepen de door de Erfpachter aan Havensteder verschuldigde afkoopsom van de terzake van het recht van Erfpacht te betalen canon voor de duur van de Erfpacht.

De koopprijs en alle overige bedragen die koper blijkens de nota van afrekening bij de levering aan Havensteder dient te betalen zijn voldaan middels storting op een rekening van Notariskantoor Bussink te Rotterdam.

Havensteder verleent bij deze kwijting aan koper voor de betaling van de koopprijs en alle overige bedragen die koper aan Havensteder verschuldigd is blijkens de nota van afrekening.

Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij het kadaster is gebleken dat de levering is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van deze akte van levering niet bekend waren.

Havensteder is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

BEPALINGEN

Havensteder verleent - ter uitvoering van de met de Erfpachter gesloten Koopovereenkomst - aan de Erfpachter het recht van erfpacht op het Appartementsrecht onder de volgende bepalingen:

- A. De bepalingen terzake van de uitgifte in erfpacht;
- B. Verkoop- en gebruiksregulerende bepalingen;
- C. De bepalingen van het recht van Erfpacht;
- D. Overige bepalingen.

A. DE BEPALINGEN TERZAKE VAN DE UITGIFTE IN ERFPACHT

Artikel 1

Kosten en belastingen

Alle kosten van de verlening van de erfpacht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de Erfpachter. Omzetbelasting is op de transactie niet verschuldigd.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Havensteder is verplicht aan de Erfpachter te verlenen een recht van erfpacht op het Appartementsrecht dat:
 - a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, tenzij hierna anders is vermeld;
 - c. niet bezwaard is met beperkte rechten, tenzij hierna anders is vermeld;
 - d. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, tenzij hierna anders is vermeld.

Overmaat; ondermaat

2. Over- en ondermaat van de tot het appartementencomplex behorende grond of van de, in de splitsingstekening aangegeven, maat van het tot het Appartementsrecht behorende terrein zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

Aflevering

3. Het Registergoed wordt heden geleverd en aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond.

Toestand bij aflevering

4. Het voortgezet gebruik van Havensteder als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de Koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Appartementsrecht(srecht).

Artikel 3

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

De feitelijke levering (aflevering) van het Registergoed vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de Erfpachter ten goede, zijn de lasten voor rekening van de Erfpachter en draagt de Erfpachter het risico van het Registergoed.

Artikel 4

De op het Registergoed betrekking hebbende titelbewijzen of kopieën daarvan, (zoals bewijzen van eigendom) en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 BW zijn, voor zover Havensteder deze in bezit had, aan de Erfpachter (in kopie) afgegeven.

Alle aanspraken die Havensteder ten aanzien van het Registergoed kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op de Erfpachter, voor zover zij op het Appartementsrecht betrekking hebben. Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 BW is Havensteder verplicht op eerste verzoek van de Erfpachter aan een overdracht mee te werken. Havensteder is tevens verplicht kopieën van garantiebewijzen die met betrekking tot het Registergoed mochten bestaan aan de Erfpachter te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze mede ten gunste van de Erfpachter te doen strekken.

Artikel 5

Garanties van Havensteder

Havensteder garandeert ten behoeve van de Erfpachter omtrent de huidige toestand van het Registergoed het volgende.

Beschikingsbevoegdheid

Havensteder is bevoegd tot vestiging van een recht van erfpacht op het Appartementsrecht.

Het Registergoed vrij van huur

- Het Registergoed wordt geleverd leeg en ontruimd, vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd.
- Het Registergoed is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden.

Maatregelen overheid

- Aan Havensteder of de Vereniging zijn van overheidswege of door nutsbedrijven tot op heden ten aanzien van het Registergoed geen veranderingen of voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.
- Aan Havensteder is betreffende het Gebouw casu quo het Registergoed danwel het gebied waarin het Gebouw is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht.
- Het gebouw is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het Registergoed krachtens de Huisvestingswet.

- Het Registergoed is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5, dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- De gemeente heeft niet vastgesteld een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen, waarin het Registergoed is begrepen.

Overige garanties

- Met betrekking tot het Registergoed is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.
- Voor Havensteder bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht op het Registergoed.
- Op het Registergoed rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
- De Vereniging is actief.
- De bestuurder van de Vereniging is VP&A, kantoorhoudende te Oosterhout.
- De vereniging van eigenaars heeft thans geen andere schulden dan die uit hoofde van normale lasten en belastingen terzake van het gebouw met de daarbij behorende grond, waarvan het verkochte deel uitmaakt, en/of terzake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan.
Uit een aan deze akte gehechte opgave van de administrateur van de vereniging van eigenaars blijkt dat de verkoper per heden geen bedrag aan de vereniging schuldig is. De koper is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de voornoemde opgave blijkt.
- In de koopprijs is mede begrepen het aandeel van verkoper in de aanwezige reserve- en onderhoudsfondsen, ten tijde van de feitelijke levering, zulks blijkens een in kopie aan deze akte gehechte opgave van de administrateur van de vereniging van eigenaars.
- De vergadering van eigenaars heeft tot heden geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.
- Aan het onderhavige appartementsrecht is niet verbonden het lidmaatschap van een andere vereniging op de wijze als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.
- Voor de ingebruikneming van het verkochte is geen toestemming vereist van de vergadering van eigenaars.

Artikel 6

Milieutechnische gesteldheid van de grond

1. Het is Havensteder niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat het Registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.

2. a. Voorzover aan Havensteder bekend is met betrekking tot de ondergrond van het Gebouw door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht.
- b. Havensteder staat er voor in dat krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van de ondergrond van het Gebouw door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen zijn uitgevaardigd.

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

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar na te melden splitsingsakte, waarin onder meer de volgende bepalingen zijn opgenomen:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichten en/of bijzonder bepalingen wordt verwezen naar voormelde akte van vierentwintig maart negentienhonderd tweeënzeventig voor P.G. Hoek, destijds notaris te Rotterdam en ingeschreven in deel 4260 nummer 88, luidende:

"4a. dat de onbebouwd blijvende grond moet worden gebruikt als gemeenschappelijke tuin; de bewoners van de daaraan grenzende bebouwing hebben het gemeenschappelijke gebruik en genot daarvan;

b. dat de koopster en haar rechtverkrijgenden te allen tijde moeten gedogen, dat de Gemeente Rotterdam in de sub a genoemde grond leidingen aanlegt, daarop lantaarnpalen plaatst en voorts al datgene verricht en aanbrengt, dat niet in strijd is met het gebruik van de grond als tuin; alle kosten uit het in dit lid gestelde voortvloeiende, ook die van het herstel van de tuinen komen voor rekening van de Gemeente Rotterdam;

5a. dat de Gemeente de voor gemeenschappelijke tuin bestemde grond in opgehoogde toestand, zulks uitsluitend te harer beoordeling, oplevert;

b. dat de Gemeente, gedurende een periode van vijf jaar - ingaande op de gemiddelde bewoningsdatum - de eventueel benodigde herophoging van de voor gemeenschappelijke tuin bestemde grond, zulks eveneens uitsluitend te harer beoordeling voor haar rekening verzorgt;

c. dat de Gemeente zorg draagt voor de aanleg en voor het onderhoud, daaronder begrepen heraanleg van de genoemde gemeenschappelijke tuinen en voorts - zulks uitsluitend te harer beoordeling - de herophoging daarvan en vorenbedoelde periode van vijf jaar. De verplichting tot onderhoud eindigt evenwel indien de bepaling onder 8 niet is nagekomen;

d. dat de geraamde kosten van de onder c bedoelde aanleg - welke nog nader zullen worden vastgesteld - voor rekening van de koopster komen; deze kosten moten worden betaald vóór de aanvang van de sub c genoemde werkzaamheden;

e. dat na de voltooiing van de tuinaanleg het verschil tussen de sub d genoemde geraamde kosten en de werkelijke kosten van de tuinaanleg, inclusief een opslag voor de bemoeiingen van de betrokken gemeentediensten, door de koopster aan de Gemeente moet worden voldaan casu quo door de Gemeente aan haar wordt gerestitueerd;

f. dat de kosten van het sub c bedoelde onderhoud voor rekening van de koopster komen en jaarlijks bij vooruitbetaling moeten worden voldaan door storting op

postrekening nummer 520649 ten name van de Financiële Administratie Gemeentewerken op een nader door het College van Burgemeester en Wethouders vast te stellen datum; deze kosten worden telkenmale voor een tijdvak van één jaar door Burgemeester en Wethouders vastgesteld;

g. dat bij eventuele gedeeltelijke verdere overdracht van het terrein de bijdrage in de onder f genoemde kosten per gedeelte nader door het College van Burgemeester en Wethouders wordt vastgesteld. Betrokkene richt hiertoe een desbetreffend verzoek tot genoemd College;

6a. dat alle terreinafscheidingen, welke van gemeentewege of krachtens enig wettelijk voorschrift worden vereist, door en voor rekening van de koopster op door Burgemeester en Wethouders goed te keuren wijze moeten worden aangebracht, zullende, zo de koopster in gebreke mocht blijven, de Gemeente - ook zonder rechterlijke tussenkomst - zijn gerechtigd de voor de afscheiding noodzakelijke voorzieningen te treffen. De door de Gemeente daarvoor gemaakte kosten moeten op eerste aanzegging door de koopster worden voldaan.

b. dat de verkochte terreinen slechts mogen worden bebouwd overeenkomstig de op de bij deze akte behorende, door comparanten gewaarmerkte blokkaarten aangegeven voorschriften met betrekking tot de bestemming van de grond, de rooilaan, de minimum breedte der panden en het profiel van de bebouwing; van voormelde blokkaarten hebben alleen de groen omlijnende gedeelten op deze overeenkomst betrekking; de koopster kan derhalve aan deze blokkaarten ten aanzien van het overige daarop geprojecteerde geen rechten (doen) ontfangen;

c. dat het sub b gestelde vervalt, zodra een nieuw bestemmingsplan, dat betrekking heeft op de verkochte grond, is uitgewerkt en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten;

d. dat de Gemeente, ten behoeve van haar Energiebedrijf, het recht heeft nader overeen te komen ruimten in de onderbouwen als transformatorruimten in te richten en te gebruiken zonder daarvoor enige vergoeding aan de koopster verschuldigd te zijn, waartoe de koopster moet zorgdragen; dat:

1. die ruimten bereikbaar zijn vanaf de aangrenzende openbare weg en eventueleerd zijn, een en ander overeenkomstig door de directeur van het Energiebedrijf te stellen voorwaarden;

2. de uitvoering van die ruimten met inbegrip van het ventilatiekanaal naar genoegen van de onder ten eerste genoemde directie moet worden verricht;

3. het bouwkundig onderhoud van die ruimten met inbegrip van het ventilatiekanaal, dat voor rekening van de koopster is, naar genoegen van en in overleg met de onder ten eerste genoemde directie moet worden verricht;

4. het onderhoud, dat die directie noodzakelijk zal achten voor rekening van de koopster op eerste aanzegging van die directie moet worden uitgevoerd;

5. in die ruimten slechts door of vanwege genoemd Energiebedrijf aangebrachte leidingen aanwezig mogen zijn, waaraan uitsluitend door dit bedrijf de eventueel voorkomende herstelwerkzaamheden worden verricht;

e. dat de ruimten, welke zich onder de eerste woonlaag bevinden, slechts mogen worden ingericht en gebruikt als bergplaats, behorende bij de daarboven gelegen woningen; vestiging daarin van één of meer bedrijven, in welke vorm ook, is niet

toegestaan;

f. dat de overige te stichten bebouwing, nu of later voor geen ander doel mag worden gebruikt dan voor bewoning;

g. dat de koopster gehouden is er voor in te staan, dat de panden nimmer zullen zijn gesplitst in appartementen overeenkomstig het bepaalde in de Tweede Afdeling van de Derde Titel van het Tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek dan wanneer:

1. er een vereniging bestaat van de eigenaren van de appartementen waarin deze panden zijn gesplitst, overeenkomstig het bepaalde in artikel 638g van het Burgerlijk Wetboek;

2. het volgens het in artikel 638f van het Burgerlijk Wetboek bepaalde, in de akte van splitsing op te nemen Reglement bepaalt, dat alle schulden en verplichtingen van de appartements-eigenaren als zodanig tegenover de Gemeente, voorzover die schulden en verplichtingen voortvloeien uit één of meer bepalingen, voorkomende in deze overeenkomst, rusten op de gezamenlijke eigenaren;

h. dat, ook indien krachtens enige publiekrechtelijke regeling een vergunning voor het plaatsen van benzinepompen mocht worden verleend, het verboden is de op het verkochte goed te stichten bebouwing dan wel deze percelen zelve of een deel daarvan op enigerlei wijze dienstbaar te maken voor de verkoop van motorbrandstoffen op of nabij deze percelen;

i. dat de kleur van het schilderwerk, dat wordt uitgevoerd aan van de openbare weg zichtbaar blijvende gedeelten van de te stichten bebouwing te allen tijde de goedkeuring behoeft van Burgemeester en Wethouders;

j. dat de zichtbaar blijvende gedeelten van de op de verkochte grond te stichten bouwmuren naar genoegen van Burgemeester en Wethouders moeten worden afgewerkt en onderhouden;

k. dat de bouw, nadat deze is aangevangen, geregeld - zulks ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders - moet worden voortgezet;

l. dat in de bouwblokken ten behoeve van de Telefoondienst in het district Rotterdam, in overleg met die dienst één of meer kabelverdeelruimten moeten worden opgenomen;

7. dat bij niet-nakoming van de sub 4 en 5f, 6a, b en d tot en met l gestelde voorwaarden de koper voor iedere maand dat de verboden toestand duurt een boete verbeurt van VIJFTIG DUIZEND GULDEN (f. 50.000,-) ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar ten minste één maand tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in die tijd naar genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven;

8. dat de sub 4, 5, 6 en 7 aan de koopster gestelde voorwaarden op alle volgende verkrijgers toepasselijk zijn; bij elke verdere overdracht van het verkochte moeten in elke akte van overdracht de sub 4, 5 en 6 (het gestelde sub 6k en b alleen voorzover de bouw nog niet is voltooid, respectievelijk een nieuw bestemmingsplan nog niet van kracht is) en 7 gestelde voorwaarden aan de verkrijger worden opgelegd en voor deze verbindend worden verklaard op straffe van een boete van EENHONDERD

DUIZEND GULDEN (f 100.000,--) verschuldigd ten bate van de gemeentekas door de overdragende partij die dit verzuimt, (ingeval meer personen als overdragende partij optreden door hen als hoofdelijke debiteuren) en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die overdragende partij ten minste één maand tevoren per aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien het verzuim in die tijd naar genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven; ook de sub 8 gestelde voorwaarde zal op straffe van eenzelfde boete van EENHONDERD DUIZEND GULDEN (f 100.000,--) ten bate van de gemeentekas, bij de toepassing waarvan het zoëven bepaalde eveneens zal gelden, in elke latere akte van overdracht van het verkochte aan de verkrijger moeten worden opgelegd en voor deze verbindend moeten worden verklaard."

KWALITATIEVE VERPLICHTING

Met betrekking tot elk van de onderhavige appartementsrechten casu quo het gebouw waarvan de appartementsrechten deel uitmaken, zal bij een levering van het betreffende appartementsrecht casu quo vestiging van een zakelijk recht van erfpacht, ten behoeve van De Combinatie een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek in de betreffende akte van levering/vestiging recht van erfpacht worden gevestigd met de inhoud zoals hierna aangegeven.

- a. De koper/erfpachter verbindt zich jegens Woningstichting De Combinatie, statutair gevestigd te Rotterdam, hierna te noemen: De Combinatie, om:
 - niet tot wijziging van artikel 39, artikel 45 en de overige daarmee verband houdende bepalingen van de akte van splitsing en het daarvan deel uitmakende reglement - in de zin van artikel 5:139 van het Burgerlijk Wetboek - over te (doen) gaan;
 - de uitoefening van de krachtens voormelde akte van splitsing of krachtens latere akte (door de vereniging van eigenaars) aan De Combinatie verleende bevoegdheden en taken te dulden en niets te doen dat deze uitoefening verhindert of verhinderen kan.
- b. De uit deze verbintenis voor de koper voortvloeiende verplichtingen om niet te doen ten aanzien van het belaste registergoed en de daartoe behorende appartementsrechten gaan ook over op diegene die het belaste appartementsrecht onder bijzondere titel als eigenaar of beperkt gerechtigde zullen verkrijgen; mede zullen aan die verplichtingen gebonden zijn degenen, die van de rechthebbende op het belaste appartementsrecht een recht tot gebruik van dat appartementsrecht zullen verkrijgen.
In geval de koper of zijn rechtsopvolgers ten aanzien van het appartementsrecht en het gebouw waarvan dat deel uitmaakt het bovenstaande niet naleeft, kan De Combinatie deze een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete opleggen. Op deze boete is het bepaalde in artikel 45 alinea e van overeenkomstige toepassing (Boete).
- c. Dit beding zal in elke opvolgende akte van juridische levering van een appartementsrecht moeten opgenomen en als zodanig in de Openbare

Registers moeten worden ingeschreven, op verbeurte door de koper die dit verzuimt dan wel diens rechtsopvolgers aan De Combinatie van een zonder rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete; op bedoelde boete is het daaromtrent sub b bepaalde van overeenkomstige toepassing.

- d. *Onder De Combinatie wordt voor de toepassing van de leden a tot en met c mede begrepen haar rechtsopvolger.*
- e. *Het bepaalde in artikel 45 (Het Planmatig Onderhoud door De Combinatie) van de akte van splitsing en het vereiste van het opleggen van een kwalitatieve verplichting/kettingbeding eindigt zodra De Combinatie of haar rechtsopvolger op de voet van gemeld artikel 45 alinea g (Overdracht/Beëindiging rechtspositie De Combinatie) haar rechtspositie in de vereniging beëindigt."*

Aanvaarding

Voorzover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die Havensteder aan de Erfpachter moet opleggen, doet Havensteder dat hierbij en wordt een en ander hierbij door de Erfpachter aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door Havensteder voor die derden aangenomen.

APPARTEMENTENSPLITSING

1. Op het Registergoed is van toepassing het bepaalde in de akte van splitsing in Appartementenrechten; deze akte is op acht en twintig maart tweeduizend twee verleden voor Mr A.C.M. Fokkema-Schute, notaris ter standplaats Rotterdam en ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in Register hypotheek 4 op twee april tweeduizend twee in deel 22068 nummer 1.

Het is aan de Erfpachter bekend dat de Erfpachter als Appartementseigenaar van rechtswege lid van de Vereniging is. De Erfpachter verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, die voor de Erfpachter als lid van de Vereniging uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de Vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien. Van de inhoud van deze statuten en reglementen heeft de Erfpachter kennisgenomen.

2. De Erfpachter aanvaardt de verplichtingen, voortvloeiende uit eventueel in de akte van splitsing opgenomen bepalingen, erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen. Voorzover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die Havensteder aan de Erfpachter moet opleggen, doet Havensteder dat hierbij en wordt een en ander hierbij door de Erfpachter aanvaard.

Voorzover het gaan om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door Havensteder voor die derden aangenomen.

B. VERKOOP- EN GEBRUIKSREGULERENDE BEPALINGEN

AANBIEDINGSPLICHT

ten behoeve van de gemeente

- a. De gemeente Rotterdam heeft haar toestemming tot voormelde rechtshandeling (vestiging van het recht van erfpacht) verleend onder de voorwaarde dat de Erfpachter of zijn rechtsopvolgers krachtens bijzondere of algemene titel

telkenmale wanneer hij voornemens is het Registergoed binnen tien (10) jaar na vestiging van het recht van erfpacht (heden) te vervreemden hij verplicht is het Registergoed –voordien schriftelijk- te koop aan te bieden aan de gemeente Rotterdam, tegen de op dat moment nog te taxeren waarde; indien partijen niet tot overeenstemming komen is het bepaalde in artikel C.17 (advies van deskundigen) van de hierna bedoelde bepalingen van het recht van erfpacht van overeenkomstige toepassing;

- b. Binnen één maand na ontvangst van de onder a bedoelde brief zal de Gemeente Rotterdam aan de Erfpachter berichten of de Gemeente gebruik zal maken van haar voorkeursrecht dan wel ervan afziet.
- c. Indien de Gemeente te kennen heeft gegeven dat zij afziet van haar recht tot aankoop of indien zij de onder b bedoelde termijn zonder bericht van haar kant heeft laten verstrijken, is daardoor de sub a bedoelde voorwaarde vervallen.
- d. Bij niet nakoming van de sub a. genoemde aanbiedingsplicht verbeurt de Erfpachter ten behoeve van de gemeente Rotterdam een boete van vierduizend vijfhonderd zeven en dertig euro en tachtig eurocent (€ 4.537,80) te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders zonder dat enige ingebrekestelling is vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de Erfpachter ten minste één maand tevoren bij aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in die tijd naar genoegen van burgemeester en wethouders is opgeheven.

Kettingbeding.

Met betrekking tot het voorkeursrecht ten behoeve van de gemeente Rotterdam is het bepaalde hierna in artikel C. 10 en C. 13 mutatis mutandis van toepassing.

Aanvaarding

Havensteder neemt alle rechten en plichten volgende uit genoemd voorkeursrecht ten laste en ten behoeve van de gemeente voor de gemeente aan.

C. DE BEPALINGEN VAN HET RECHT VAN ERFPACHT

Artikel 1

Duur

De erfpacht heeft een duur van negenennegentig jaar.

Artikel 2

Registergoed

1. De Erfpacht is gevestigd op het Appartementsrecht in de staat als omschreven in deze akte.
2. Tot het Registergoed behoren alle bijzondere lasten en beperkingen die de Erfpachter in de akte uitdrukkelijk heeft aanvaard.
3. Met betrekking tot het Registergoed zijn door de Eigenaar noch huurovereenkomsten, bruikleenovereenkomsten of andere overeenkomsten waarbij het genot of gebruik aan derden is gegeven, gesloten noch overeenkomsten die tot het aangaan van die overeenkomsten kunnen leiden.

Artikel 3

Verschuldigheid en vaststelling van de canon

De Erfpachter is vanaf het tijdstip waarop het erfpachtsrecht ingaat een canon

verschuldigd. De canonverplichting is voor de volle duur van het erfpachtsrecht afgekocht.

Artikel 4

Verplichtingen van de Erfpachter

De Erfpachter moet:

- a. het Registergoed behoorlijk onderhouden;
- b. het Registergoed aanwenden overeenkomstig de bestemming en gebruik zoals vermeld in deze akte; (5:89-2;108BW)
- c. al datgene doen en na laten waardoor schade, gevaar of hinder - in welke - vorm dan ook - kan worden voorkomen casu quo kan ontstaan en in dezen de aanwijzingen van de Eigenaar op te volgen;

Artikel 5

Verbodsbepalingen

1. Het is de Erfpachter niet toegestaan het Registergoed te gebruiken voor:
 - a. het maken van reclame anders dan voor eigen bedrijf of beroep;
 - b. het opslaan of verkopen van motorbrandstoffen en andere licht ontvlambare, gevaarlijke of ontplofbare stoffen;
 - c. het verrichten van handelingen als gevolg waarvan Bodemverontreiniging of anderszins achteruitgang van het Registergoed plaatsvindt of dreigt plaats te vinden.
2. De Eigenaar kan van de sub a en b bedoelde verbodsbepalingen ontheffing verlenen voor een bepaalde tijd of tot wederopzegging en daaraan financiële en/of andere voorwaarden verbinden.

Artikel 6

Toestemming bij ondersplitsing en ondererfpacht

1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Eigenaar is de Erfpachter niet bevoegd de Erfpacht of een gedeelte daarvan casu quo het Registergoed of een gedeelte daarvan:
 - a. onder te splitsen in appartementsrechten;
 - b. in ondererfpacht te geven.
2. De erfpachter dient bij zijn verzoek om toestemming de Eigenaar de ontwerpkte van ondersplitsing en het daarbij behorende reglement toe te zenden.
3. De Eigenaar kan aan zijn toestemming voorwaarden verbinden die hij na afweging van belangen of in verband met de naleving van de aan het erfpachtsrecht verbonden verplichtingen noodzakelijk oordeelt.

Artikel 7

Lasten en belastingen

Voor rekening van de Erfpachter komen alle lasten en belastingen die worden geheven in verband met het Registergoed.

Artikel 8

Hoofdelijkheid

Indien de Erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, hetzij als deelgenoten, hetzij als Erfpachter van verschillende gedeelten van de Registergoed, zijn zij hoofdelijk jegens de Eigenaar verbonden voor de nakoming van de

verplichtingen van de Erfpachter uit hoofde van het bepaalde in deze akte van uitgifte in erfpacht van een appartementsrecht.

Artikel 9

Vertegenwoordiging

1. Indien de Erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, wijzen zij, zo de Erfpachter dit verzoekt, één van hen als vertegenwoordiger aan en wel in deze akte waarbij het recht van erfpacht met betrekking tot het Appartementsrecht wordt verkregen of in geval van verkrijging van de Erfpacht anders dan voor vestiging of levering, bij een daartoe aan de Eigenaar toe te zenden verklaring.
2. Een wijziging van de vertegenwoordiger, moet onverwijld bij aangetekende brief aan de Eigenaar worden meegedeeld.
3. De Eigenaar kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot de Erfpacht rechtsgeldig aan de laatst aan haar gemelde vertegenwoordiger doen casu quo tegen deze instellen.

Artikel 10

Derdenwerking

1. Partijen beogen en bevestigen uitdrukkelijk de goederenrechterlijke derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van deze akte van uitgifte in erfpacht. De in de volgende leden van dit artikel vermelde bedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking.
2. Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van deze akte van uitgifte in erfpacht om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van het Appartementsrecht en/of Erfpacht, zullen overgaan op degenen die het goed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.
3. De Erfpachter zal voorts bij:
 - a. levering van het Registergoed of van een gedeelte daarvan; of
 - b. bezwaring van het Registergoed of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht;
 - c. het in gebruik geven van het Registergoed aan derden;
 de verplichtingen uit hoofde van deze akte waarbij het Appartementsrecht in Erfpacht is uitgegeven ten behoeve van de Eigenaar opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsoptvolgers casu quo de beperkt gerechtigde.

Artikel 11

Verzuim

De Erfpachter zal in verzuim zijn door het enkel toerekenbaar verlopen van een voor een bepaalde nakoming vastgestelde termijn.

Komt de Erfpachter een op hem rustende verplichting jegens de Eigenaar toerekenbaar niet na dan wel overtreedt de Erfpachter toerekenbaar enige verbodsbepaling, dan is de Erfpachter in verzuim, wanneer hij in gebreke wordt gesteld bij een schriftelijke aanmaning waarbij hem een redelijke termijn voor de nakoming wordt gesteld en nakoming binnen deze termijn uitblijft.

Artikel 12

Rente

1. Indien de Erfpachter enig door hem aan de Eigenaar uit hoofde van de Erfpacht verschuldigd bedrag op de vervaldag niet heeft betaald, is hij vanaf die vervaldag de wettelijke rente over het openstaande bedrag verschuldigd.
2. Telkens wanneer de Erfpachter gedurende één jaar de wettelijke rente over enig openstaand bedrag niet heeft betaald, is de Eigenaar gerechtigd de wettelijke rente over de vervallen wettelijke rente aan hem in rekening te brengen.

Artikel 13

Boetebeding

Indien de Erfpachter in verzuim is ter zake van enig verplichting uit hoofde van de Erfpacht, kan de Eigenaar hem een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete opleggen, onverminderd het recht om naast een opgelegde boete schadevergoeding te vorderen, voor zover de schade het bedrag van de boete overtreft.

Het bedrag van deze boete, voor matiging door de rechter vastbare, terstond zonder enige ingebrekestelling opeisbare boete is gelijk aan tien procent (10%) van de Aankoopprijs.

Artikel 14

Einde van de Erfpacht

1. De Erfpacht eindigt:
 - a. doordat de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 burgerlijk Wetboek de Erfpacht opheft;
 - b. door het verstrijken van de duur van de Erfpacht;
 - c. doordat de Eigenaar de Erfpacht opzegt; (5:87 BW);
 - d. door vermenging (zo bij levering van het Registergoed aan de Erfpachter);
 - e. op een andere in de wet aangegeven wijze van tenietgaan. (93-2;98 BW).
2. Wanneer het recht van Erfpacht eindigt door het verstrijken van de duur, vindt verlenging van dat recht plaats zo partijen dit overeen komen.
3. De Eigenaar kan de Erfpacht slechts opzeggen indien de Erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van één van zijn verplichtingen uit hoofde van de Erfpacht.
4. Van in ernstige mate tekortschieten is in ieder geval sprake, indien de Erfpachter in een van zijn bedoelde verplichtingen gedurende ten minste zes maanden tekortschiet.
5. De opzegging geschiedt bij exploit en ten minste drie maanden voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.
6. De Eigenaar zal de opzegging op straffe van nietigheid binnen acht dagen betekenen aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de Erfpacht in de Openbare Registers staan ingeschreven.
7. Zodra de Erfpacht geëindigd is, zal de Eigenaar dit (doen) inschrijven in register Hypotheken 4 van de Openbare Registers.
8. De Erfpacht kan niet door de Erfpachter worden opgezegd (5:87-1 BW).
9. Wanneer door de Erfpachter op het Registergoed een hypotheek is gevestigd

geldt het volgende. In geval dat door toedoen of met medeweten van de Erfpachter of de Eigenaar de erfpacht eindigt, moet de hypotheekhouder over een (voorgenomen) beëindiging van de Erfpacht zo spoedig mogelijk in kennis worden gesteld. Bedoelde in kennisstelling moet plaatsvinden bij aangetekende brief door de betreffende partij.

Artikel 15

Aflevering, ontruiming en rechten van derden bij het einde van de erfpacht.

1. De Erfpachter is verplicht bij het einde van de Erfpacht de Onroerende Zaak af te leveren en wel:
 - a. het geheel ontruimd;
 - b. de tot de Onroerende Zaak behorende gebouwen, werken en beplantingen in de staat waarin deze zich bevinden bij het einde van de Erfpacht.
 - c. zonder achterstand in de betalingsverplichtingen jegens de Vereniging.
2. Voor zover de Erfpachter ter zake van het bepaalde in lid 1 van dit artikel in verzuim is, zal de eigenaar de uitvoering van een en ander zelf ter hand kunnen nemen voor rekening en risico van de Erfpachter.
 - a. Voorts staat de Erfpachter er voor in, dat bij het einde van de Erfpacht geen persoonlijke of beperkte rechten van derden op de Erfpacht rusten of tegen de Eigenaar geld gemaakt (kunnen) worden. Lijdt de Eigenaar door aanspraken van derden diens gevolge niettemin schade, dan zal de Erfpachter die schade voor zijn rekening nemen.
 - b. Terzake van het hiervoor bepaalde wordt een uitzondering gemaakt voor rechten die voortvloeien uit de door de Erfpachter met toestemming van de Eigenaar gesloten overeenkomsten van huur en verhuur. De Erfpachter zal ervoor zorgdragen, dat de Eigenaar bij het einde van de Erfpacht de beschikking krijgt over uit hoofde van de in de vorige zin bedoelde overeenkomsten gestorte waarborgsommen en/of gestelde bankgaranties.
 - c. De Erfpachter moet voor zijn rekening zorgdragen voor doorhaling op zijn kosten van al die beperkte rechten die bij het einde van de Erfpacht nog op de Erfpacht gevestigd zijn voor zover die rechten tijdens de duur van de Erfpacht op de Erfpacht zijn gevestigd.
3. Zolang de Erfpachter zijn verplichtingen uit hoofde van dit artikel niet is nagekomen, is de Eigenaar bevoegd de betaling van de vergoeding als bedoeld in artikel C. 16 lid 1 (Vergoeding bij het einde van de erfpacht) op te schorten.

Artikel 16

Vergoeding bij het einde van de erfpacht

1. Indien de Erfpacht eindigt op grond van het bepaalde in artikel C. 14 a, b, c of e van deze akte heeft de Erfpachter recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen, die in overeenstemming met de bepalingen in deze akte, door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de Eigenaar tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen. (5:99-1 BW)

2. De Eigenaar is bevoegd van de door hem verschuldigde vergoeding af te houden hetgeen hij uit hoofde van de Erfpacht van de Erfpachter te vorderen heeft, de kosten daaronder begrepen.
3. De hoogte van bedoelde vergoeding zal door de Eigenaar en de Erfpachter in onderling overleg worden vastgesteld. Kunnen partijen terzake niet tot overeenstemming komen, dan zal de onderhavige vergoeding bindend worden vastgesteld aan de hand van uitspraken daaromtrent van drie deskundigen, zoals hierna in artikel C. 17 is bepaald.

Artikel 17

Advies van deskundigen

1. Indien ingevolge het bepaalde in deze akte bij vaststelling van bedragen gebruik moeten worden gemaakt van deskundigen, benoemen de Erfpachter en de Eigenaar ieder één deskundige. De beide aldus aangewezen deskundigen benoemen tezamen een derde deskundige.
2. Blijft een der partijen ondanks een schriftelijke aanmaning daartoe nalatig mee te werken aan de benoeming van een deskundige, dan wordt deze deskundige op verzoek van de meest gerede partij benoemd door de kantonrechter te Rotterdam. Deze kantonrechter benoemt eveneens een derde deskundige, indien de door partijen aangewezen deskundigen terzake geen overeenstemming kunnen bereiken.
3. De deskundigen worden door de meeste gerede partij terstond na hun benoeming in kennis gesteld van hun benoeming alsmede van hetgeen in deze akte is vastgesteld. Door het aanvaarden van hun benoeming onderwerpen de deskundigen zich aan de inhoud van het bepaalde in deze akte. Daarnaast dienen zij rekening te houden met al die factoren die een goed deskundige in het algemeen in aanmerking neemt.
4. Binnen twee maanden na aanvaarding en van hun benoeming stellen de deskundigen ieder een bedrag vast en doen daarvan mededeling aan de partijen. Terstond daarna zal de Eigenaar de bedragen van de deskundigen opstellen en vervolgens delen door het getal drie. De aldus verkregen uitkomst levert het vast te stellen bedrag op.
5. De Eigenaar stelt de Erfpachter schriftelijk in kennis van het in het vorige lid bedoelde bedrag.
6. De door de deskundigen in rekening te brengen kosten worden gedragen door partijen in de mate waarin zij ten gevolge van het oordeel van de deskundigen in het ongelijk zijn gesteld. Indien de Eigenaar, de Erfpachter of beiden zich niet kunnen verenigen met de declaratie van een of meer deskundigen, zal dit bedrag op verzoek van de meeste gerede partij worden vastgesteld door de kantonrechter te Rotterdam.

Artikel 18

Woonplaats

1. De Erfpachter zal met betrekking tot de Erfpacht woonplaats kiezen en houden op het adres van het Appartementsrecht. Aldus kiest de Erfpachter bedoelde woonplaats.
2. Ingeval van verkrijging van de Erfpacht anders dan door vestiging, moet de

keuze van de woonplaats worden gedaan bij de daartoe door de Erfpachter aan de Eigenaar toe te zenden verklaring.

3. Een wijziging van de woonplaats binnen de gemeente Rotterdam moet onverwijld bij aangetekende brief aan de Eigenaar worden medegedeeld.
4. De Eigenaar kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen rechtsgeldig op de laatst aan haar gemelde (gekozen) woonplaats doen casu quo instellen.

Artikel 19

Mededelingen

1. 1. Ingeval van overgang van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan zijn de verkrijger onder algemene titel en de verkrijger onder bijzondere titel verplicht binnen respectievelijk drie en één maand aan de Eigenaar van zijn verkrijging mededeling te doen door middel van de daartoe door Erfpachter aan de Eigenaar toe te zenden verklaring.
1. 2. De verkrijger legt bij de verklaring overeen authentiek exemplaar van de op de verkrijging betrekking hebbende juridische stukken:
 - a. bij verkrijging onder algemene titel bijvoorbeeld (een afschrift van) een verklaring van erfrecht;
 - b. bij verkrijging onder bijzondere titel bijvoorbeeld een afschrift van de akte van levering.
2. Tenzij uitdrukkelijk is bepaald, zullen alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken, goedkeuringen of vorderingen uit hoofde van de Erfpacht schriftelijk worden gedaan casu quo ingesteld.

Artikel 20

Appartementseigenaars

- a. De Erfpachter van het Appartementrecht treedt ter zake van het Appartementrecht in de plaats van de Eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en de aan de gezamenlijke appartementseigenaars en de Vereniging verschuldigde bijdragen. De Eigenaar geldt in die gevallen nimmer als schuldenaar en uitsluitend de Erfpachter kan ter zake worden aangesproken of aansprakelijk gehouden worden. (5:123 BW).
- b. De Erfpachter oefent alle rechten en bevoegdheden uit die aan de Appartementseigenaar toekomen voorzover in deze akte niet anders bepaald.

Artikel 21

Geschillen

Alle geschillen in de eerste aanleg worden beslecht door de bevoegde rechter in het Arrondissement Rotterdam.

Artikel 22

Algemene Termijnenwet

De Algemene termijnen wet is op termijnen vermeld in deze akte van overeenkomstige toepassing.

Artikel 23

Niet-toepasbaarheid van bepalingen

Voor zover in de rechtsverhouding tussen partijen een bepaling geldt die op

grond van een rechterlijke uitspraak of anderszins niet toegepast kan worden, blijven alle overige bepalingen onverminderd van kracht.

D. OVERIGE BEPALINGEN

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de Koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op eerstbedoelde overeenkomst betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Havensteder noch de Erfpachter kan zich ter zake van de Koopovereenkomst en vestiging/levering van het recht van Erfpacht nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Koopovereenkomst

Voorzover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen ter zake van de Koopovereenkomst en aldus ter zake van de vestiging/levering van het recht van Erfpacht tussen hen is overeengekomen.

Aanduidingen

In deze akte wordt gebezigd de aanduiding BW, voorafgegaan door een cijfer ter vermelding (van het betreffende boek) van het Burgerlijk Wetboek. De in de tekst van de statuten tussen haakjes geplaatste aanduiding van artikelnummers van het BW of andere wet- of regelgeving maken geen deel uit van deze akte.

VOORKEURSRECHT/RECHT VAN KOOP

In verband met het feit dat het Registergoed is geleverd aan de beide kopers gezamenlijk treffen zij daaromtrent, als deelgenoten in het onderhavige registergoed, de volgende regeling (3:166 Burgerlijk Wetboek):

1. a. Tussen de deelgenoten geldt dat ieder van hen niet afzonderlijk over het de betreffende deelgenoot toebehorende aandeel in het Registergoed kan beschikken.
- b. Wanneer:
 - een deelgenoot de woning metterwoon wil verlaten; of
 - een deelgenoot het aandeel in het Registergoed aan een derde wil overdragen;
 - een deelgenoot overlijdt;
 moet die deelgenoot, respectievelijk moeten de erfenamen/rechtverkrijgenden van die deelgenoot, de andere deelgenoot van bedoeld voornemen of overlijden bij aangetekende brief in kennis stellen. Bij overlijden moet de kennisgeving binnen dertig dagen worden gedaan. Onder bedoelde overdracht wordt begrepen: levering ingevolge (boedel)verdeling aan een ander dan de deelgenoten en/of vestiging van beperkte rechten op het Registergoed ten behoeve van derden.
- c. De deelgenoot die, als gemeld, het Registergoed verlaat of wil overdragen en de erfenamen/rechtverkrijgenden van een overleden deelgenoot wordt hierna ook aangeduid als "de vervreemder".

Recht van koop; prijsbepaling

2. De andere deelgenoot - "de gegadigde" - heeft na bedoelde kennisgeving die inhoudt of zal gelden als een te-koop-aanbieding, het recht om het aandeel van

de vervreemder in het Registergoed te verkrijgen voor een door de deelgenoten in onderling overleg te bepalen contraprestatie, mits de gegadigde binnen dertig dagen na ontvangst van de kennisgeving verklaart van het recht gebruik te willen maken; bedoelde verklaring moet per aangetekende brief aan de vervreemder worden gericht. De verschuldigde contraprestatie is gelijk aan een naar de mate van deelgerechtigdheid in het Registergoed toe te rekenen gedeelte van de verkoopwaarde van het gehele Registergoed. Deze verkoopwaarde is vast te stellen alsof het (gehele) Registergoed vrij van bewoning ten verkoop wordt aangeboden.

Indien de deelgenoten niet uiterlijk binnen zestig dagen na dagtekening van voormelde aangetekende door gegadigde verzonden brief overeenstemming over de waarde bereiken moet de verkoopwaarde en aldus de verschuldigde contraprestatie worden vastgesteld door een deskundige. Bij gebrek aan overeenstemming over de keuze van de deskundige, vindt de waardering plaats door een door de kantonrechter op de voet van artikel 679 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering te benoemen taxateur.

De taxatiekosten komen ten laste van de deelgenoten gezamenlijk en voor elk van hen voor een deel dat verhoudingsgewijs gelijk is aan de mate van de deelgerechtigdheid in het registergoed.

De akte bij gebruikmaking van het voorkeursrecht

3. Indien de gegadigde verklaart van het voorkeursrecht gebruik te maken, dan moet de akte van levering binnen vier maanden nadat deze verklaring door de vervreemder werd ontvangen, worden verleden voor een door de gegadigde aan te wijzen notaris.

De contraprestatie en al hetgeen de gegadigde verschuldigd zal zijn, moet door deze tegelijk met het passeren van de notariële akte worden voldaan. Blijft de gegadigde in gebreke, dan vervalt het recht van voorkeur, onverminderd de verplichting tot vergoeding van de kosten en schade van de vervreemder.

De kosten van de gemelde notariële akte, de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en de kadasterkosten komen voor rekening van de gegadigde.

Het voorkeursrecht vervalt

4. a. Indien de gegadigde verklaart van het deze toekomende voorkeursrecht geen gebruik te maken of binnen dertig dagen na ontvangst van de sub 1. gemelde kennisgeving geen bericht daartoe heeft verzonden, vervalt het voorkeursrecht van de gegadigde.
- b. De deelgenoten moeten bij het vervallen van het voorkeursrecht het Registergoed terstond, gezamenlijk, vrij van bewoning te koop aanbieden aan derden.
De te-koop-aanbieding moet plaatsvinden op een wijze die voor een Registergoed als het onderhavige gebruikelijk is.
De deelgenoten moeten dan gezamenlijk meewerken aan een levering in onbewoonde staat, alles op zo kort mogelijke termijn.
5. Indien:

- de vervreemder het aandeel in het Registergoed vervreemdt zonder de gegadigde de gelegenheid te hebben gegeven op de aangegeven wijze gebruik te maken van het voorkeursrecht;
- voormelde aangetekende kennisgeving van het voornemen tot het metterwoon verlaten van het Registergoed of van het overlijden niet plaatsvindt;
- door de vervreemder de vereiste medewerking tot de verdeling niet wordt verleend, zal de vervreemder ten behoeve van de gegadigde een boete verbeuren;
- door de vervreemder dan wel de gegadigde, voor het geval van het voorkeursrecht geen gebruik wordt gemaakt, de vereiste medewerking tot verkoop en levering aan een derde-koper niet wordt verleend zal de weigerende partij een boete verbeuren ten behoeve van de andere deelgenoot.

Deze boete is gelijk aan een/vierde deel van de in deze akte geconstateerde contraprestatie voor de onderhavige verwerving van het Registergoed. De plicht tot betaling van de boete laat onverminderd het recht van de gegadigde om van de vervreemder vergoeding te eisen van de eventueel door de gegadigde meer geleden schade.

ANTISPECULATIEBEDING

1. De koopprijs van het Registersgoed is als volgt tot stand gekomen:
 - de huidige marktwaarde van het Registergoed, vrij van huur en gebruik is gesteld op eenhonderd acht en twintig duizend driehonderd euro (EUR 128.300,-), hierna aan te duiden als: "de marktwaarde";
 - verminderd met een door Havensteder verleende korting van tien procent (10 %) van de marktwaarde, derhalve twaalf duizend achthonderd dertig euro (EUR 12.830,-), hierna aan te duiden als: "de korting".
2. Indien koper het Registergoed binnen zestig (60) maanden (vijf (5) jaren) nadat het Registergoed aan hem is geleverd al dan niet gedeeltelijk vervreemdt, de verlening van beperkte genotsrechten voor een termijn van langer dan tien (10) jaar daaronder begrepen, dient koper de korting terug te betalen aan Havensteder naar rato van het aantal van gemelde (60) maanden dat alsdan nog niet verstrekken is, waarbij een gedeelte van een maand als een volle maand wordt beschouwd.
Deze terugbetaling zal dienen plaats te vinden gelijktijdig met de desbetreffende vervreemding via de passerend notaris.
3. In afwijking van het bepaalde in het vorige lid wordt een toedeling van het Registergoed aan een koper of bij ontbinding van een gemeenschap van goederen diens echtgenoot/geregistreerd partner dan wel een verkrijging krachtens erfrecht door een echtgenoot/geregistreerd partner /partner krachtens samenlevingsoverkomst, niet als vervreemding aangemerkt, mits degene(n) aan wie het Registergoed alsdan wordt toegedeeld/overgedragen zich jegens Havensteder verbindt voor de gehele verplichting voortvloeiende uit het vorige lid.
4. In geval van toedeling/vervreemding als bedoeld in het vorige lid binnen

- gemelde termijn van zestig (60) maanden, zal het onderhavige artikel in de desbetreffende akte van toedeling/vervreemding dienen te worden opgenomen.
5. In geval van niet-nakoming van hetgeen hiervoor in dit artikel is vermeld verbeurt koper ten behoeve van Havensteder een onmiddellijk en zonder rechtelijke tussenkomst opeisbare boete ten bedrage van een/derde deel van de marktwaarde.
 6. Dit artikel (anti-speculatiebeding) is ook van toepassing ingeval Havensteder het Registergoed verwerft al dan niet op basis van een aan hem toekomend voorkeursrecht van koop.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

VOLMACHT TOT AANVAARDING AFSTANDDOENING HYPOTHEKEN

Havensteder en de Erfpachter geven volmacht aan de op Notariskantoor Bussink te Rotterdam werkzame personen om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan de Erfpachter mochten zijn ingeschreven op het Registergoed.

OVERDRACHTSBELASTING/OMZETBELASTING

Terzake de onderhavige vestiging erfpacht is geen omzetbelasting verschuldigd zodat terzake daarvan uitsluitend overdrachtsbelasting verschuldigd is.

VOLMACHT

Van de volmacht op de comparante sub 1 blijkt uit een onderhandse volmacht, welke is gehecht aan een akte op negen en twintig september tweeduizend zes voor de notaris-redacteur van deze akte verleden.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte, die ten deze door partijen tevens gemachtigd wordt om aangifte te doen op grond van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

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

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparanten medegedeeld en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om zeventien uur en vier en twintig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) Mr W. Bussink LL.M.

Ondergetekende, Mr Wouter Bussink LL.M., notaris te Rotterdam, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

(w.g.) Mr W. Bussink LL.M.

Ondergetekende, Mr Wouter Bussink LL.M., notaris te Rotterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Kadaster

Blad 24 van 24

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 22-07-2013 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 63120 nummer 84.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 233DAE98B80DE9F4CA28C12F149CFE8E toebehoort aan Wouter Bussink.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Onroerende Zaken Hyp4 : 63120/84 22-07-2013 09:00

Bijlage

46294_BAG.pdf

Zernikeplaats 160, 3068ZM Rotterdam



Samenvatting

Adres Zernikeplaats 160, Rotterdam 3068ZM Rotterdam	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1974
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 88 m ²	Gemeente Rotterdam

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0599100000693157	Oorspronkelijk bouwjaar 1974	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject

Identificatienummer 0599010000208081	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 88 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		



Nummeraanduiding

Identificatienummer	Postcode
0599200000528887	3068ZM
Status	Huisnummer
Naamgeving uitgegeven	160

Openbare ruimte

Identificatienummer	Naam	Status
0599300000000827	Zernikeplaats	Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer	Naam	Status
3086	Rotterdam	Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer	Naam
0599	Rotterdam

Bijlage

46294_Bodeminformatie.pdf

Omgeving in kaart
Rapport

Datum afdruk: 29-01-2024

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>

Bodeminformatie

- (Ondergrondse) tanks
  Onderzoekslocaties

Vergunnungen / Meldungen

- Vergunningen (definitief)
-    Meldingen

(Ondergrondse) tanks



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

Onderzoekslocaties



Geen data gevonden voor onderzoekslocaties

Vergunningen (definitief)



Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

Meldingen



Hoeven

Adres	Zernikeplaats 10 3068ZJ Rotterdam
Hoofdactiviteit	Praktijken van tandartsen
Status	Meldingsplichtig
Locatienummer	5523412

Beschikkingen

Beschikking	Datum	Document	Status
-------------	-------	----------	--------

Bijlage

46294_Kadastrale kaart.pdf

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46294.pdf

050673/KPK/ACE

VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKVEILING ZERNIKEPLAATS 160 TE ROTTERDAM

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op woensdag zes maart tweeduizend vierentwintig vanaf half twee in de middag (13:30 uur) in het Postillion Hotel Dordrecht aan de Rijksstraatweg 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 zeven juli tweeduizend eenentwintig verleden voor mr. B. Zwaveling, notaris te Capelle aan den IJssel, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op diezelfde dag in deel 81111 nummer 22, 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 recht van erfpacht ten behoeve van Stichting Havensteder, eindigende op éénendertig december éénentwintighonderd één, met betrekking tot het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de achtste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **ZERNIKEPLAATS 160 TE ROTTERDAM**, postcode 3068 ZM, **kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, complexaanduiding 7041, appartementsindex 151**, uitmakende het eenennegentig/veertienduizend zeshonderddrieëntachtigste (91/14.683^{ste}) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw, omvattende eenhonderd eenenzestig appartementen, te weten woningen met bergingen en één bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Zernikeplaats 2 tot en met 320 (even) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B nummer 3025, groot negenduizend zeshonderdvierennegentig vierkante meter (9.694 m²);
 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. **Registratienotaris:**
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.veilingbiljet.nl
19. **Zekerheidsrechten:**
het Hypotheekrecht en Pandrecht tezamen.

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed.
2. Het Registergoed is door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster in register Hypotheken 4 op zeven juli tweeduizend eenentwintig in deel 81688 nummer 36, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris mr. B. Zwaveling.
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 achtentwintig maart tweeduizend twee verleden voor mr. A.C.M. Fokkema-Schutte, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op twee april tweeduizend twee in deel 22067 nummer 41.

De koper wordt als appartementseigenaar van rechtswege lid van de vereniging: "Vereniging van Eigenaars Zernikeplaats 2 tot en met 320", gevestigd te Rotterdam.

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. Klinkenbergh, 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 9763 nummer 1, van toepassing verklaard.

Het boekjaar loopt van een juli tot dertig juni.

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.

Aan deze akte worden **gehecht** één of meer geschriften waarin de navolgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars zijn afgegeven:

1. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de door de Eigenaar op heden aan de vereniging verschuldigde bedragen;
2. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

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 Stichting Havensteder in erfpacht uitgegeven door inschrijving ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op tweeëntwintig juli tweeduizend dertien in deel 63120 nummer 84, van een afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht op negentien juli tweeduizend dertien verleden voor mr. W. Bussink, notaris te Rotterdam.

De uitgifte in erfpacht is geschied onder de in voormelde akte van uitgifte in erfpacht opgenomen voorwaarden.

Het recht van erfpacht is ingegaan op een januari tweeduizend twee en eindigt op eenendertig december eenentwintighonderd een.

Blijkens schriftelijke opgave van de Stichting Havensteder is de erfpachtcanon voor de gehele looptijd afgekocht.

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

HYPOTHEEKSTELLINGEN

De hypotheekgever verleent tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen schuldeiseres nu of te eniger tijd te vorderen mocht hebben van schuldenaar onder of in verband met vorenbedoelde overeenkomst van geldlening een recht van hypotheek

*eerste in rang, en wel op het registergoed zoals hierna vermeld voor een bedrag van **driehonderdtachtigduizend negenhonderdachtentachtig euro (€ 380.988,00)** te vermeerderen met veertig procent (40%) voor rente, boeten en kosten onder of in verband met vorenbedoelde overeenkomst van geldlening, dus tot een eindbedrag **vijfhonderddrieëndertigduizend driehonderddrieëntachtig euro en twintig cent (€ 533.383,20)**.*

EINDE CITAAT

5. De Verkoop 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 Verkoop 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 ZEKERHEIDSMIDDELEN EN/OF BESLAGEN

1. Naast het Hypotheekrecht is het Registergoed op heden bezwaard met een executoriaal beslag ten behoeve van de openbare rechtspersoon **Landelijk Bureau Inning Onderhoudsbijdragen** en **R. de Lange**, domicilie kiezende ten kantore van gerechtsdeurwaarder mr. Eric Leonardus Barbara Hundscheidt te Rotterdam aan het adres Groene Tuin 299, bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op twintig maart tweeduizend drieëntwintig in deel 85227 nummer 56.
2. Voor zover aan de Verkoop 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 Verkoop 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;
- de beslaglegger.

Deze uitgebrachte exploten 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 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 aan de vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen als bedoeld in artikel 5:122 van het Burgerlijk Wetboek, te weten de over het lopende en voorafgaande boekjaar verschuldigde termijnen van de bijdrage (inclusief stookkosten) alsmede de eventuele éénmalige extra bijdrage en de mutatiekosten in verband met de overdracht;
- de (overige) lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Aandeel in aanwezige reserve- en onderhoudsfondsen

Onder het Registergoed zijn ook begrepen de aanspraken van de Eigenaar ter zake van het Registergoed op de vereniging van eigenaars en/of op door die vereniging en/of derden ter zake van voormelde gemeenschap gehouden reserve-en/of onderhoudsfondsen. Voor zover aanwezig gaat het aandeel van de Eigenaar in de bij de vereniging van eigenaars aanwezige reserve-en/of onderhoudsfondsen zonder verdere verrekening over op de Koper. Blijkens verstrekte opgave van bestuurder van de vereniging van eigenaars is het saldo van de reserve-en/of onderhoudsfondsen negatief en bedraagt per negenentwintig januari tweeduizend vierentwintig driehonderdelfduizend eenhonderdzeventig euro en negenentwintig cent (€ -311.170,29). Het aandeel van de Eigenaar in dat negatieve saldo bedraagt eenduizend negenhonderdachtentwintig euro en zevenenzestig cent (€ -1.928,67). Blijkens opgave van de bestuurder van de vereniging van eigenaars is het negatieve reservefonds zo geadmistreerd in verband met een lening welke is afgesloten bij het Warmtefonds.

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 met betrekking over de locatie waarvan het Registergoed deel uitmaakt, deze informatie is geplaatst 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.

Fundering:
Blijkens het taxatierapport is volgens een funderingsrisicorapport het gebouw waarvan het Registergoed deel uitmaakt gefundeerd op betonnen palen.
De Verkoper staat niet in voor deze verkregen informatie.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen
Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden zijn er 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 voorkeursrecht overeenkomstig artikel 9.21 Omgevingswet.

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 'Eigendomsver verkrijging' vermelde akte van levering (deel 81688 nummer 36).

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

BEGIN CITAAT

BIJZONDERE BEPALINGEN/ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

"Met betrekking tot bijzondere bepalingen en/of bekende erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen wordt verwezen naar voormelde aankomsttitel,

ondermeer woordelijk luidende:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar na te melden splitsingsakte, waarin onder meer de volgende bepalingen zijn opgenomen:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichten en/of bijzonder bepalingen wordt verwezen naar voormelde akte van vierentwintig maart negentienhonderd tweeënzeventig voor P.G. Hoek, destijds notaris te Rotterdam en ingeschreven in deel 4260 nummer 88, luidende:

"4a. dat de onbebouwd blijvende grond moet worden gebruikt als gemeenschappelijke tuin; de bewoners van de daaraan grenzende bebouwing hebben het gemeenschappelijke gebruik en genot daarvan;
b. dat de koopster en haar rechtverkrijgenden te allen tijde moeten gedogen, dat de Gemeente Rotterdam in de sub a genoemde grond leidingen aanlegt, daarop lantaarnpalen plaatst en voorts al datgene verricht en aanbrengt, dat niet in strijd is met het gebruik van de grond als tuin; alle kosten uit het in dit lid gestelde voortvloeiende, ook die van het herstel van de tuinen komen voor rekening van de Gemeente Rotterdam;

5a. dat de Gemeente de voor gemeenschappelijke tuin bestemde grond in opgehoogde toestand, zulks uitsluitend te harer beoordeling, oplevert;
b. dat de Gemeente, gedurende een periode van vijf jaar - ingaande op de gemiddelde bewoningsdatum - de eventueel benodigde herophoging van de voor gemeenschappelijke tuin bestemde grond, zulks eveneens uitsluitend te harer beoordeling voor haar rekening verzorgt;

c. dat de Gemeente zorg draagt voor de aanleg en voor het onderhoud, daaronder begrepen heraanleg van de genoemde gemeenschappelijke tuinen en voorts - zulks uitsluitend te harer beoordeling - de herophoging daarvan en vorenbedoelde periode van vijf jaar. De verplichting tot onderhoud eindigt evenwel indien de bepaling onder 8 niet is nagekomen;

d. dat de geraamde kosten van de onder c bedoelde aanleg - welke nog nader zullen worden vastgesteld - voor rekening van de koopster komen; deze kosten moten worden betaald vóór de aanvang van de sub c genoemde werkzaamheden;

e. dat na de voltooiing van de tuinaanleg het verschil tussen de sub d genoemde geraamde kosten en de werkelijke kosten van de tuinaanleg, inclusief een opslag voor de bemoeiingen van de betrokken gemeentediensten, door de koopster aan de Gemeente moet worden voldaan casu quo door de Gemeente aan haar wordt gerestitueerd;

f. dat de kosten van het sub c bedoelde onderhoud voor rekening van de koopster komen en jaarlijks bij vooruitbetaling moeten worden voldaan door storting op postrekening nummer 520649 ten name van de Financiële Administratie Gemeentewerken op een nader door het College van Burgemeester en Wethouders vast te stellen datum; deze kosten worden telkenmale voor een tijdvak van één jaar door Burgemeester en Wethouders

vastgesteld;

g. dat bij eventuele gedeeltelijke verdere overdracht van het terrein de bijdrage in de onder f genoemde kosten per gedeelte nader door het College van Burgemeester en Wethouders wordt vastgesteld. Betrokkene richt hiertoe een desbetreffend verzoek tot genoemd College;

6a. dat alle terreinafscheidingen, welke van gemeentewege of krachtens enig wettelijk voorschrift worden vereist, door en voor rekening van de koopster op door Burgemeester en Wethouders goed te keuren wijze moeten worden aangebracht, zullende, zo de koopster in gebreke mocht blijven, de Gemeente - ook zonder rechterlijke tussenkomst - zijn gerechtigd de voor de afscheiding noodzakelijke voorzieningen te treffen. De door de Gemeente daarvoor gemaakte kosten moeten op eerste aanzegging door de koopster worden voldaan.

b. dat de verkochte terreinen slechts mogen worden bebouwd overeenkomstig de op de bij deze akte behorende, door comparanten gewaarmerkte blokkaarten aangegeven voorschriften met betrekking tot de bestemming van de grond, de rooilijn, de minimum breedte der panden en het profiel van de bebouwing; van voormelde blokkaarten hebben alleen de groen omliggende gedeelten op deze overeenkomst betrekking; de koopster kan derhalve aan deze blokkaarten ten aanzien van het overige daarop geprojecteerde geen rechten (doen) ontleen;

c. dat het sub b gestelde vervalt, zodra een nieuw bestemmingsplan, dat betrekking heeft op de verkochte grond, is uitgewerkt en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten;

d. dat de Gemeente, ten behoeve van haar Energiebedrijf, het recht heeft nader overeen te komen ruimten in de onderbouwen als transformatorruimten in te richten en te gebruiken zonder daarvoor enige vergoeding aan de koopster verschuldigd te zijn, waartoe de koopster moet zorgdragen; dat:

1. die ruimten bereikbaar zijn vanaf de aangrenzende openbare weg en geventileerd zijn, een en ander overeenkomstig door de directeur van het Energiebedrijf te stellen voorwaarden;
2. de uitvoering van die ruimten met inbegrip van het ventilatiekanaal naar genoegen van de onder ten eerste genoemde directie moet worden verricht;
3. het bouwkundig onderhoud van die ruimten met inbegrip van het ventilatiekanaal, dat voor rekening van de koopster is, naar genoegen van en in overleg met de onder ten eerste genoemde directie moet worden verricht;
4. het onderhoud, dat die directie noodzakelijk zal achten voor rekening van de koopster op eerste aanzegging van die directie moet worden uitgevoerd;
5. in die ruimten slechts door of vanwege genoemd Energiebedrijf aangebrachte leidingen aanwezig mogen zijn, waaraan uitsluitend door dit bedrijf de eventueel voorkomende herstelwerkzaamheden worden verricht;

e. dat de ruimten, welke zich onder de eerste woonlaag bevinden, slechts mogen worden ingericht en gebruikt als berg ruimten, behorende bij de daarboven gelegen woningen; vestiging daarin van één of meer bedrijven, in welke vorm ook, is niet toegestaan;

f. dat de overige te stichten bebouwing, nu of later voor geen ander doel mag worden gebruikt dan voor bewoning; g. dat de koopster gehouden is er voor in te staan, dat de panden nimmer zullen zijn gesplitst in appartementen overeenkomstig het bepaalde in de Tweede Afdeling van de Derde Titel van het Tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek dan wanneer:

1. er een vereniging bestaat van de eigenaren van de appartementen waarin deze panden zijn gesplitst, overeenkomstig het bepaalde in artikel 638g van het Burgerlijk Wetboek;
2. het volgens het in artikel 638f van het Burgerlijk Wetboek bepaalde, in de akte van splitsing op te nemen Reglement bepaalt, dat alle schulden en verplichtingen van de appartementseigenaren als zodanig tegenover de Gemeente, voorzover die schulden en verplichtingen voortvloeien uit één of meer bepalingen, voorkomende in deze overeenkomst, rusten op de gezamenlijke eigenaren;
- h. dat, ook indien krachtens enige publiekrechtelijke regeling een vergunning voor het plaatsen van benzinepompen mocht worden verleend, het verboden is de op het verkochte goed te stichten bebouwing dan wel deze percelen zelve of een deel daarvan op enigerlei wijze dienstbaar te maken voor de verkoop van motorbrandstoffen op of nabij deze percelen;
- i. dat de kleur van het schilderwerk, dat wordt uitgevoerd aan van de openbare weg zichtbaar blijvende gedeelten van de te stichten bebouwing te allen tijde de goedkeuring behoeft van Burgemeester en Wethouders;
- j. dat de zichtbaar blijvende gedeelten van de op de verkochte grond te stichten bouwmuren naar genoegen van Burgemeester en Wethouders moeten worden afgewerkt en onderhouden;
- k. dat de bouw, nadat deze is aangevangen, geregeld - zulks ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders - moet worden voortgezet;
- l. dat in de bouwblokken ten behoeve van de Telefoon dienst in het district Rotterdam, in overleg met die dienst één of meer kabelverdeeluimten moeten worden opgenomen;
7. dat bij niet-nakoming van de sub 4 en 5f, 6a, b en d tot en met l gestelde voorwaarden de koper voor iedere maand dat de verboden toestand duurt een boete verbeurt van VIJFTIG DUIZEND GULDEN (f. 50.000,--) ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar ten minste één maand tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in die tijd naar genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven;
8. dat de sub 4, 5, 6 en 7 aan de koopster gestelde voorwaarden op alle volgende verkrijgers toepasselijk zijn; bij elke verdere overdracht van het verkochte moeten in elke akte van overdracht de sub 4, 5 en 6 (het gestelde sub 6k en b alleen voorzover de bouw nog niet is voltooid, respectievelijk een nieuw

bestemmingsplan nog niet van kracht is) en 7 gestelde voorwaarden aan de verkrijger worden opgelegd en voor deze verbindend worden verklaard op straffe van een boete van EENHONDERD DUIZEND GULDEN (f 100.000,--) verschuldigd ten bate van de gemeentekas door de overdragende partij die dit verzuimt, (ingeval meer personen als overdragende partij optreden door hen als hoofdelijke debiteuren) en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die overdragende partij ten minste één maand tevoren per aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien het verzuim in die tijd naar genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven; ook de sub 8 gestelde voorwaarde zal op straffe van eenzelfde boete van EENHONDERD DUIZEND GULDEN (f 100.000,--) ten bate van de gemeentekas, bij de toepassing waarvan het zoëven bepaalde eveneens zal gelden, in elke latere akte van overdracht van het verkochte aan de verkrijger moeten worden opgelegd en voor deze verbindend moeten worden verklaard."

KWALITATIEVE VERPLICHTING

Met betrekking tot elk van de onderhavige appartementsrechten casu quo het gebouw waarvan de appartementsrechten deel uitmaken, zal bij een levering van het betreffende appartementsrecht casu quo vestiging van een zakelijk recht van erfpacht, ten behoeve van De Combinatie een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek in de betreffende akte van levering/vestiging recht van erfpacht worden gevestigd met de inhoud zoals hierna aangegeven.

a. De koper/erfpachter verbindt zich jegens Woningstichting De Combinatie, statutair gevestigd te Rotterdam, hierna te noemen: De Combinatie, om: - niet tot wijziging van artikel 39, artikel 45 en de overige daarmee verband houdende bepalingen van de akte van splitsing en het daarvan deel uitmakende reglement - in de zin van artikel 5:139 van het Burgerlijk Wetboek - over te (doen) gaan; - de uitoefening van de krachtens voormelde akte van splitsing of krachtens latere akte (door de vereniging van eigenaars) aan De Combinatie verleende bevoegdheden en taken te dulden en niets te doen dat deze uitoefening verhindert of verhinderen kan.

b. De uit deze verbintenis voor de koper voortvloeiende verplichtingen om niet te doen ten aanzien van het belaste registergoed en de daartoe behorende appartementsrechten gaan ook over op diegene die het belaste appartementsrecht onder bijzondere titel als eigenaar of beperkt gerechtigde zullen verkrijgen; mede zullen aan die verplichtingen gebonden zijn degenen, die van de rechthebbende op het belaste appartementsrecht een recht tot gebruik van dat appartementsrecht zullen verkrijgen. In geval de koper of zijn rechtsopvolgers ten aanzien van het appartementsrecht en het gebouw waarvan dat deel uitmaakt het bovenstaande niet naleeft, kan De Combinatie deze een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete opleggen. Op deze

boete is het bepaalde in artikel 45 alinea e van overeenkomstige toepassing (Boete).

c. Dit beding zal in elke opvolgende akte van juridische levering van een appartementsrecht moeten worden opgenomen en als zodanig in de Openbare Registers moeten worden ingeschreven, op verbeurte door de koper die dit verzuimt dan wel diens rechtsopvolgers aan De Combinatie van een zonder rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete; op bedoelde boete is het daaromtrent sub b bepaalde van overeenkomstige toepassing.

d. Onder De Combinatie wordt voor de toepassing van de leden a tot en met c mede begrepen haar rechtsopvolger.

e. Het bepaalde in artikel 45 (Het Planmatig Onderhoud door De Combinatie) van de akte van splitsing en het vereiste van het opleggen van een kwalitatieve verplichting/kettingbeding eindigt zodra De Combinatie of haar rechtsopvolger op de voet van gemeld artikel 45 alinea g (Overdracht/Beëindiging rechtspositie De Combinatie) haar rechtspositie in de vereniging beëindigt."

Enzovoorts

B. VERKOOP- EN GEBRUIKSREGULERENDE BEPALINGEN

AANBIEDINGSPLICHT

ten behoeve van de gemeente

- a. De gemeente Rotterdam heeft haar toestemming tot voormelde rechtshandeling (vestiging van het recht van erfpacht) verleend onder de voorwaarde dat de Erfpachter of zijn rechtsopvolgers krachtens bijzondere of algemene titel telkenmale wanneer hij voornemens is het Registergoed binnen tien (10) jaar na vestiging van het recht van erfpacht (heden) te vervreemden hij verplicht is het Registergoed –voordien schriftelijk- te koop aan te bieden aan de gemeente Rotterdam, tegen de op dat moment nog te taxeren waarde; indien partijen niet tot overeenstemming komen is het bepaalde in artikel C.17 (advies van deskundigen) van de hierna bedoelde bepalingen van het recht van erfpacht van overeenkomstige toepassing;
- b. Binnen één maand na ontvangst van de onder a bedoelde brief zal de Gemeente Rotterdam aan de Erfpachter berichten of de Gemeente gebruik zal maken van haar voorkeursrecht dan wel ervan afziet.
- c. Indien de Gemeente te kennen heeft gegeven dat zij afziet van haar recht tot aankoop of indien zij de onder b bedoelde termijn zonder bericht van haar kant heeft laten verstrijken, is daardoor de sub a bedoelde voorwaarde vervallen.
- d. Bij niet nakoming van de sub a. genoemde aanbiedingsplicht verbeurt de Erfpachter ten behoeve van de gemeente Rotterdam een boete van vierduizend vijfhonderd zeven en dertig euro en tachtig eurocent (€ 4.537,80) te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders zonder dat enige ingebrekestelling is vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de Erfpachter ten minste één maand tevoren bij aangetekende brief op de verboden toestand is

opmerkelijk gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in die tijd naar genoegen van burgemeester en wethouders is opgeheven.

Kettingbeding.

Met betrekking tot het voorkeursrecht ten behoeve van de gemeente Rotterdam is het bepaalde hierna in artikel C. 10 en C. 13 mutatis mutandis van toepassing.

Aanvaarding

Havensteder neemt alle rechten en plichten volgende uit genoemd voorkeursrecht ten laste en ten behoeve van de gemeente voor de gemeente aan."

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.

AANBIEDINGSPLICHT

De gemeente Rotterdam heeft bij schrijven de dato zevenentwintig december tweeduizend drieëntwintig bevestigd dat de aanbiedingsplicht niet meer geldt en aldus geen gebruik te maken van de aanbiedingsplicht, van welk schrijven een kopie aan deze akte zal worden **gehecht**. Voornoemde aanbiedingsplicht is door tijdverloop vervallen.

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**
Bestemming of toegestaan gebruik volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen is wonen.
Volgens de mij bekende gegevens staat alleen de Eigenaar ingeschreven in de Basisregistratie Personen doch staat blijkens een taxatierapport de dato zeventien januari tweeduizend vierentwintig het Registergoed thans leeg.
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**
Uit de voorwaarden waaronder uitgifte in erfpacht heeft plaatsgevonden blijkt niet dat voor vervreemding van het Registergoed toestemming nodig is van de hoofdgerechtigde van het in erfpacht uitgegeven 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 aantoont 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.

Afmijnen 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 identiteitsbewijs en een verklaring van goedgehoordheid 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.