

Bart Verhallenplein 46, 3122TC SCHIEDAM (46327)



Galerijwoning
woning gelegen op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren



Beschrijving

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q, complexaanduiding 2944-A, appartementsindex 46, welk appartementsrecht omvat:

a.) het twintig/zevenhonderdvijfendertigste (20/735) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende op dertig maart tweeduizend veertig van een perceel grond, eigendom van- en liggende in de gemeente Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q nummer 2193, groot twaalf are en tweeëntwintig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde het gebouw met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Schiedam, Bart Verhallenplein 1 tot en met 49;

b.) het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3122 TC Schiedam, Bart Verhallenplein 46,

alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek

De algemene- en bijzondere veilingvoorwaarden alsmede de brochure inzake het onderhavige registergoed is verkrijgbaar bij voornoemde notaris en tevens geüpload op www.veilingbijet.nl. Iedereieder zowel bij onderhandse executiebiedingen als ter veiling wordt geacht van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 9 april 2024
Inzet	dinsdag 9 april 2024 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 9 april 2024 vanaf 13:30
Kantoor	Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131 3022 CD Rotterdam T: 010 476 26 88 F: 010 477 12 02 E: info@fokkemalinssen.nl
Behandelaar	afdeling veilingen

Objectinfo

Woningtype	Galerijwoning
Bouwjaar	1966
Kamers	3



Woonoppervlakte	77 m ²
Woninginhoud	215 m ³
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	Gemeente Schiedam, sectie Q, complexaanduiding 2944-A, appartementsindex 46
Milieuinformatie	zie geupload gemeente informatie

Financieel

Lasten	OZB, € 185,98 jaarlijks Rioolrecht, € 168,48 jaarlijks Waterschapslasten, € 60,27 jaarlijks Canon per jaar, € 471,72 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden

Bijzonderheden

De bank en de notaris geven geen garantie dat de in deze advertentie opgenomen informatie m.b.t. de indeling van het registergoed (aantal (slaap) kamers/ inhoud en oppervlakte wonen e.d.) correct is; een en ander is gebaseerd op de gegevens van derden en komt voor rekening.

De koper op de veiling wordt er uitdrukkelijk op gewezen, dat er geen rechten kunnen worden ontleend aan de informatie die afkomstig is van derden, welke in de akte vaststelling veilingvoorwaarden zijn opgenomen, alsmede op de website openbareverkoop.nl is geüploade (informatie/brochure); indien deze informatie onjuistheden bevat komt dit voor rekening en risico van koper.





Bijlage

46327_akte van Erfpacht deel 3877 nr 119.pdf

BEWARING:	In bewaring genomen:	3817	173
Rotterdam	24 MEI 1968	119	
Dagregister	De Hypotheekbewaarder,	met	vervolgblad
Deel 456 Nr. 523		aan	

Aantekeningen:

Heden vierentwintig mei negentienhonderdachtenzestig verschijnen voor mij, Boele de Haan, notaris te Rotterdam:

Mr Jacob Lodder, ambtenaar ter gemeente-secretarie, wonende te Schiedam, volgens zijn verklaring ten deze de Gemeente Schiedam vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de burgemeester der Gemeente, krachtens het bepaalde in het tweede lid van artikel 78 der Gemeentewet en als zodanig handelende ter uitvoering van een besluit van de Raad der Gemeente Schiedam, genomen in zijn openbare vergadering van tweeëntwintig februari negentienhonderdvijfenzestig, welk besluit is goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op drie maart negentienhonderdvijfenzestig, nummer 764,

ter ene zijde; en Daniël Muijs, directeur van naamloze vennootschappen, wonende te Rotterdam, volgens zijn verklaring handelende: a. als directeur van Muijs' & de Winter's Beheersmaatschappij N.V., gevestigd te Rotterdam;

b. als lasthebber van Drs Jan de Winter, wonende te Rhoon, die deze last verstrekte als hoofddirecteur van evengenoemde naamloze vennootschap, in gemelde hoedanigheden Muijs' & de Winter's Beheersmaatschappij N.V. voornoemd conform het bepaalde in artikel 14 harer statuten, na verkregen machtiging van de Raad van Commissarissen, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten onderhandse akte- vertegenwoordigende, blijkende van van voorschreven lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke na overeenkomstig de wet voor echt te zijn erkend, eveneens aan deze akte wordt gehecht,

ter andere zijde. De comparant ter ene zijde, handelende als gemeld, verklaart in erfacht uit te geven aan de gemelde naamloze vennootschap Muijs' & de Winter's Beheersmaatschappij N.V. -hierna te noemen: de erfpachter- voor en namens welke naamloze vennootschap de comparant ter andere zijde, handelend als gemeld, verklaart in erfacht te aanvaarden:

-een perceel bouwgrond, in eigendom behorende aan de gemeente Schiedam, gelegen te Schiedam aan het Bart Verhallenplein -en aan de Peter van Anrooylaan, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q, nummer 2193, groot twaalf aren, tweentwintig centaren,

welke erfpachtautgifte is geschied voor een tijdvak, gerekend te zijn ingegaan op een april negentienhonderdvijfenzestig en eindigende op eenendertig maart tweeduizendveertig, onder verplichting voor de erfpachter tot betaling aan de Gemeente Schiedam van een canon ad elfduizend achtentachtig gulden per jaar.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren vervolgens, dat voormelde erfpachtautgifte heeft plaatsgevonden:

A. voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, onder de voorwaarden welke zijn vervat in het "Model van Voorwaarden van erfacht", behorende bij de Verordening, regelende de uitgifte in erfacht van gronden der Gemeente Schiedam en welk Model is opgenomen in het gemeenteblad 1926, nummer 29, gelijk voorenteelde voorwaarden nadien zijn goetgelijkt met

dien verstande, dat:

- a. het derde lid van artikel 2 van voormeld Model ten deze niet van toepassing is;
- b. in het vierde lid van artikel 5 van meerbedoeld Model, de verwijzing naar het vierde lid komt te vervallen; en
- c. artikel 9 van meerbedoeld Model voor deze erfpachtsuitgifte wordt gelezen als volgt:
 - 1. Het recht mag noch geheel, noch voor een gedeelte worden vervreemd of overgedragen zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders; aan deze toestemming kunnen voorwaarden verbonden worden ter bescherming en ter regeling van de belangen der Gemeente in verband met deze transactie; en
 - 2. Deze toestemming wordt geacht te zijn verleend bij verkoop wegens gerechtelijke tenuitvoerlegging of krachtens het beding van artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, mits de koper wordt verplicht zich te verbinden tot de naleving van alle aan de erfpachtsuitgifte verbonden bedingen; en

B. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld de bij deze in erfpacht uitgegeven grond, te weten:

Artikel 1.

Verschil tussen de werkelijke grootte en de bij deze akte vermelde oppervlakte van het terrein, geeft geen grond tot enige rechtsvordering.

Artikel 2.

De canon zal telkens na verloop van een tijdvak van vijftien jaar worden herzien en opnieuw worden vastgesteld aan de hand van de dan geldende normale grondwaarde voor een woning en een garage; als percentage, bedoeld in de artikelen 2 en 3 van meerbedoeld Model van voorwaarden van erfpacht, zal dan worden aangenomen de gemiddelde rente van dertigjarige leningen van de Overheid gedurende het jaar, voorafgaande aan de dag van de herziening van de canon, vermeerderd met een vierde procent, met dien verstande, dat het percentage, waarnaar de canon wordt berekend niet lager is dan vijf; onder gemiddelde rente wordt verstaan de hoogste en de laagste rente gedeeld door twee; de canon zal niet lager kunnen worden gesteld dan het thans geldende bedrag.

Artikel 3.

Indien partijen ten aanzien van de nieuw vast te stellen erfpachtscanon niet tot overeenstemming kunnen komen, zal deze canon door drie deskundigen -door de Kantonrechter te Schiedam te benoemen- worden vastgesteld, welke deskundigen de wijze van vaststelling zelf zullen bepalen.

Artikel 4.

Het terrein zal slechts mogen worden benut voor de bouw van flatwoningen, al dan niet met garages.

Artikel 5.

De Gemeente zal het binnenterrein bij het gebouw, hetwelk is opgericht op de erfpachtgrond, inrichten en onderhouden als tuin en daar de nodige parkeerplaatsen aanleggen en onderhouden (tot een maximum van één per woning); op de toegangen tot het terrein zal worden aangegeven, dat alleen de auto's van de bewoners en hun bezoekers daar mogen worden geplaatst. De Gemeente behoudt zich voor de parkeerplaatsen niet aan te leggen of deze op te heffen en elders vervangende parkeerplaatsen zal geschieden als openbaar plantsoen of openbare straat, zulks ter beoordeling van de Gemeente.

Artikel 6.

Partij ter andere zijde verklaart na uitgifte van het onderhavige perceel afstand te doen van alle overige aanspraken op uitgifte in erfpacht van grond, welke zij op basis van voorgenemd raadsbesluit van tweentwintig februari negentiennonderdvijfenzestig tegenover de gemeente Schiedam zou kunnen doen gelden.

Tenslotte verklaren partijen domicilie te kiezen ten stadhuis der Gemeente te Schiedam.

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Rotterdam, ten tijde in het hoofd dezer vermeld, in tegenwoordigheid van Johannes Dahlhaus, kantoorbediende, wonende te Rotterdam en Pieterella Adriana Bonnecroy, kantoorbediende, wonende te Rotterdam, als getuigen.

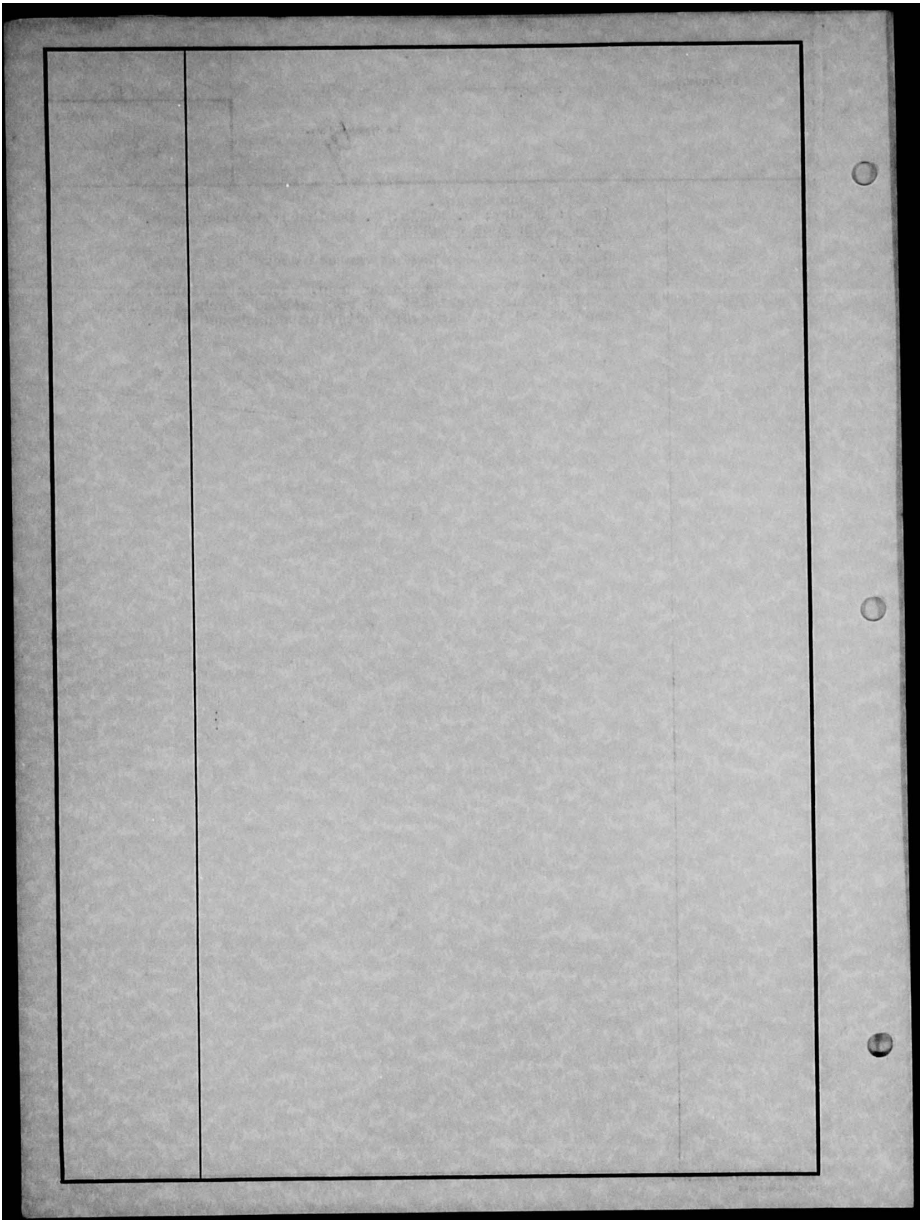
Onmiddellijk na voorlezing wordt deze akte door de comparanten, die aan mij notaris bekend zijn, door de getuigen en mij

BEWARING: _____	Rotterdam	3877 174 119
De Hypotheekbewaarder. 		eerste vervolgblad

notaris ondertekend.
 (get): Lodder; D. Muijs; J. Dahlhaus; Bonnecroy; B. de Haan.
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
 w.g. B. de Haan.
 Goedgekeurd de doorhaling van een woord in regel 27 op blad-
 zijde 1.
 De ondergetekende, Boele de Haan, notaris te Rotterdam, wo-
 nende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eenslui-
 dend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

Wet van 28 februari 1947, 54b. 14 44
 Hypotheek nr. 428

5060906



Bijlage

46327_Akte van splitsing deel 5921 nr 40.pdf

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	5921/40 100
deel	nr.				
594	456	Rotterdam	- 8 MEI 1978	<i>[Handwritten Signature]</i>	met overname van 12 bladen

Aantekeningen:

*Spl. appl
49*

*Voor tek. zie
port. no 5016*

Heden de vijfde mei negentienhonderd achtenzeventig verscheen voor mij, Meester Theodorus Sijbrand Othmar Maria van Eijck, notaris ter standplaats Rotterdam:-----
de heer Jan Hendrik van Ouwkerk, bouwkundige, wonende te Bleiswijk, ten deze handelende als lasthebber van de te Rotterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid De Winter's Exploitatiemaatschappij B.V.-----

blijkende van gemelde lastgeving uit een akte van volmacht op dertien mei negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor de plaatsvervanger van Mr C.M. Esser, notaris ter standplaats Rotterdam, van welke akte een afschrift is gehecht aan een akte op heden voor mij, notaris, verleden.-----

De comparant handelende als gemeld, verklaarde dat aan de vennootschap toekomt het erfpachtsrecht eindigende op eenendertig maart tweeduizend veertig van een perceel grond gelegen te Schiedam aan het Bart Verhallenplein kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q nummer 2193 groot twaalf aren tweeëntwintig centiare met de eigendom van het daarop staande pand plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 1 tot en met 49, welk erfpachtsrecht door de vennootschap is verkregen krachtens akte van uitgifte in erfpacht op vierentwintig mei negentienhonderd achtenzevig voor B. de Haan, notaris te Rotterdam, verleden en overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 3877 nummer 119;-----

dat de vennootschap wenst over te gaan tot de splitsing van het aan haar toekomende recht van erfpacht met toebehoren in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e van gemeld Wetboek;-----

dat daartoe voormeld gebouw met ondergrond is uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, bestaande uit één blad, welk plan aan deze akte zal worden vastgehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Rotterdam de dato zevenentwintig december negentienhonderd zevenenzeventig,--

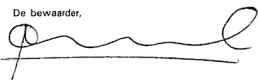
Hypotheeken nr. 4A
Wet van 26 februari 1947, Stb. H66

608730F

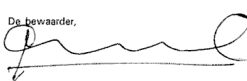
waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van de Arabische cijfers 1 tot en met 49;-----

dat voormeld gebouw met ondergrond zal omvatten de navolgende appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie Q complexaanduiding 2944A en met de hieronder vermelde appartementsindices:-----

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 1, appartementsindex 1;-----
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 2, appartementsindex 2;-----
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 3, appartementsindex 3;-----
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 4, appartementsindex 4;-----
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 5, appartementsindex 5;-----
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 6, appartementsindex 6;-----
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 7, appartementsindex 7;-----

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder,	5921 40	1 st
			eerste vervolgblad	
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 8, appartementsindex 8;----- 9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 9, appartementsindex 9;----- 10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 10, appartementsindex 10;----- 11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 11, appartementsindex 11;----- 12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 12, appartementsindex 12;----- 13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 13, appartementsindex 13;----- 14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 14, appartementsindex 14;----- 15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 15, appartementsindex 15;----- 16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 16, appartementsindex 16;-----				

17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 17, appartements-index 17;-----
18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 18, appartements-index 18;-----
19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 19, appartements-index 19;-----
20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 20, appartements-index 20;-----
21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 21, appartements-index 21;-----
22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 22, appartements-index 22;-----
23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 23, appartements-index 23;-----
24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder,	592/40	102
				
		tweede	vervolgblad	

gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 24, appartements-index 24;-----

25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 25, appartements-index 25;-----

26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 26, appartements-index 26;-----

27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 27, appartements-index 27;-----

28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 28, appartements-index 28;-----

29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 29, appartements-index 29;-----

30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 30, appartements-index 30;-----

31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping,

met een berging op de begane grond, met toebehoren,
plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 31, appartements-
index 31;-----

32. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping,
met een berging op de begane grond, met toebehoren,
plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 32, appartements-
index 32;-----

33. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping,
met een berging op de begane grond, met toebehoren,
plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 33, appartements-
index 33;-----

34. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping,
met een berging op de begane grond, met toebehoren,
plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 34, appartements-
index 34;-----

35. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping,
met een berging op de begane grond, met toebehoren,
plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 35, appartements-
index 35;-----

36. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping,
met een berging op de begane grond, met toebehoren,
plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 36, appartements-
index 36;-----

37. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping,
met een berging op de begane grond, met toebehoren,
plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 37, appartements-
index 37;-----

38. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping,
met een berging op de begane grond, met toebehoren,

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder:	592/ 40 103
			derde vervoigblad

plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 38, appartements-index 38;-----

39. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 39, appartements-index 39;-----

40. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 40, appartements-index 40;-----

41. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 41, appartements-index 41;-----

42. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 42, appartements-index 42;-----

43. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 43, appartements-index 43;-----

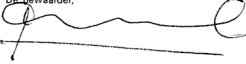
44. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 44, appartements-index 44;-----

45. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 45, appartements-

- index 45;-----
46. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 46, appartements-index 46;-----
47. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 47, appartements-index 47;-----
48. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 48, appartements-index 48;-----
49. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 49, appartements-index 49;-----

van welke appartementsrechten de lastgeefster eigenares is. Voorts verklaarde de comparant over te gaan tot vorenbedoelde splitsing en de vaststelling van het navolgende Reglement als bedoeld in artikel 875e sub d van het Burgerlijk Wetboek welk reglement zal omvatten de artikelen 1 tot en met 42, opgenomen in het "reglement van splitsing van eigendom", hierna te noemen "algemeen reglement", vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieenzeventig voor Meester J. Schrijner, notaris ter standplaats Rotterdam verleden, overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op één maart negentienhonderd drieenzeventig in deel 4397 nummer 82, welke artikelen zullen worden beschouwd als in de onderhavige akte woordelijk te zijn opgenomen, voorzover daarin geen wijzigingen en aanvullingen worden aangebracht door het hierna opgenomen:-----

ende
p

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder, 	592/ 40 104
		 vierde / vervolgblad	

-----AANVULLEND REGLEMENT-----

Wijzigingen en aanvullingen algemeen reglement:-----

1. In afwijking van het in artikel 2 sub b van het algemeen reglement bepaalde zullen niet tot de gemeenschappelijke gedeelten worden gerekend, de leidingen voor gas, water, electriciteit en telefoon, welke zich in de privégedeelten bevinden, onverminderd het bepaalde in artikel 3 van het algemeen reglement.-----
2. De bestemming van de privé-gedeelten, als bedoeld in artikel 9 van het algemeen reglement is, voor wat de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 14 betreft: garage, en voor wat de appartementsrechten met indices 15 tot en met 49 betreft: woning.-----
3. Aan lid 6 van artikel 10 van het algemeen reglement worden toegevoegd de woorden: "tenzij de vergadering van eigenaren mocht besluiten dienaangaande een collectieve verzekering te sluiten".-----
4. In artikel 18 lid 2 worden de woorden: "met ingang van een nader in de akte te bepalen datum" vervangen door: "met ingang van een nader door de vergadering vast te stellen datum". Het in voormeld artikel bedoelde percentage wordt vastgesteld op tenminste twee procent (2%). Het boekjaar als bedoeld in artikel 18 lid 3 is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste boekjaar loopt van heden tot eenendertig december negentienhonderd achtenzeventig.-----
In afwijking van het bepaalde bij lid 4 van artikel 18 van gemeld algemeen reglement zullen de in gemeld lid 4 bedoelde overschotten worden overgeboekt naar het reservefonds als bedoeld bij artikel 31 van gemeld algemeen reglement.-----
5. Lid 6 van artikel 18 van het algemeen reglement wordt vervangen door een nieuw lid 6, luidende:-----
Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na verloop van de in het vorige lid gestelde termijn het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij

daarover een rente verschuldigd, gelijk aan de wettelijke rente, geldende ten tijde van de opeisbaarheid van het door hem verschuldigde vermeerderd met twee procent (2%). Artikel 27 van gemeld reglement is hier niet van toepassing.-----

6. De eigenaars van de appartementsrechten zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt:-----

de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1, 3, 5, 7, 9, 11 en 12 ieder voor drie/zevenhonderd vijf en dertigste gedeelte;-----

de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 2, 4, 6, 8, 10, 13 en 14 ieder voor twee/zevenhonderd vijf en dertigste gedeelte en-----

de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 15 tot en met 49 ieder voor twintig/zevenhonderd vijf en dertigste gedeelte.-----

7. Artikel 23 lid 3 vervalt en komt te luiden als volgt:-----

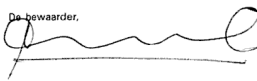
In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn, met dien verstande, dat de erfpachtscanon voor het gehele terrein thans bedragende ELF DUIZEND ACHTENTACHTIG G U L D E N (f 11.058,--) per jaar, wordt gedragen door:-----

de eigenaars van de appartementsrechten met indices 1, 3, 5, 7, 9, 11 en 12 ieder voor VIJF EN VEERTIG GULDEN EN -- ZEVEN EN TWINTIG CENT (f 45,27) per jaar;-----

de eigenaars van de appartementsrechten met indices 2, 4, 6, 8, 10, 13 en 14 ieder voor DERTIG GULDEN EN ACHTTIEN CENT (f 30,18) per jaar en-----

de eigenaars van de appartementsrechten met indices 15 tot en met 49 ieder voor DRIEHONDERD EEN GULDEN EN EEN EN ZEVENTIG CENT (f 301,71) per jaar.-----

De vereniging van eigenaren is niettegenstaande het in dit lid bepaalde verplicht zorg te dragen voor de vol-
doening in zijn geheel van de erfpachtscanon en alle
overige uit de erfpachtsovereenkomst voortvloeiende kos-

Bewaring:	De bewaarder,	5921	106
Rotterdam		40	
		vijfde	vervolgblad

X

ten en lasten.-----

8. Het minimum bedrag aan schadeverzekeringspenningen, als bedoeld in artikel 26 lid 4 van het algemeen reglement, bedraagt EENDUIZEND G U L D E N (f 1.000,--).-----

9. De bedragen bedoeld in artikel 27 lid 2 van het algemeen reglement, worden vastgesteld op maximaal vierentwintig maal de laatst vastgestelde maandelijkse bijdrage als bedoeld in artikel 18 van het algemeen reglement.-----

10. De comparant verklaarde bij deze op te richten de vereniging als bedoeld in artikel 29 lid 1.-----
De naam van de vereniging zal luiden: "Vereniging van Eigenaren Bart Verhallenplein 1 tot en met 49 te Schiedam" en is gevestigd te Schiedam.-----

11. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Schiedam.-----

12. Het aantal eigenaren, bedoeld in artikel 32 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt vijf (5).-----

13. Het maximum aantal stemmen als bedoeld in artikel 33 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt vierentachtig (84) met dien verstande dat voor de appartementsrechten met indices 1 tot en met 14 per appartementsrecht één stem kan worden uitgebracht en voor de appartementsrechten met indices 15 tot en met 49 per appartementsrecht twee stemmen.-----

14. Artikel 36 lid 4 van het algemeen reglement wordt vervangen door een nieuw lid 4, luidende:-----
In een vergadering zal ten aanzien van de aanhangige onderwerpen een geldig besluit kunnen worden genomen, ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht, tenzij in de betreffende reglementen of in deze akte een bepaald quorum is voorgeschreven.-----

15. In lid 2 van artikel 31 van het algemeen reglement vervalt het woord "afzonderlijk". Lid 3 van artikel 31 van gemeld algemeen reglement wordt vervangen door een nieuw lid 3 luidende: Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts worden beschikt door de administrateur

tezamen met de voorzitter of de plaatsvervangend voorzitter.-----

16. De bedragen bedoeld in het tweede en vijfde lid van artikel 37 en in het vierde en vijfde lid van artikel 40 van het algemeen reglement worden bij deze vastgesteld op één/twaalfde gedeelte van de laatste begroting.-----

Ten slotte verklaarde de comparant, handelend als gemeld, ten deze nog te verwijzen naar hetgeen voorkomt in voormelde akte houdende uitgifte in erfpacht, waarin is bepaald dat de uitgifte in erfpacht is geschied.-----

- A. voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, onder de voorwaarden welke zijn vervat in het "Model van Voorwaarden van erfpacht", behorende bij de Verordening, regelen- de de uitgifte in erfpacht van gronden der Gemeente Schie- dam en welk Model is opgenomen in het gemeenteblad 1926, nummer 29, gelijk vorenbedoelde voorwaarden nadien zijn gewijzigd, met dien verstande, dat:-----

- a. het derde lid van artikel 2 van voormeld Model ten de- ze niet van toepassing is;-----

- b. in het vierde lid van artikel 5 van meerbedoeld Model, de verwijzing naar het vierde lid komt te vervallen; en

- c. artikel 9 van meerbedoeld Model voor deze erfpachtsuit- gifte wordt gelezen als volgt:-----

-1. Het recht mag noch geheel noch voor een gedeelte wor- den vervreemd of overgedragen zonder toestemming van -Burgemeester en Wethouders; aan deze toestemming kun- nen voorwaarden verbonden worden ter bescherming en -ter regeling van de belangen der Gemeente in verband -met deze transactie; en-----

-2. Deze toestemming wordt geacht te zijn verleend bij -verkoop wegens gerechtelijke tenuitvoerlegging of -krachtens het beding van artikel 1223 van het Burger- lijk Wetboek, mits de koper wordt verplicht zich te -verbinden tot de naleving van alle aan de erfpachts- -uitgifte verbonden bedingen; en-----

- B. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het

Bewaring: Rotterdam	De bewaarder, 	5921 40/106 zesde..... vervolgblad
--	-------------------	--

terrein" wordt bedoeld de bij deze in erfpacht uitgegeven grond, te weten:-----

Artikel 1.-----

Verskil tussen de werkelijke grootte en de bij deze akte vermelde oppervlakte van het terrein, geeft geen grond tot enige rechtsoverdracht.-----

Artikel 2.-----

De canon zal telkens na verloop van een tijdvak van vijf-entwintig jaar worden herzien en opnieuw worden vastgesteld aan de hand van de dan geldende normale grondwaarde voor een woning en een garage; als percentage, bedoeld in de artikelen 2 en 3 van meerbedoeld Model van voorwaarden van erfpacht, zal dan worden aangenomen de gemiddelde rente van dertigjarige leningen van de Overheid gedurende het jaar, voorafgaande aan de dag van de herziening van de canon, vermeerderd met een/vierde procent, met dien verstande, dat het percentage, waarnaar de canon wordt berekend niet lager is dan vijf; onder gemiddelde rente wordt verstaan de hoogste en de laagste rente gedeeld door twee; de canon zal niet lager kunnen worden gesteld dan het thans geldende bedrag.-----

Artikel 3.-----

Indien partijen ten aanzien van de nieuw vast te stellen erfpachtscanon niet tot overeenstemming kunnen komen, zal deze canon door drie deskundigen - door de Kantonrechter te Schiedam te benoemen - worden vastgesteld, welke deskundigen de wijze van vaststelling zelf zullen bepalen.---

Artikel 4.-----

Het terrein zal slechts mogen worden benut voor de bouw van flatwoningen, al dan niet met garages.-----

Artikel 5.-----

De Gemeente zal het binnenterrein bij het gebouw, hetwelk is opgericht op de erfpachtgrond, inrichten en onderhouden als tuin en daar de nodige parkeerplaatsen aanleggen en onderhouden (tot een maximum van één per woning); op de toegangen tot het terrein zal worden aangegeven, dat al-

leen de auto's van de bewoners en hun bezoekers daar mogen worden geplaatst.-----

De Gemeente behoudt zich voor de parkeerplaatsen niet aan te leggen of deze op te heffen en elders vervangende parkeer ruimte te creëren. Het onderhoud van de tuin en de parkeerplaatsen zal geschieden als openbaar plantsoen of openbare straat, zulks ter beoordeling van de Gemeente.---

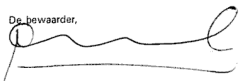
Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld, ten deze nog te verwijzen naar hetgeen voorkomt in een akte op heden, voor mij, notaris, verleden en luidende als volgt:--

"Voorts verklaarden de comparanten, handelende als gemeld, "dat met betrekking tot de vermelde kadastrale percelen sectie P nummers 2607 en 2604 aan de in gemelde akte van uitgifte in erfpacht opgenomen bijzondere bepalingen, dient te worden toegevoegd de navolgende bepaling:-----
"bij en na splitsing in appartementsrechten van het erfpachtsrecht met de daarvan aanwezige gebouwen mag een appartementsrecht noch geheel noch gedeeltelijk worden overgedragen zonder toestemming van burgemeester en wethouders;-----
"deze toestemming zal niet worden geweigerd tenzij gegadigden niet kredietwaardig zal worden geacht en/of de bestemming zal worden gewijzigd."-----

Voorts verscheen voor mij, notaris, de heer Mr Jacob Brouwer, ambtenaar ter gemeente-secretarie, wonende te Vlaardingen,-- ingevolge artikel 78 der Gemeentewet vertegenwoordigende de Gemeente Schiedam, daartoe aangewezen door de Burgemeester dier Gemeente.-----

De comparant in zijn gemelde hoedanigheid verklaarde namens de Gemeente Schiedam, als eigenares van de grond, de bovenstaande splitsing in appartementsrechten goed te keuren.-----
-----WAARVAN AKTE,
in minuut is verleden te Schiedam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daar-

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder, 	5921	107
			40	
		zevende / vervolgblad		

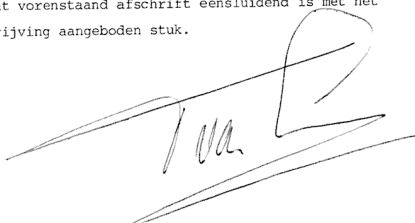
van geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant, die mij, notaris, bekend is en mij, notaris, ondertekend.-----

Getekend: J.H. van Ouwerkerk, J. Brouwer, T. van Eijck.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

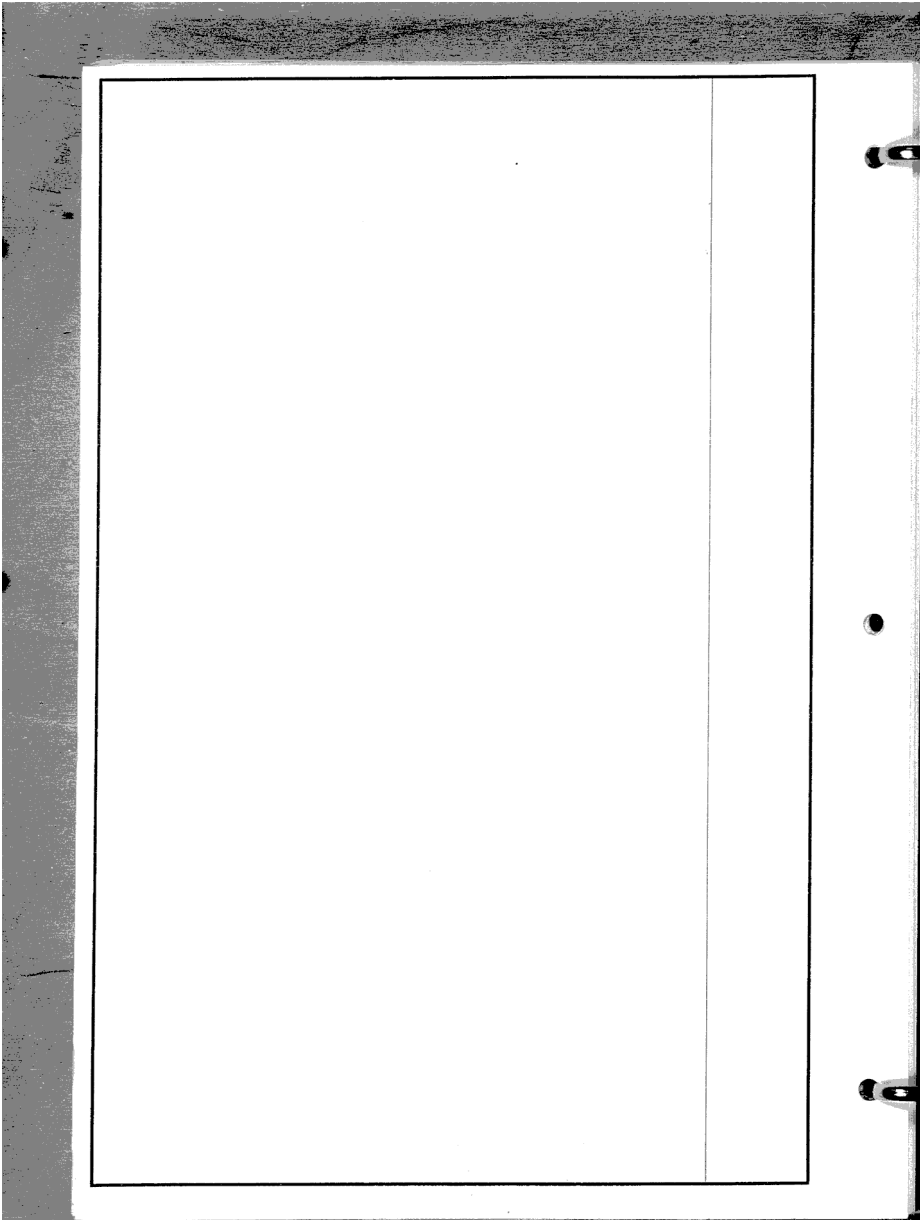
w.g. T. van Eijck.

Ondergetekende, Meester Theodorus Sijbrand Othmar Maria van Eijck, notaris ter standplaats Rotterdam en wonende aldaar verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



Hypotheek nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F



Bijlage

46327_BAG Viewer.pdf

Bart Verhallenplein 46, 3122TC Schiedam



Samenvatting

Adres Bart Verhallenplein 46, Schiedam 3122TC Schiedam	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1966
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 78 m²	Gemeente Schiedam

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0606100000004994	Oorspronkelijk bouwjaar 1966	Status Pand in gebruik
Verblijfsobject		
Identificatienummer 0606010000002256	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 78 m²
Status Verblijfsobject in gebruik		



Nummeraanduiding

Identificatienummer	Postcode
0606200000002256	3122TC
Status	Huisnummer
Naamgeving uitgegeven	46

Openbare ruimte

Identificatienummer	Naam	Status
0606300000000345	Bart Verhallenplein	Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer	Naam	Status
1935	Schiedam	Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer	Naam
0606	Schiedam

Details en historie

Pand
Versie 1 17-12-2003
Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1966
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
17-12-2003
Einde geldigheid

Tijdstip registratie LV
21-07-2010
Documentdatum
17-12-2003
Documentnummer
821-2003

Bijlage

46327_EnergieLabelCheck.pdf

01-03-2024 13:14

Energielabel checken en controleren - EnergielabelCheck

✉ info@energielabelcheck.nl 📞 085 060 3320

★★★★☆ 4.3/5 sterren uit 26 reviews



1

2

Energielabel check: 3122 TC - 46

ADRES

Bart Verhallenplein 46, 3122TC Schiedam

GEBRUIKSDOEL

Woonfunctie

OPPERVLAKTE

Onbekend

C



Opnamedatum
12-7-2015

Registratiedatum
12-7-2015

Geldig tot
12-7-2025



Energielabel Downloaden

Feedback



https://energielabelcheck.nl/?gclid=EAlaIqobChMIm5LX84TTThAMVb2hBAh3vHw8JEAAYASAAEglr9fD_BwE

1/8

01-03-2024 13:14

Energielabel checken en controleren - EnergielabelCheck

Nieuw energielabel aanvragen

← [Ander adres checken](#)

12100+

Energielabels opgevraagd en gedownload via ons platform



Alle woningen en bedrijfspanden in nederland te controleren



Certificeerde partners volgens de BRL 9500



Betrouwbare energieadviseurs uit de regio

Feedback

EnergielabelCheck uitgelegd!

Wij controleren op uw adres of er een geldig energielabel aanwezig is. Daarnaast brengen we u in contact met energieadviseurs bij u in de regio als u een energielabel of maatwerkadvies nodig heeft.



https://energielabelcheck.nl/?gclid=EAlaIqobChMIm5LX84TTtHAMVb2hBAh3vHw8JEAAYASAAEglr9fD_BwE

2/8

01-03-2024 13:14

Energielabel checken en controleren - EnergielabelCheck



1. Vul je adres in

Vul het adres van de woning of het bedrijfspand waar u het energielabel voor checkt in



2. Wacht op de uitkomst

Geen energielabel? Ga dan verder met de aanvraag



3. Kies een adviseur

Kies een adviseur uit de regio op basis van tarief / ervaring / levertijd



4. Afspraak inplannen

Maak een afspraak voor de opname van de woning of het bedrijfspand

Feedback



https://energielabelcheck.nl/?gclid=EAlaIqobChMIm5LX84TTThAMVb2hBAh3vHw8JEAAYASAAEgIr9fD_BwE

3/8

01-03-2024 13:14

Energielabel checken en controleren - EnergielabelCheck



5. Woningopname

De EP-adviseur komt langs om de opname te doen



6. Energielabel geregistreerd

Nadat de EP-adviseur de opname heeft uitgewerkt zal die het energielabel registreren

Feedback

Wat is een energielabel?

Een energielabel is een document dat verplicht bij verkoop of verhuur van een woning of bedrijfspand aanwezig moet zijn. Het energielabel geeft aan hoe energiezuinig het gebouw is en geeft aan hoe er nog verbeteringen doorgevoerd kunnen worden.

Dit platform controleert via de database van de overheid of er een energielabel op een adres aanwezig is. Daarnaast brengen we eigenaren in contact met energieadviseurs in de regio voor het aanleveren van het energielabel.



Vrijblijvende check

Op ons platform kunt u vrijblijvend het energielabel of uw adres controleren. Daarnaast leggen we uit hoe u het energielabel kunt downloaden of een nieuw energielabel kunt aanvragen.



https://energielabelcheck.nl/?gclid=EAIaIQobChMIm5LX84TTThAMVb2hBAh3vHw8JEAAYASAAEgIr9fD_BwE

4/8

01-03-2024 13:14

Energielabel checken en controleren - EnergielabelCheck



Betrouwbaar en gecertificeerd

Alle adviseurs die zijn aangesloten bij het platform zijn gecontroleerd op vakbekwaamheid en de aanwezigheid van alle benodigde certificaten volgens de BRI 9500



Advies dichtbij

Wij brengen eigenaren die een energielabel nodig hebben in contact met adviseurs uit de regio. Dit brengt kennis en ervaring uit de omgeving met zich mee.



Snel geregeld

Door adviseurs uit de regio te tonen is de doorlooptijd meestal korter en kan de afspraak sneller plaatsvinden. Hierdoor is het energielabel ook sneller gerealiseerd.

Feedback



https://energielabelcheck.nl/?gclid=EAIaIQobChMIm5LX84TTthAMVb2hBAh3vHw8JEAAYASAAEglr9fD_BwE

5/8

01-03-2024 13:14

Energielabel checken en controleren - EnergielabelCheck



Feedback

Wij regelen jouw energielabel

Is er geen geldig energielabel aanwezig? Dan brengen we u in contact met energieadviseurs bij u in de regio. Deze kunnen voor u het energielabel opnemen, berekenen en registreren. Start de aanvraag hieronder.

[Ik wil een energielabel aanvragen](#)

Veelgestelde vragen



https://energielabelcheck.nl/?gclid=EAlaIqobChMIm5LX84TTthAMVb2hBAh3vHw8JEAAYASAAEgIr9fD_BwE

6/8

01-03-2024 13:14

Energielabel checken en controleren - EnergielabelCheck

Wat is een energielabel

Is een energielabel verplicht?

Wat zijn de voordelen van een energielabel?

Hoe kan ik een energielabel aanvragen?

Waarom moet ik een check doen voor een energielabel?

Wat kost een energielabel?

Hoe lang is een energielabel geldig?

Hoe kan ik mijn energielabel verbeteren?

Bezoek onze kennisbank voor meer antwoorden op
vragen 

Feedback

Ben je energielabel adviseur?

Start vandaag nog met het ontvangen van aanvragen via ons platform en meld je gratis aan.

Meld je gratis aan

Meer informatie



https://energielabelcheck.nl/?gclid=EAIaIQobChMIm5LX84TTThAMVb2hBAh3vHw8JEAAYASAAEgIr9fD_BwE

7/8

Over ons

- Over onze werkwijze
- Bekijk alle adviseurs

Kennisbank

- Energielabel downloaden

Ben je een energieadviseur?

- Meer informatie
- Aanmelden
- Inloggen portal

Vragen

✉ info@energielabelcheck.nl

☎ 085 060 3320

Leeuwenhoekstraat 1

2652XL Berkel en Rodenrijs

Feedback

© 2024 Energielabelcheck. Alle rechten voorbehouden

[Cookie instellingen](#)
[Cookieverklaring](#)
[Privacyverklaring](#)

Bijlage

46327_Huishoudelijk reglement.pdf



Vereniging van Eigenaren – Bart Verhallenplein 1 t/m 49 – Schiedam

Correspondentieadres: No. 22 - 3122 TB

Telefoon: 010-4708380

E – mail: joopnel@kabelfoon.nl

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

- Artikel 1** Het aanbrengen van zonneschermen voor de ramen en balkons aan de achtergevel is toegestaan, mits deze schermen worden uitgevoerd en vakkundig aangebracht op de gevelstenen en **niet** op de (kunststof) kozijnen, overeenkomstig de door de Vergadering bepaalde uniforme kleur, t.w. : **ORANJE**.
- Artikel 2** Voor het aanbrengen van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden en andere uitstekende voorwerpen, dient vooraf toestemming te worden gevraagd aan de Vergadering.
- Artikel 3** Het ophangen van wasgoed aan de voorgevel is verboden. Dit is uitsluitend toegestaan aan de balkonzijde, zowel op als aan het balkon, met dien verstande dat dit geen hinder mag veroorzaken aan lager gelegen appartementen (lang wasgoed, druipnat wasgoed e.d.).
- Artikel 4** De aanwezigheid van **gasflessen** in de garages en bergingen is ten strengste verboden. Ook mogen er zich geen auto's in de garages bevinden die **gas** als brandstof gebruiken. De opstalverzekering verbiedt dit i.v.m. explosiegevaar.
- Artikel 5** De toegang tot het dak zonder vooraf verkregen toestemming van het bestuur, is verboden.
- Artikel 6** Het plaatsen van (schotel)antennes of zendmasten op het dak, danwel aan gevels of balkonhekken is verboden.
- Artikel 7** Iedere eigenaar/gebruiker is verplicht zijn appartement behoorlijk te onderhouden en draagt zorg, dat alle zich daarin, daarop en daaraan bevindende installaties, zoals radiatoren, leidingen, buizen, kranen e.d., waar ook andere eigenaren belang bij hebben, voortdurend in goede staat zijn.
- Artikel 8** Iedere eigenaar/gebruiker is aansprakelijk voor schade aan het balkon van het appartement die ontstaat door eigen schuld of door schuld van de gebruikers van het balkon.
- Artikel 9** Het is verboden het grasveld aan de balkonzijde, op welke wijze dan ook, te verontreinigen.



Vereniging van Eigenaren – Bart Verhallenplein 1 t/m 49 – Schiedam
Correspondentieadres: No. 22 - 3122 TB
Telefoon: 010-4708380
E – mail: joopnel@kabelfoon.nl

H U I S H O U D E L I J K R E G L E M E N T

- Artikel 10** Het is ten strengste verboden vaste voorwerpen in de W.C.-potten te werpen of de hemelwaterafvoeren (regenpijpen) hiervoor te gebruiken. Hierdoor wordt voorkomen dat er verstoppingen ontstaan in het zowel Uw riolering alsook in het hele rioleringsstelsel. Verder wordt erop gewezen dat bij hak- en breekwerk in keuken, toilet of badkamer, het noodzakelijk is de afvoerleidingen tijdens de werkzaamheden af te dekken door er bijv. een plastic zak om te binden. Doe dit ook met alle radiatorknoppen.
De roosters rond de hemelwaterafvoeren dienen regelmatig te worden gereinigd.
- Artikel 11** Iedere eigenaar mag in zijn appartement veranderingen aanbrengen en hierin mogen slopen, mits geen schade wordt toegebracht aan gemeenschappelijke gedeelten of aan andere appartementen en mits de hechtheid van het gebouw niet in gevaar wordt gebracht. Dit houdt dus in hoofdzak in: blijf van de dragende muren af.
- Artikel 12** Het is verboden op hinderlijke wijze muziek voort te brengen, audio- en videoapparatuur daaronder begrepen, in het bijzonder tussen 22.00 uur en 7.00 uur. Tevens is het in dezelfde tijd verboden om te boren, te zagen, te timmeren enz. enz.
- Artikel 13** Het is verboden vuilniszakken, fietsen en andere hinderlijke obstakels op de galerij te plaatsen.
- Artikel 14** Het is niet toegestaan fietsen, brommers, kinderwagens, klein- danwel groot vuil enz. in de gemeenschappelijke ruimten te plaatsen of deze ruimten te gebruiken als reparatiewerkplaats of als speelplaats.
- Artikel 15** Meldingen betreffende te verrichten reparaties in of aan de gemeenschappelijke gedeelten (betreft ook de CV.-ketel) kunnen onverwijld worden doorgegeven aan het bestuur van de V.v.E. Deze reparaties komen ten laste van de Vereniging en er zal door het bestuur opdracht tot reparatie worden gegeven. De Technische Commissie zal bepalen of het te repareren object al dan niet tot het gemeenschappelijke gedeelte behoort. De uitspraak van de T.C. is bindend.



Vereniging van Eigenaren – Bart Verhallenplein 1 t/m 49 – Schiedam
Correspondentieadres: No. 22 * 3122 TB *
Telefoon: 010-4708380
E – mail: joopnel@kabelfoon.nl

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

- Artikel 16** In alle gevallen waarin het Huishoudelijk Reglement niet voorziet, kunnen de voorzitter en de administrateur voorlopige maatregelen nemen, in afwachting van de beslissing van de Vereniging.
- Artikel 17** De eigenaren dienen zelf zorg te dragen/laten dragen voor het buiten schilderwerk aan de galerijzijde, alsmede van het buiten schilderwerk van het balkon.
De lakverf zal eenmaal per vijf jaar in de maand april door de Vereniging beschikbaar worden gesteld, waarna in de maanden april t/m september van datzelfde jaar geschilderd moet worden.
De kleurentabel is als volgt:
- | | | |
|--------------------------|----------------|------------|
| Buitendeur en Balkondeur | Hemelsblauw | RAL 5015 |
| Posten | Crème/wit | RAL 9001 |
| Deuren keldergang | Zinkgeel | RAL 1018 |
| Deuren kelderhal | Kobaltblauw | RAL 5013 |
| Posten kelderdeuren | Antracietgrijs | RAL 7016 |
| Garagedeuren | Duifblauw | RAL 5014 |
| Plafonds | Wit | Gevelverf. |
- Artikel 18** Het schilderen van de kunststofkozijnen aan de binnenzijde mag slechts **na overleg** met de Technische Commissie en/of de administrateur.
- Artikel 19** Aan de kunststofkozijnen mag door middel van schroeven, spijkers en dergelijke **absoluut niets** bevestigd worden.
- Artikel 20** Het is niet toegestaan reparaties uit te laten voeren aan de radiatoren, de radiatorcranken en de daarbij behorende leidingen in de maanden september t/m mei. In noodgevallen kan hiervan worden afgeweken, echter alleen na overleg met de Technische Commissie.
Indien men over wil gaan tot het laten vervangen van radiatoren, dan dient men te allen tijde vooraf overleg te plegen met de Technische Commissie, omdat toestemming hieromtrent afhankelijk is van de capaciteit van de nieuw te plaatsen radiatoren ten opzichte van de capaciteit van de C.V.-ketel.
De in dit artikel genoemde reparaties mogen alleen worden uitgevoerd door een erkende CV.-installateur.



Vereniging van Eigenaren – Bart Verhallenplein 1 t/m 49 – Schiedam
Correspondentieadres: No. 22 - 3122 TB
Telefoon: 010-4708380
E – mail: joopnel@kabelfoon.nl

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

- Artikel 21** Het is niet toegestaan in het trappenhuis gebruik te maken van steekwagens, boodschappenwagentjes enz. alsmede van rolschaatsen, rollerskates e.d.
Ook het gebruik van rolschaatsen, rollerskates e.d. op de galerij is verboden.
- Artikel 22** Het is niet toegestaan de kunststof vloeren te behandelen of te reinigen met chemische middelen of met schoonmaakmiddelen die zuren bevatten (Bijv. Azijnzuur).
- Artikel 23** Het is niet toegestaan om op de brievenbussen stickers aan te brengen.
De sticker voor het al dan niet ontvangen van huis aan huis-bladen en reclamedrukwerk mogen alleen worden bevestigd op de klep van de brievenbus.
- Artikel 24** Het is niet toegestaan de brievenbussen van eigen naamplaatjes te voorzien. Deze worden geleverd en aangebracht door de Technische Commissie.
- Artikel 25** Het is niet toegestaan de brandtrappen zonder noodzaak te gebruiken.
- Artikel 26** Wanneer het bestuur u een schrijven doet toekomen waarop uw reactie (positief danwel negatief) verwacht wordt, zal uw reactie alleen in aanmerking worden genomen, wanneer deze wordt ingezonden binnen de in dat schrijven gestelde termijn.
- Artikel 27** Wanneer door een eigenaar, bij herhaling, onjuiste voorschotbijdragen worden overgeboekt naar de rekening van de V.v.E., of de betaling van de voorschotbijdrage of bijbetaling van de stookkosten, langer dan twee maanden uitblijven zal hem, bij de aanmaning, een bedrag van € 35,00 in rekening worden gebracht voor aanmaning- en administratiekosten. De eigenaren die achterstand hebben zullen middels een specificatie in de jaarstukken (de balans) met naam en toenaam worden vermeld.



Vereniging van Eigenaren – Bart Verhallenplein 1 t/m 49 – Schiedam
Correspondentieadres: No. 22 - 3122 TB
Telefoon 010-4708380
E – mail: joopnel@kabelfoon.nl

H U I S H O U D E L I J K R E G L E M E N T

- Artikel 28** Door de administrateur zal aan de leden die tot verkoop van hun appartementsrecht over gaan, mutatiekosten in rekening worden gebracht. Dit bedrag is € 135,00 en zal in rekening worden gebracht bij de verkoper.
- Artikel 29** De leden die hun appartementsrecht gaan verkopen zullen bij de notaris een bedrag van € 115,00 moeten deponeren als waarborgsom voor eventueel nog te betalen stookkosten. Dit bedrag zal aan het einde van het stookseizoen worden verrekend.
- Artikel 30** Het is verboden vogels te voederen, ook wanneer dat op het eigen balkon wordt gedaan.
- Artikel 31** Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na ondertekening van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij/zij de reglementen van de vereniging zal naleven.
- Artikel 32** Met ingang van 4 april 2006 dient voor het leggen van harde vloerbedekking (laminaat, parket, plavuizen e.d.) uitgezonderd harde vloerbedekking in de zogenaamde natte ruimten, vooraf schriftelijke toestemming aan het bestuur van de V.v.E. te worden gevraagd. De harde vloerbedekking dient een verbetering van 10 decibel, ten aanzien van de isolatie-index voor contactgeluid, beoordeeld op basis van de normen NEN 1070 en/of NPR 5070, te bewerkstelligen. De schriftelijke aanvraag dient vergezeld te gaan met een monster van de ondervloer alsmede een kopie van het TNO-rapport.
- Artikel 33 Boetebepaling.**
Bij overtreding van het huishoudelijk reglement verbeurt de overtreder ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren Bart Verhallenplein 1 t/m 49 Schiedam een dadelijk opvorderbare boete van € 50.- per gebeurtenis, alsmede een boete van € 50.- voor elke dag dat de overtreding voortduurt.

Dit huishoudelijk reglement is vastgesteld in de algemene ledenvergadering d.d. 4 april 2006 te Schiedam en diezelfde datum aangevuld met artikel 30. In de vergadering van 1 mei 2007 aangevuld met artikel 31.

Bijlage

46327_Model van voorwaarden erfpacht gemeenteblad 1926 nummer 29.pdf

1926. Herdruk 1980 No. 29.

GEMEENTEBLAD

VAN

SCHIEDAM.

TEKST DER VERORDENING

REGELENDE DE
UITGEFTE IN ERFPACHT VAN GRONDEN DER
GEMEENTE SCHIEDAM. (GEMEENTEBLAD No. 47
VAN 1906) ZOALS DIE THANS GELDT MET
INACHTNEMING DER WIZIGINGEN, OPGENOMEN
IN DE GEMEENTEBLADEN NOS. 34 VAN 1919
EN 49 VAN 1921.

Artikel 1.

Wanneer gronden der Gemeente in erfpacht worden uitgegeven, geschiedt dit met inachtneming van de bepalingen der volgende artikelen.

Art. 2.

Bij het bepalen der voorwaarden wordt gevolgd het model van voorwaarden van erfpacht als bijlage behoorende bij dit besluit met inachtneming van het bepaalde bij de artikelen 3 tot en met 6.

2

Art. 3.

De duur van het recht wordt in den regel bepaald op 75 jaar.

Art. 4.

Het percentage te berekenen over de waarde van den grond tot berekening van de erfpachtsom wordt bepaald op het percentage, gelijk aan het rentepercentage der laatste vijf jaar der Gemeente Schiedam uitgegeven leening.

Art. 5.

Het tijdstip waarop de bebouwing moet zijn voltooid en daaraan aan Burgemeester en Wethouders kennis gegeven, wordt door Burgemeester en Wethouders bepaald en bij de akte vermeld.

Art. 6.

Van iedere uitgifte in erfpacht wordt een notariële akte opgemaakt.

Art. 7.

De Gemeenteraad kan Burgemeester en Wethouders machtigen bepaalde terreinen te verkoopen of in erfpacht uit te geven, mits daarbij voor een zeker tijdvak bepaalde : met betrekking tot verkoop : de verkoopprijs, die minstens moet worden bedongen ; met betrekking tot uitgifte in erfpacht : de waarde waarop de terreinen minstens moeten worden aangemonen.

Die raadsbesluiten worden onderworpen aan de goedkeuring van Gedeputeerde Staten.

Art. 8.

Deze verordening treedt in werking op den dag van hare vaststelling.

3

Art. 9.

Bij het inwerkingtreden dezer verordening vervallen de raadsbesluiten van 31 Juli 1857 en 26 Maart 1902, welke betrekking hebben op het onderwerp, waarna deze verordening voorziet.

Deze lekautifigave uitgegeven en bekend gemaakt den Islen December 1920.

Burgemeester en Wethouders van Schiedam.

A. GUSEN.

De Secretaris,

V. SICKENGA.

Tekst van het Model

VAN

VOORWAARDEN VAN ERFPACHT.

Artikel 1.

Aanduiding en afbakening van de grond.

1. Het grondstuk wordt aangekend door een aan de akte vastgelegde kaart, door partijen voor echt erkend.
2. De opmeting zoo noodig van den grond en de afbakening der gransen geschieden door den Directeur van Gemeentewerken te Schiedam.
3. Indien echter de erfpachter binnen 14 dagen na aanbieding door Burgemeester en Wethouders van de gelegenheid daartoe, zijn verlangen schriftelijk aan Burgemeester en Wethouders te kennen geeft, zullen de opmeting, zoo noodig, en de afbakening, geschieden op kosten van den erfpachter, door een bevoegd landmeter van het Kadaster, wiens aanwijzing door tusschenkomst van Burgemeester en Wethouders is aan te vragen bij de bevoegde autoriteit.
4. Mogelijk verschil tusschen de werkelijke en de opgegeven maat geeft geen grond tot eenige rechtsvordering.

Art. 2.

Ingang en duur van het recht.

1. Het recht gaat in
2. Het recht loopt af

4

5

3. Het recht wordt na aloop van den duur en zoo telkens voor gelijke tijdvakken vernieuwd, indien de erfpachter, hoogerens één jaar en minstens 9 maanden vóór den aloop, zijn verlangens daartoe schriftelijk aan Burgemeester en Wethouders heeft te kennen gegeven. Burgemeester en Wethouders zullen hoogerens 15 maanden en minstens één jaar vóór den aloop den erfpachter aan deze bevoegdheid herinneren.

4. Bij den aloop van het recht, bepaald in het 2e lid, worden, behoudens het bepaalde bij het 7e lid van dit artikel, de voorwaarden voor het vernieuwde recht door den Gemeenteraad vastgesteld, met inachtneming van de volgende leden van dit artikel en verder van de regelen, voor de uitgifte in erfpacht van gronden der Gemeente alsdan geldende.

5. De erfpachtsom, die bij het intrden van het vernieuwde recht zal gelden, wordt op nieuw door den Gemeenteraad bepaald. Zij wordt, behoudens het bepaalde bij het 7e lid van dit artikel, berekend op den grondslag van de waarde van den grond te dien tijde, waarop toegepast het percentage, door den Gemeenteraad vastgesteld, gelijk aan dat, aangegien bij de regeling voor de uitgifte in erfpacht van gronden van de Gemeente en alsdan geldende.

6. Meenen de erfpachter of ingeschreven hypotheekhouders dat bij de vaststelling van de voorwaarden of het percentage krachtens de voorgaande leden, door den Gemeenteraad de bepalingen van dit artikel niet zijn in acht genomen, dan kunnen zij, mits dit binnen 14 dagen, nadat de voorwaarden of dat percentage ter hunner kennis zijn gebracht, schriftelijk verklarende, eischen, dat de beslissing van desdunigen wordt ingeroepen. De Gemeenteraad doet daarna de vaststelling met inachtneming van die beslissing.

7. In afwijking in zooverre van het bepaalde bij het 4e en 5e lid, kan de Gemeenteraad ook de voorwaarden en het percentage daar bedoeld, in ieder geval vaststellen, zoolals hij meent te behooren. Meenen de erfpachter of ingeschreven hypotheekhouders in dat geval onbillijk te zijn behandeld, dan kunnen zij, mits dit binnen een maand, nadat die voorwaarden of dat percentage ter hunner kennis zijn gebracht, schriftelijk verklarende, eischen dat de beslissing van desdunigen wordt ingeroepen. Tenzij de Gemeenteraad de voorwaarden of het percentage alsdan vaststelt krachtens het

4e en 5e lid, zal hij ze vaststellen met inachtneming dier beslissing;

8. De Gemeente neemt in acht, dat ten allen tijde in de voorwaarden, met volledige vrijheid in de uitvoering, een regeling is op te nemen, waarin in elk geval het beginsel wordt toegepast, dat

A. hypotheekhouders, zoover hunne vorderingen, als zodanig, strekken en deze niet door de Gemeente zijn voldaan,

1e. toekomt :

a. bij eindiging van het recht op gronden van algemeen nut, de volle waarde van den opstal ;

b. bij eindiging zonder dat vernieuwing van het recht plaats heeft, bij overneming de volle waarde en bij veiling of onderhandsche uitgifte de netto-opbrengst van den opstal ;

c. in alle gevallen alle vergoedingen, waarop de erfpachter aanspraak mocht hebben ;

zooval in geval sub a als b en c, onder afrek van al hetgeen door den erfpachter aan de Gemeente is verschuldigd behalve wegens boeten, anders dan wegens vertraagde betaling ;

2e. bij vervallenverklaring van het recht gelegenheid moeten hebben hunne rechten op de gewone wijze uit te oefenen, alsof het recht nog bestond ;

B. den erfpachter toekomt, indien er geen hypotheekhouders zijn ingeschreven, hetgeen volgens A, 1e den hypotheekhouder moet loekomen, echter verminderd ook met de boeten, anders dan wegens vertraagde betaling ; en indien er wel hypotheekhouders zijn ingeschreven, hetgeen in de gevallen bedoeld in A, 1e, overblijft na voldoening der hypotheekhouders, echter eveneens verminderd ook met de boeten, anders dan wegens vertraagde betaling.

9. Verklaaren de erfpachter of ingeschreven hypotheekhouders binnen 14 dagen, nadat hun daarvan mededeeling is gedaan, schriftelijk aan Burgemeester en Wethouders, dat zij met de aangenomen waarde geen genoegen nemen, dan wordt deze door deskundigen bepaald.

10. Iedere vaststelling, als bedoeld in dit artikel, door den Gemeenteraad, waarop geen beslissing van deskundigen tusschen is ingeroepen, is onantastbaar, evenals iedere vaststelling door den Gemeenteraad gedaan na de beslissing van deskundigen.

11. Bij vernieuwing van het recht na altoop wordt telkens een nieuwe overeenkomst opgemaakt. De akte wordt in de openbare registers overgeschreven.

Art. 3.

Erfpachtsom.

1. De erfpachtsom bedraagt 1/

2. De waarde van den grond wordt aangenomen op / en het percentage te berekenen over die waarde tot bepaling van de erfpachtsom op

3. Iedere 25 jaar na den ingang en elke vernieuwing van het recht wordt de erfpachtsom herzien.

Alsdan wordt de waarde van den grond op dat tijdstip telkens opnieuw vastgesteld. Een vermeerdering of vermindering der waarde wordt niet in aanmerking genomen, zoover die geacht moet worden te zijn van meer ongenbikkelijk en niet min of meer duurzamen aard. In geval van verschil wordt de waarde bepaald door deskundigen.

Ook het percentage, als bedoeld in lid 2, wordt alsdan herzien, door het in overeenstemming te brengen met het rentetype der laatste tijd door de Gemeente Schiedam gesloten lening.

De erfpachtsom wordt dan gevonden door toepassing van het nieuwe percentage op de opnieuw vastgestelde waarde van den grond — het bedrag naar boven afgerond in guldens — en wordt door den Gemeenteraad vastgesteld.

4. Van de herziening der erfpachtsom wordt een akte opgemaakt. Het bedrag, waarop de waarde van den grond is aangenomen, wordt, evenals het opnieuw vastgestelde percentage, daarin vermeld.

Art. 4.

Bepalingen betreffende betalingen.

1. De erfpachtsom is verschuldigd over kalenderjaar.

2. Aan het begin en, zoo noodig, aan het eind wordt het

verschuldigde over het gedeelte jaar naar evenredigheid berekend.

3. Zij moet worden betaald zonder eenige korting uit welken hoorde ook. In het bijzonder heeft de erfoprichter geen recht de korting, bedoeld bij art. 48 der wet betrekkelijk de grondbelasting van 26 Mei 1870 (Staatsblad no. 82) toe te passen.

4. Alle rijk-, provinciale-, gemeente- of waterschap-lasten, welke op of terzake van den eigendom van den grond worden geheven, komen vanaf..... ten laste van den erfoprichter. De lasten, die de Gemeente heeft betaald, zullen haar bij de eerstvolgende betaling van de erfopdrachtssom worden vergoed.

5. (Vervallen).

6. Zonder gelijkrijtge vergoeding van de door de Gemeente betaalde lasten, bedoeld in het 4e lid, bijbetaling van de tegemoetkoming, bedoeld in het 3e lid en betaling der boeten, bedoeld in het 7e lid, behoelt de betaling der erfopdrachtssom niet te worden aangenomen.

7. De kosten, door de Gemeente bij de toepassing van art. 8 gemaakt, moeten door den erfoprichter binnen een maand na geprecificeerde declaratie en overeenkomstig deze worden vergoed.

8. Helgeen over dagen van eenzijdige kalendermaand aan boete op grond van art. 27 is verschuldigd, moet vóór den laatste van de volgende kalendermaand worden voldaan.

9. De erfopdrachtssom moet vóór den 15den Januari van ieder volgend jaar zijn voldaan en aan het eind van het recht, binnen een maand na den dag van eindiging. Heeft de betaling niet plaats gehad, dan zal een boete verschuldigd zijn en bedraagt van een half procent van de jaarlijkse erfopdrachtssom. Deze boete zal voor elke vol. kalendermaand vertraging met een half procent van de jaarlijkse erfopdrachtssom worden verhoogd.

10. Alle betalingen ingevolge deze overeenkomst moeten worden gedaan ten kantore van den Gemeente-ontvanger van Schiedam of een ander, bij verordening aan te wijzen ambtenaar.

Verplichting tot en wijze van bebouwing.

1. De erfoprichter is verplicht het grondstuk te bebouwen.

2. De bebouwing van het terrein moet bestaan.....

3. Het terrein moet, behoudens wederopbouwingen, binnen behoorlijken tijd tot stand gebracht, steeds zoodanig bebouwd blijven.

Met betrekking tot het terrein, zoowel als tot de daarop te stichten of gestichte gebouwen en verteren opstal, moeten ten allen tijde worden nageleefd de voorschriften, gesteld bij of krachtens alle geldende wetten en verordeningen.

4. De Gemeenteraad kan van ieder der in de leden 2, 3 en 4 van dit artikel bedoelde of gestelde voorschriften ontheffing verleenen.

5. Die ontheffing wordt voor bepaalde tijd of tot wederopzeggens verleend, terwijl daaraan voorwaarden kunnen worden verbonden. Bij niet-nakoming der voorwaarden, ter beoordeling van den Gemeenteraad, kan de ontheffing door dezen worden ingetrokken. De ontheffing begint te gelden van het oogenblik, dat schriftelijke verklaring van den erfoprichter is ingekomen, dat hij de ontheffing met de voorwaarden aanvaardt. Blijkt uit een schriftelijke kennisgeving van den erfoprichter aan den Gemeenteraad, dat door hem de ontheffing niet de voorwaarden, of de voortzetting daarvan niet wordt gewenscht, dan wordt zij door den Gemeenteraad ten spoedigste ingetrokken.

Goedkeuring plannen bouw of aanleg.

1. De plannen van elken bouw of aanleg, waaronder ook begrepen die van rooiering en afschietding, worden onderworpen aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.

2. Alvorens de goedkeuring te weigeren, brengen Burgemeester en Wethouders hunne bezwaren met mededeeling der gronden, ter kennis van den erfoprichter.

3. Zonder nadere goedkeuring van Burgemeester en

Welhouders mag niet van de goedgekeurde plannen worden afgeweken.

4. Na voltooiing van den bouw kan de erfpachter van Burgemeester en Welhouders verklaring eischen of in verband met de goedgekeurde plannen ten humen genooge is gebouwd. Na uitgifte van deze verklaring wordt de bouw gesacht te zijn geschied overeenkomstig de goedgekeurde plannen.

5. Onder bouw of aanleg wordt begrepen het geheel of voor een gedeelte herbouwen, wederoprichten, verbouwen of opnieuw bouwen, het geven van een uitbreiding, een bijbouw of een toevoeging aan een gebouw of werk, elke vervanging van het geheel of een gedeelte van het bestaande, zoowel in gewijzigden als ongewijzigden vorm, gedaante of samenstelling.

6. Het vernieuwen van onderdeel van naar het oordeel van Burgemeester en Welhouders geringe betekenis, is daaronder niet begrepen.

7. Burgemeester en Welhouders brengen binnen een maand na de indeling der plannen, of, indien deze door hen voor de beoordeeling niet voldoende gesacht worden, na aanvulling en verbetering ten humen genooge, de beslissing of humne bezwaren ter kennis van den erfpatcher.

8. Na het antwoord van den erfpatcher op hem kenbaar gemakte bezwaren, brengen zij, binnen eene maand daarna, de beslissing te zijner kennis.

Burgemeester en Welhouders kunnen de beslissingen of het uitspreken van bezwaren, bedoeld in dit en het vorige lid, ieder bij met redenen ontkneed, tetslond ter kennis van den erfpatcher te brengen besluit, voor hoogstens geijlen tijd verdragen.

9. Indien splitsing, naar het oordeel van Burgemeester en Welhouders mogelijk is kan voor het deel waaromrent geen bezwaren bestaan, de vergoeding worden verrent, met aanhouding der beslissing voor het overige.

10. Ook kunnen Burgemeester en Welhouders met be- trekking tot de punten, die geen bezwaren opleveren, de goedkeuring verleen onder verdring daaraan van de voorwaarde, dat op de andere punten de plannen, als wordt aangegeven, worden gewijzigd of aangevuld. Bij de uitvoering

der plannen zal die voorwaarde moeten worden nagelield. 11. Voordat de schriftelijke goedkeuring is verleend, van niet met den bouw of aanleg worden aangevangen.

Art. 7.

Tijdinge voltooiing van den bouw.

1. De bouw, bedoeld in het 2e lid van art. 5, moet vol- looid zijn en daarvan aan Burgemeester en Welhouders kennis gegeven uiterlijk op.....

2. Bij geliele of gelielelijke vernietiging telgevolge van ongel geliden dezelfde termijnen, te rekenen van het tijdstip van aanschiyving om voor den herbouw, vernieuwing, weder- oprichting of opnieuw-bouw zorg te dragen.

3. Geen slooping, hetzij van bij den aanvang van het recht bestaande, hetzij van later gebouwde of aangelegde opstallen, mag tijdens het recht plaats hebben, tenzij de waarborgsom, bedoeld in het 8e lid, voor dat geval is gesort en aan de Gemeente niets meer verschuldigd is op grond van de artl. 4, 27 en 16, 3e lid.

4. De slooping met de daarop te volgen herbouw, ver- nieuwing, wederoprichting of opnieuw-bouw moeten zijn voltooid en daarvan aan Burgemeester en Welhouders zijn kennis gegeven binnen, voor ieder geval door den Gemeente- raad te bepalen, ter kennis van den erfpatcher te brengen termijn, ingaande met de kennisgeving.

5. Bij het opmaken der akte stort de erfpatcher in handen van den Gemeente-Onvranger van Schiedam een waarborg- som, ten bedrage van tweemaal de jaarlijksche erfpachtsom, welke strekt tot waarborg voor het tijdig voltooid zijn van den bouw.

6. Deze waarborgsom wordt teruggegeven nadet de bouw tijdig is voltooid en daarvan aan Burgemeester en Welhouders is kennis gegeven.

7. Zij is daarentegen, onverminderd de volgens art. 27 belopen boeten, verrent ten behoeve van de Gemeente, als een van beide niet tijdig is geschied.

8. Gelijke waarborgsom tot dengelijk doel moet telkens worden gesield na aanschiyving daartoe door Burgemeester

12

en Wethouders ingeval van vernietiging tengevolge van on-
geval en alvorens tot slooping wordt overgegaan. De be-
palingen van het 6e en 7e lid vinden alsdan overeenkomstige
toepassing.

9. Alle, krachtens dit artikel gestelde termijnen kunnen
door Burgemeester en Wethouders op verzoek van den er-
fpachter voor bepaalde tijd worden verlengd.

Art. 8.

Naligheid.

Wordt niet voldaan aan de bepalingen der overeenkomst,
dan kunnen Burgemeester en Wethouders, op kosten van
den erfpachter :

1o. in de plaats van den erfpachter doen daigene, waartoe
hij volgens de overeenkomst, of de voorwaarden aan een
onthelling, vergunning of andere beschikking verbonden,
gehouden is ;

2o. in de plaats van den erfpachter een met de overen-
komst, of de voorwaarden dovenbedoeld strijdigen toestand
opheffen, of helgeen met overtredding van de overeenkomst
of die voorwaarden is openricht, opruimen ;

3o. den aanvang of voortgang met werken of handelingen,
die in strijd zijn met de overeenkomst of voorwaarden
bedoeld, of het gebruik van zaken, met betrekking tot welke
aan de eischen bij de overeenkomst of die voorwaarden
gesteld of bedoeld, niet is voldaan, beletten.

Burgemeester en Wethouders maken bij de toepassing
van bovenstaande bepalingen gebruik van de, naar hun
oordeel, meest geschikte en doelmatige middelen. Is door hen
in eent geval eenmaal aan de bepalingen toepassing gegeven,
dan staat het den erfpachter niet meer vrij zonder hun toe-
stemming en anders dan op de wijze, door hen bepaald, het
daarselven of het opheffen of opruimen van een toestand
geheel of gedeeltelijk over of op zich te nemen.

Spedeelschende gevallen, te hunner beoordeeling, uitge-
zonderd, doen Burgemeester en Wethouders, alvorens tot
toepassing van deze bepalingen over te gaan, een schriftelijke
waarschuwng voortgaan.

13

Art. 9.

Overgang en overdracht van het recht.

1. Bij overgang van het recht over het geheel of een
geheelte van het grondstuk, moet de rechtshelbende binnen
drie maanden na den overgang, onder slaving van zijn recht,
daarvan aan de Gemeente kennis geven.

2. Gelijkje kennisgeving met slaving van het recht, binnen
gelijken termijn, moet geschieden in geval van overdracht.

3. De slaving van het recht in de voorgaande leden
voorgeschreven, moet geschieden ten genoeg van Burge-
meester en Wethouders, met overlegging van de door hen
noodig geoordeelde bescheiden, waarvan door hen, behoortijk
gewaarmerkte afschriften kunnen worden gevorderd.

Art. 10.

Onderscheide ne rechthebden en gemeenschap.

1. Wanneer er onderscheide ne rechthebden zijn, kan
ieder van hen ter keuze van de Gemeente ten opzichte van
laatsigemeinde beschouwd worden als de erfpachter.

De Gemeente behoudt echter ten aanzien van alle gevallen
de vrijheid, allen te zamen als erfpachter te beschouwen.

2. Wanneer het recht tussehen onderscheide ne personen
gemeen is, kan eveneens ieder van hen, ter keuze van de
Gemeente, beschouwd worden als de erfpachter. De Gemeente
behoudt echter ook hier ten aanzien van ieder geval de vrij-
heid, allen te zamen als erfpachter te beschouwen.

Art. 11.

Splitting van het recht.

1. Bestaat de bebouwing overeenkomstig de bepalingen
van art. 5 of moet of mag zij volgens die bepalingen bestaan
uit verscheidende in werkelijheid op zichzelf staande ge-
bouwen, dan kan de erfpachter of kunnen de onderscheide ne
rechthebden, mits met elkander samenwerkende, eischen,

14

dat het recht wordt gesplitst in wilkeuringe deelen, mits overeenkomstig de bepalingen van art. 3 ieder bestand of geheelig voor een of meer in werkelijkheid op zichzelf staande gebouwen.

2. Tot de splitsing kan niet worden overgegaan zonder de medewerking van alle ingeschreven hypotheekhouders.

3. Van de splitsing wordt een akte opgemaakt, waarin van de medewerking van alle ingeschreven hypotheekhouders en rechtshouders moet blijken. Bij de akte wordt geconstateerd, dat de oude overeenkomst is vervallen.

4. Nieuwe overeenkomsten worden opgemaakt voor ieder door splitsing te ontlaan deel, voor den overblijvende duur van het recht, overigens op dezelfde voorwaarden, behoudens de gevolgen der splitsing en de door den Gemeenteraad in verband met de splitsing noodzakelijk geachte wijzigingen in de voorschriften, bedoeld of verval in de artt. 5 en 7.

5. Alle kosten der splitsing komen voor rekening van den erfpachter.

Art. 12.

Bindning van het recht op gronden van algemeen nut.

1. De Gemeenteraad kan het eindigen van het recht voor het geheel of een gedeelte van het grondstuk, tegen schadevergoeding, op gronden van algemeen nut, te zijner beoordeling, voor een in het besluit bepaald omschreven doel uitspreken.

2. Zou, naar het oordeel van den Gemeenteraad, bij de eindiging van het recht een gedeelte overblijven, dat in verband met de bestemming van het grondstuk niet wel meer te gebruiken zou zijn, dan zal de Gemeenteraad, indien de erfpachter dit verklaart te verlangen, de eindiging van het recht voor het gehele grondstuk uitspreken.

3. Het recht eindigt, ook voordat de schadevergoeding is bepaald of betaald, tenzij een ander tijdstip bij het besluit is bepaald, tenzij nadat het raadsbesluit, waarbij de eindiging van het recht werd uitgesproken, is genomen.

4. Een nieuwe overeenkomst wordt opgemaakt voor het

15

gedeelte, niet in de eindiging begrepen, op dezelfde voorwaarden, behoudens de gevolgen der splitsing en de door den Gemeenteraad in verband met de splitsing noodzakelijke geachte wijzigingen in de voorschriften, bedoeld of verval in de artt. 5 en 7.

5. Indien tegevolge van oorzaken, welke de Gemeente bij machte was uit den weg te ruimen, met de verwezenlijking van het doel, waartoe de eindiging werd uitgesproken, niet is begonnen binnen een jaar na de terbeschikkingstelling van den grond en de ontruiming en terbeschikkingstelling van de gebouwen, of de verwezenlijking van dat doel meer dan een jaar is gestaakt, of indien uit andere omstandigheden is aan te toonen, dat het doel blijikbaar niet zal worden verwezenlijkt, kan de erfpachter, die ten tijde der eindiging erfpachter was, of zijne rechtverkrigenden, bij den rechter vorderen, dat het gesindigde recht hem wordt teruggegeven op gelijke voorwaarden voor den overblijvende duur van het recht en hij weder in het bezit wordt gesteld van den opstal, zoover die nog aanwezig is en in den toestand, waarin die zich bevindt, doch onder gehoudenheid om in evenredigheid tot de onvrezen waarde de schadevergoeding terug te geven.

6. Wordt zijn eisch daartoe door den rechter toegewezen, dan zal een nieuwe akte worden opgemaakt.

7. Alle kosten der eindiging van het recht op gronden van algemeen nut blijven voor rekening van de Gemeente.

Art. 13.

Schadevergoeding bij eindiging op gronden van algemeen nut.

1. De schadevergoeding, bedoeld in het 1^e lid van art. 12, bestaat uit de vergoeding van de waarde van den opstal in den toestand, waarin die zich ten tijde van de eindiging bevindt, vermeerderd met 10 % der waarde.

Behoudens de bepaling van art. 22, 1^e lid, wordt, behoudens waarde, ingeval van verschil, bepaald door deskundigen.

2. Bij de berekening van de vergoeding, bedoeld in het 1^e lid, wordt niet gelet op nieuwe gebouwen of getimmerden, of op veranderingen, gemaakt of aangebracht na de kennisgeving aan den erfpachter, bedoeld in het 1^e lid van art. 15

terzake van deze eindiging, of is de eindiging later dan zes maanden na die kennisgeving uitgesproken, zes maanden of korter voor het uitspreken der eindiging.

3. Bij eindiging voor een gedeelte van het recht wordt bij de beëindiging van de verpanding bedoeld in het 1e lid van dit artikel, acht gegeven op de onoverdijg mindere waarde van het overblijvende gedeelte als noodzakelijk gevolg van de eindiging.

4. Behoudens de bepalingen van art. 29, 3e lid, wordt den erfpachter als schadevergoeding, bedoeld in het 1e lid van art. 12, uitbetaald het bedrag, bepaald overeenkomstig het 1e lid van het onderhavige artikel, evenwel onder aftrek van hetgeen de erfpachter, bijkens vaststelling door Burgemeester en Welhouders, nog schuldig is op grond van de art. 4, 27 en 16, 1e lid.

5. Alvorens eenige uitbetaling, hoe ook genaamd en aan wien ook, kan plaats hebben, moeten in elk geval, voor zover niet de Gemeente den erfpachter kennis gaf, dat dit niet wordt, verlangt :

1e. grond en gebouwen ontruimd en ter vrije beschikking van de Gemeente zijn gesteld ;

2e. van het geïndigd zijn van het erfpachtrecht de vereischte aantekeningen zijn gedaan in de openbare registers onder verwijzing naar het betreffende raadsbesluit.

Art. 14.

Vervallenverklaring van het recht.

Onverminderd de te belopen boeten, kan de Gemeenteraad de vervallenverklaring van het recht uitspreken in de volgende gevallen :

1e. Ingeval, na het uiterste tijdstip ingevolge art. 4 voor de betaling geldende, nog niet volledig is betaald, hetgeen de erfpachter, bijkens vaststelling door Burgemeester en Welhouders, aan de Gemeente verschuldigd is op grond van de art. 4 en 27.

Vooraf moet de erfpachter driemaal door Burgemeester en Welhouders tot betaling zijn aangeschreven en het bij de laatste aanschrijving op minstens twee weken na de dagteekening dier aanschrijving te stellen tijdstip zijn verschenen.

2e. Ingeval niet zijn nagebleef de voorschriften van art. 5, art. 6, 3e lid, art. 7, art. 9 en art. 19 of de voorwaarden, verboden aan onthefingen, vergunningen of andere beschikkingen, voortvloeiende uit bovengenoemde voorschriften of dat van art. 6, 10e lid.

Vooraf moet de erfpachter driemaal door Burgemeester en Welhouders zijn aangeschreven :

om alsnog te doen waartoe hij gehouden is ;
of tot opheffing van een met de overeenkomst, of krachtens deze gestelde voorwaarden, strijdigen loestand ;
of tot opruiming van hetgeen met overtredding van de overeenkomst, of krachtens deze gestelde voorwaarden, is opgericht ;

of tot staking van verboden werken of handelingen of het gebruik van zaken, met betrekking tot welke niet is voldaan aan de eischen, bij de overeenkomst, of krachtens deze gestelde voorwaarden, gesteld of bedoeld.

Bovendien moet het bij de laatste aanschrijving op minstens twee weken na de dagteekening dier aanschrijving te stellen tijdstip zijn verschenen.

3e. Ingeval de erfpachter niet medewerkt tot het opmaken van akten, welke de overeenkomst, voorschrift, of voor zooveel noodig tot hunne in- of overschrijving in de openbare registers.

Vooraf moet de erfpachter driemaal door Burgemeester en Welhouders tot voldoening aan zijn verplichting zijn aangeschreven en het bij de laatste aanschrijving te stellen tijdstip zijn verschenen.

2e. Of een geval, als bedoeld in het 1e lid, aanwezig is, staat ter beoordeeling van den Gemeenteraad.

3. Behoudens het bepaalde bij art. 29, 3e lid, vervalt het recht, zonder dat tusschenkomst van den rechter vereischt is, terstond nadat het raadsbesluit tot vervallenverklaring is genomen.

4. Wanneer er onderscheidene rechtsheden zijn, kan de Gemeente de vervallenverklaring voor gedeelten van het goed uitspreken, mits de bebouwing daarvan in verhouding op zichzelf staat.

5. Een of meer nieuwe overeenkomsten worden opgemaakt voor de gedeelten, niet in de vervallenverklaring begrepen, op dezelfde voorwaarden, behoudens de gevolgen der slijping.

en de door den Gemeenteraad in verband met de spijtsing noodzakelijk gachte wijzigingen in de voorschriften, bedoeld of vervat in de artikelen 5 en 7.

6. De erfpacliter van het geheel, respectievelijk het gedeelte, waarvoor de vervalvenverklaring zich uitstrekt, kan niet weder bij openbaren verkoop of bij overdracht erfpacliter van het goed, respectievelijk het gedeelte, worden, zonder goedkeuring van den Gemeenteraad.

Art. 15.

Bepalingen zoowel aangaande eindiging van het recht op gronden van algemeen nut als aangaande vervalvenverklaring van het recht.

1. Wordt aan den Gemeenteraad een voorstel tot het uitspreken van de eindiging van het recht op gronden van algemeen nut of tot vervalvenverklaring van het recht gedaan, dan zal door Burgemeester en Welhouders aan den erfpacliter en de ingeschreven hypothekhouders, in het eerste geval met vermelding van het doel, waarvoor de eindiging zou geschieden, in het andere geval met vermelding van de feiten en gronden, die tot de vervalvenverklaring aanleiding zouden geven, in beide gevallen onder overlegging van afschrift van het voorstel, kennis worden gegeven.

2. Over zoodanige voorstellen wordt door den Gemeenteraad niet beslist, zoolang niet aan de bepalingen van de drie volgende leden is gevolg gegeven en levens een maand sedert bovenbedoelde kennisgeving is verloopren.

3. De erfpacliter en de ingeschreven hypothekhouders worden in de gelegenheid gesteld hunne bezwaren tegen het voorstel voor een door de Gemeenteraad te beaannemen Commissie schriftelijk en mondeling kenbaar te maken.

4. De Commissie geeft gelegenheid :

aan Burgemeester en Welhouders om op de bezwaren schriftelijk te antwoorden ;

aan de rekvestranten voor een wederantwoord daarop ;

aan Burgemeester en Welhouders en rekvestranten of hunne gemachtigden om in tegenwoordigheid van elkander of allen daartoe althans behoorlijk opgeroepen zijnde, hunne bezwaren mondeling toe te lichten en met elkander in debat te treden, met dien verstande, dat de rekvestranten het laatste woord hebben.

Zij bepaalt de termijnen voor de inlevering der schriftelijke verzoeken en den tijd voor mondelinge toelichting en debat en brengt een en ander ter kennis van Burgemeester en Welhouders en de rekvestranten.

De schriftelijke verzoeken worden terstond ter secretarie voor Burgemeester en Welhouders en de rekvestranten ter inzage medegelegd.

5. De Commissie brengt verslag aan den Gemeenteraad uit.

6. De Gemeenteraad beslist in openbare vergadering.

7. Van de eindiging op gronden van algemeen nut of de vervalvenverklaring wordt den erfpacliter en den ingeschreven hypothekhouders met vermelding in het eerste geval van het doel, waarvoor de eindiging is uitgesproken, in het andere geval van de feiten en gronden, die tot de vervalvenverklaring aanleiding geven, onverwijld kennis gegeven.

8. De Gemeente zal in een en ander geval, bedoeld in het vorig lid, bevoegd zijn van het geteindigd zijn van het erfpacliterrecht aantekening te laten doen in de openbare registers onder verwijziging naar het raadsbesluit, waarbij die eindiging of die vervalvenverklaring is uitgesproken.

Art. 16.

Gevolgen van eindiging van het recht zoowel ingeval van nietvernieuwing van het recht, als op gronden van algemeen nut, als na vervalvenverklaring.

1. Na de eindiging van het recht ingeval van nietvernieuwing van het recht of ingeval van raadsbesluit, waarbij de

indigding van het recht op gronden van algemeen nut, is uitgesproken, of na vervallenverklaring van het recht, is de Gemeente *terstond* in den eigendom van allen opstal getreden en de erfpachter bijgevolg niet gerechtigd daaraan iets weg te ruimen of iets aan den toestand te veranderen.

2. Na de indigding, bedoeld in het voorgaande lid, zijn *terstond* alle zakelijke rechten op, of terzake van het goed, het erfpaatsrecht of den opstal gevestigd, behoudens de rechten der hypotheekhouders, volgens deze overeenkomst vervallen.

3. De erfpaatsch zal er voor zorg dragen, dat ten spoedigste, althans een maand na de indigding, van het geïndigd zijn van het erfpaatsrecht, in geval van indigding op gronden van algemeen nut, of na vervallenverklaring onder verwijzing naar het betreffelijk raadsbesluit, in de openbare registers de verifieerbare aantekening wordt gedaan.

4. Voor zoover de Gemeente den erfpaatsch geen kennis geeft, dat dit niet wordt verlangd, zal de grond ter vrije beschikking van de Gemeente en de daarop gevestigde gebouwen ontruimd en eveneens ter vrije beschikking van de Gemeente moeten zijn, in het geval van indigding, zonder dat vernieuwing plaats heeft, *terstond*, en in de gevallen van indigding op gronden van algemeen nut of na vervallenverklaring, binnen door den Gemeenteraad minstens op drie maanden te bepalen en ter kennis van den erfpaatsch te brengen termijn.

5. Bij gebreke van voldoening aan het bepaalde bij het 3e of 4e lid, kan de Gemeente, onverminderd hare rechten om vergoeding van kosten, schaden en interesten te eischen, een maand na daartoe gedane aanspraak van den erfpaatsch, met derden de noodige overeenkomsten treffen, tot bereiking van het in het vorig lid bedoeld resultaat en zal het krachten die verbindingsen door de Gemeente aan derden verschuldigd ten laste van den erfpaatsch komen en door hem moeten worden voortgeschoten.

6. De overeenkomsten betreffende het goed, het erfpaatsrecht of den opstal, zoover strijdig met voorgaande bepalingen, hebben geen kracht tegenover de Gemeente, voor zoover niet de Gemeente met de mede-contractanten anders overeenkomt.

Indigding van het recht, zonder dat vernieuwing plaats heeft of na vervallenverklaring of bij vernieuwing van het recht met het eigendom.

1. Behoudens het bepaalde bij art. 18 en art. 21, 4e lid, zal de Gemeente na indigding van het recht, zonder dat vernieuwing plaats heeft of na vervallenverklaring of bij vernieuwing van het recht, met den eigendom, den opstal overnemen tegen vergoeding van de waarde van den opstal, in den toestand, waarin die zich ten tijde van de indigding bevindt.

Behoudens de bepaling van art. 22, 1e lid, wordt bedoelde waarde ingeval van verschil, bepaald door deskundigen.

2. Ingeval van vervallenverklaring, wordt bij de berekening der vergoeding niet geteld, op nieuwe gebouwen of gebouwen of op veranderingen, gemaakt of aangebracht na de kennisgeving aan den erfpaatsch, bedoeld in het 1e lid van art. 15, terzake van deze indigding, of is de vervallenverklaring later dan zes maanden na die kennisgeving uitgesproken, zes maanden of korter voor het uitspreken der vervallenverklaring.

3. Behoudens de bepalingen van art. 22, 3e lid, wordt den erfpaatsch als vergoeding, bedoeld in het 1e lid van het onderhavige artikel, uitbetaald het bedrag, bepaald overeenkomstig laatstgenoemd lid, evenwel onder aftrek van hetgeen de erfpaatsch, bijkans vestelling door Burgermeester en Wethouders, nog schuldig is op grond van de art. 4, 27 en 10, 5e lid.

4. Alvorens enige uitbetaling, hoe ook genaamd en aan wie ook, kan plaats hebben, moeten in elk geval, voor zoover niet de Gemeente den erfpaatsch kennis gaf, dat dit niet wordt verlangd :

1e, grond en gebouwen ontruimd en ter vrije beschikking van de Gemeente zijn gesteld ;

2e, van het geïndigd zijn van het erfpaatsrecht, de

verreichte aanleekening zijn gedaan in de openbare registers onder verwijzing naar het betrekkelijke raadsbesluit.

Art. 18.

Bijzondere bepalingen betreffende eindiging van het recht, ingeval van niet-vernieuwing van het recht of na vervaltenverklaring of bij vermeniging met den eigendom.

1. Behoudens het bepaalde bij art. 21, 4e lid, blijft het bepaalde bij het 1e tot het 4e lid van art. 17 buiten werking, indien door de Gemeente is verklaard, dat zij toepassing verlangt van het onderhavige artikel.

2. Teldat de Gemeente zich daarentrent heeft verklaard, blijft de werking van de in het 1e lid bedoelde bepalingen van art. 17 ongeschied.

3. De Gemeente doet die verklaring en geeft daarvan kennis aan den erfpachter en de ingeschreven hypotheekhouders binnen twee maanden na de eindiging van het recht, ingeval van niet-vernieuwing van het recht, of vervaltenverklaring of vernieniging met den eigendom.

4. Ieelt de Gemeente die verklaring gedaan, dan geldt hetgeen is bepaald in de volgende leden.

5. De Gemeente zal het erfpachtrecht in openbare veiling brengen.

Bij eindiging na vervaltenverklaring of vernieniging met den eigendom, zal de veiling, zoo zij plaats heeft, minstens 5 jaar voor den afloop van het recht, bedoeld in het 3e lid van art. 2, geschieden voor den overblijvenden duur van het recht, op de bestaande voorwaarden, daaronder begrepen de bestaande erfpachtsom.

In alle overige gevallen worden de voorwaarden voor het uit te geven nieuwe recht door den Gemeenteraad vastgesteld met overeenkomstige toepassing van het 4e tot en met het 1e lid van art. 2.

6. Het in veiling brengen, bedoeld in het 5e lid, kan eens of meermalen worden herhaald.

Over de toewijzing heest de Gemeenteraad.

7. Ook kan het grondstuk ondersaads in erfpacht worden uitgegeven, als erfpachter en ingeschreven hypotheekhouders, of de ingeschreven hypotheekhouders alleen, dit, bijgeens schriftelijke verklaring, goedkeuren.

De 2e en 3e zinsnede van het 5e lid vinden dan overeenkomstige toepassing.

8. Behoudens de bepalingen van art. 22, 3e lid, worden den erfpachter nitbehaad de netto-opbrengst van den opstal, voortvloeiende uit de loopassing van het 5e of 7e lid van dit artikel, evenwel onder af trek van hetgeen de erfpachter, bijgeens vaststelling door Borgemeester en Welthouders, nog schuldig is op grond van de art. 4, 27 en 16, 5e lid.

9. Alvorens eenige nitbeaading, hoe ook genaamd en aan wien ook, kan plaats hebben, moeten in elk geval, voor zoover niet de Gemeente den erfpachter kennis gaf, dat dit niet wordt verlangd :

1e. grond en gebouwen ontruimd en ter vrij beschikking van de Gemeente zijn gesteld ;

2e. van het geschildigd zijn van het erfpachtrecht de verreichte aanleekening zijn gedaan in de openbare registers onder verwijzing naar het betrekkelijke raadsbesluit.

10. Zoolang niet de toewijzing bedoeld in het 1e lid of de nitgafte, bedoeld in het 7e lid, is tot stand gekomen, kan de Gemeente verklaren, of te zien van haar verlangen tot loopassing van dit artikel. Zij zal daarvan onverwijld kennis geven aan den erfpachter en de ingeschreven hypotheekhouders. Na die kennisgeving wordt het bepaalde bij het 1e tot het 4e lid van art. 17 weder van loopassing.

11. De Gemeente zal op de schriftelijk gedane verklaring bedoeld in het 10e lid van dit artikel, niet kunnen terugkomen, tenzij de erfpachter en de ingeschreven hypotheekhouders schriftelijk verklaren daarin te beruilen.

Art. 19.

Waarborgen, dat de overeenkomsten en, van den erfpachter met derden, niet strijden met de erfpachts-overeenkomst.

1. De erfpachter moet zegen, dat alle overeenkomsten

betreffende het goed, het erfpaasrecht of den opstel, als van verluur, ingebruiking van andere, en de tot vestiging van zekelijke rechten, behalve hypotheek, vermelden de bepalingen van art. 16, 1e, 3e, 4e, 5e en de lid met woordelijke aanhang van den inhoud daarvan.

2. Hij zegge, dat in die overeenkomst enz. worden opgenomen de verhoudingen van de wederpartij, daartoe strekkende :

1e. om te zorgen dat, voor zoover de Gemeente den erfpachter geen kennis geeft, dat dit niet wordt verlangd, de grond ter vrije beschikking van de Gemeente is en de daartop gevestigde gebouwen ontruimd en eveneens ter vrije beschikking van de Gemeente zijn, in het geval van eindiging, zonder dat vernieuwing plaats heeft, terstond en in de gevallen van eindiging op gronden van algemeen nut of na vervallenverklaring binnen door den Gemeenteraad minstens op drie maanden te bepalen en ter kennis van den erfpachter te brengen termijn.

2e. om te zorgen, voor zooveel van haar afhangt, dat ten spoedigste, althans binnen een maand na de eindiging, de verscheidene aantekening is gedaan in de openbare registers, onder verwijzing naar het betrekkelijke raadsbesluit.

Art. 20.

Bewoegdheid tot herstel door ingeschreven hypotheekhouders van vernemen van den erfpachter.

1. De ingeschreven hypotheekhouders zijn bevoegd te doen, wel de erfpachter verzint te doen. Zoo kunnen o.a. door hen geldig betalingen worden gedaan.

2. Van elke aanschrijving, gericht tot den erfpachter, die aanleiding tot het uitspreken der vervallenverklaring van het recht kan geven, wordt den ingeschreven hypotheekhouders onverwijld afschrift gezonden, voor zoover zij van hun optreden aan Burgemeester en Welshouders kennis geven.

Art. 21.

Bewoegdheid van de ingeschreven hypotheekhouders bij eindiging van het recht ingeval van niet-vernieuwing van het recht, op gronden van algemeen nut of na vervallenverklaring of bij vermening met den eigendom.

1. Zijn er bij de eindiging van het recht, zonder dat vernieuwing plaats heeft, of ingevolge raadsbesluit, waarbij de eindiging van het recht op gronden van algemeen nut is uitgesproken, of ingeval van vernieuwing van het recht met den eigendom, hypotheekhouders op het goed ingeschreven, dan komen in afwijking van het bepaalde bij art. 13 de lid 17, 3e lid en 18, 3e lid, de voorgoedige bedoeld in het 1e lid van art. 12, die bedoeld in het 6e lid van art. 18 niet en de netto-opbrengst, bedoeld in het 6e lid van art. 18 niet toe aan den erfpachter, doch zelfstandig aan de ingeschreven hypotheekhouders en na voldoening van deze het overschot aan den erfpachter.

2. Het in het 1e lid bepaalde zal alleen toepassing vinden, indien de ingeschreven hypotheekhouders binnen een maand, nadat de eindiging als bovenbedoeld te kunnen kennis is gegeven, schriftelijk aan Burgemeester en Welshouders daartoe hun verlangen te kennen geven.

3. Ingval van eindiging van het recht na vervallenverklaring, geldt hetgeen wordt bepaald in het 4e tot en met het 11e lid van dit artikel.

4. De ten tijde der eindiging ingeschreven hypotheekhouders hebben de keus tusschen het volgende :

of zij kunnen hunne rechten op de gewone wijze uitoefenen, en dan wordt het, indien van deze bevoegdheid wordt gebruik gemaakt, beschouwd, dat het recht niet is te niet gegaan, doch slechts tijdelijk in handen der Gemeente is. Desgewenscht wordt de overeenkomst voor den overblijvende duur van het recht op dezelfde voorwaarden opstellen van den nieuwen erfpachter vernieuwd ; of zij kunnen toepassing verlangen van de bepaling van

Zoover die boeken het overschot overtrefen, blijft de erfpachter voor de betaling dier boeken aansprakelijk.

4. Zijn partijen overeenkomstig het 7e lid van art. 23 naar den rechter verwezen of wordt volgens die bepaling een rechterlijke beslissing door de Gemeente afgevaardigd of uitgesproken, dan blijft alleen het bedrag, waarvoor strijd loopt, in afwachting van de beslissing in rechte. Bij de Gemeente berusten, en heeft na die beslissing de uitbetaling van hetgeen alsdan respectievelijk aan de ingeschreven hypotheekhouders of den erfpachter blijft toe te komen, plaats.

5. De bedragen, die ingevolge het 4e lid van art. 13, het 3e lid van art. 17 en het 8e lid van art. 18 aan den erfpachter zouden zijn uit te betalen, worden vermindert met de kosten, die de Gemeente terzake boddeeld in het 4e lid heeft gemaakt, volgens vaststelling door Burgemeester en Wethouders, en de proceskosten, die ten haren laste mochten zijn gebracht. De vorderingen der ingeschreven hypotheekhouders, bedoeeld in het 2e lid, zullen zich ook uitspreken over hunne proceskosten ten laste van den erfpachter gebracht.

Art. 23.

Bepaling van het bedrag, dat de ingeschreven hypotheekhouders ten tijde der eindiging te vorderen hebben.

1. Om te komen tot de bepaling van de bedragen, die ieder der ingeschreven hypotheekhouders op het tijdstip van eindiging te vorderen heeft, geldt voor de toepassing van het bepaalde bij het 2e en 3e lid van art. 22, hetgeen is bepaald in de volgende leden van dit artikel.

2. De ingeschreven hypotheekhouders zowel als de erfpachter geven ieder voor zich het verschuldigde binnen twee weken na de eindiging aan Burgemeester en Wethouders op.

3. De ingeschreven hypotheekhouders zowel als de erfpachter zijn verplicht te zorgen, dat aan Burgemeester en Wethouders of geconmitteerden uit hun midden, al of niet bijgestaan door deskundigen of aan door hen aangewezen deskundigen, ter vaststelling van het bedrag, behoorlijk inze

wordt gegeven van en vertoond worden alle betrekkelijke boeken en bescheiden.

4. De erfpachter en alle ingeschreven hypotheekhouders zijn eveneens verplicht aan Burgemeester en Wethouders mondeling en schriftelijk alle inlichtingen te geven, die hun ten dienste staan, ook desverrehand in persoonlijke wederzijdse tegenwoordigheid. Zij zullen aan een behoorlijke oproeping vanwege Burgemeester en Wethouders tot persoonlijke versameling gevolg geven, tenzij zij een, ter beoordeeling van Burgemeester en Wethouders, geweldige reden van verhindering hebben.

5. Het door den ingeschreven hypotheekhouder, die aan alle verplichtingen uit dit artikel voortvloeiende, heeft voldaan, opgegeven bedrag kan ook bij afwijking of hij gebreke van opgave van den erfpachter worden gevolgd.

6. Heeft de ingeschreven hypotheekhouder naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders niet aan alle verplichtingen uit dit artikel voortvloeiende, voldaan, dan kunnen deze het bedrag naar beste weten vaststellen.

7. De Gemeente kan den erfpachter en ingeschreven hypotheekhouders, indien zij het niet eens zijn, naar den rechter verwijzen en in alle gevallen, de bepaling van het bedrag door den rechter afwachten of die uitloppen.

Art. 24.

Bevoegdheid van de ingeschreven hypotheekhouders om een zelfstandige verbintenis van de Gemeente tegenover hen te cischen.

De ingeschreven hypotheekhouders kunnen verlangen, dat de Gemeente bij niet hen op hunne kosten aan te gene overeenkomst, hun tot den afloop of eindiging van het recht, de voortdurende geldigheid waarboven van de in de overeenkomst opgenomen bepalingen, vervalt :

in art. 11, 2e en 3e lid, zoover de medewerking van hypotheekhouders daarin wordt voorgeschreven ; in art. 15, 1e en 7e lid en art. 18, 3e lid, zoover daarin

kenningsgevingen aan hypotheekhouders worden voorgeschreven ;
in art. 2, 9e, 7e, 8e en 9e lid, art. 13, 4e lid, art. 15, 3e-4e, 5e en 6e lid, art. 17, 3e lid, art. 18, 5e, 8e en 11e lid en de artt. 20, 21, 22 en 23, zover die bepalingen hun aangaan of voor hen van belang zijn.

Art. 25.

Waardebepaling

1. Waar in deze voorwaarden gesproken wordt van waarde van den grond, wordt daaronder verstaan de courante verkoopwaarde van den grond, daarin niet begrepen de waarde van den opstal. Derhalve wordt geen acht geslagen bijv. op de uitkomsten van het daarop eventueel uitgeoefend wordende bedrijf.

2. Waar in deze verordening gesproken wordt van de waarde van den opstal, wordt daarvoor genomen de courante verkoopwaarde van den opstal daaronder niet begrepen de waarde van den grond. Bij de bepaling van de courante verkoopwaarde komen evenmin in aanmerking de uitkomsten van het eventueel op het goet uitgeoefend wordende bedrijf.

3. Bij de schatting van de courante verkoopwaarde van den grond wordt het volgende in het oog gehouden :

Tot grondslag worden genomen de prijzen bij verkoop uit de hand of bij veiling onder normale omstandigheden in den laatste tijd, van gronden in de omgeving, gelijkwaardig of ongelijkwaardig, in het laatste geval met inachtneming der aan te nemen verhouding.

In plaats van verkoop van gronden kan ook die van grond en opstal als één geheel worden beschouwd ; dan wordt berekend het geteelte, dat, geheel, moet worden voor den grond daarin te zijn begrepen.

Evenwel zijn zij, die de schatting hebben te verrichten, vrij in de keuze van de gegevens, waarop, naar hun oordeel, de zwaarste schatting kan worden gegrond ; zij kunnen zelfs, daartoe gronden vindende, ook zonder eenige van de bedoelde gegevens tot grondslag te nemen, of op andere gegevens de schatting verrichten.

Bij de schatting van de courante verkoopwaarde van den opstal wordt het volgende in het oog gehouden :

Tot grondslag worden genomen de prijzen bij verkoop uit de hand of bij veiling onder normale omstandigheden in den laatste tijd, van panden in de omgeving, gelijkwaardig of ongelijkwaardig, in het laatste geval met inachtneming der aan te nemen verhouding. Daarna wordt berekend het geteelte, dat, geheel, moet worden voor den opstal daarin te zijn begrepen.

Evenwel zijn zij, die de schatting hebben te verrichten, vrij in de keuze van de gegevens, waarop naar hun oordeel de zwaarste schatting kan worden gegrond ; zij kunnen zelfs, daartoe gronden vindende, ook zonder eenige van de bedoelde gegevens tot grondslag te nemen, of op andere gegevens de schatting verrichten.

4. Bij de bepaling van de waarde van den opstal wordt verder o.a. het volgende in acht genomen :

Is de opstal in onvoldoende staat, dan wordt, genomen de waarde, die hij zou hebben, na aanbrenging van de noodige herstellingen en verbeteringen, onder aftrek van de kosten, die daaraan zouden zijn verbonden.

Moet de opstal geheel worden geen andere dan afbraakwaarde te bezien, bijv. doordat hij dien voor een speciale niet, courante bestemming en niet dan met, in verpachting van het te verkrijgen resultaat, ongewerdig groote kosten voor een courante bestemming is geschikt te maken, of bijv. in een zodanigen toestand verkeert, dat hij geheel moet worden op te zijn, dan wordt de afbraakwaarde berekend.

5. De waarde van den opstal kan in geen geval worden bepaald boven het bedrag, dat de slooping ten tijde der waardebepaling zou kosten van zodanige of soortgelijke gebouwen als aanwezig zijn, vermindert met hetgeen daarvan in verband met hun onderhoud en den toestand, waarin zij zich bevinden, moet worden afgetrokken.

6. Voor zover de aard, inrichting, constructie, samenstelling of bouwtrouw van den opstal of een gedeelte daarvan is van een ten tijde der waardebepaling niet, of minder gebruikelijk type met hooger kosten, dan wordt, voor de toelassing van het voorig lid in beschouwing genomen een gebruikelijk type, daarmede het meest overeenkomende.

7. Is de waarde van den opstal volgens het 2e, 3e en 4e lid hooger dan die, bepaald volgens het 3e lid, dan wordt die bepaald volgens het 3e lid aangenomen.

32

Art. 26.

Deskundigen.

De neging met betrekking tot deskundigen in deze overeenkomst bedoeld, wordt vastgesteld door den Gemeenteraad.

Art. 27.

Boelen.

Burgemeester en Wethouders kunnen den erfpachter een boete opleggen van ten hoogste tien gulden voor iederen dag of gedeelte van een dag dat hij in gebreke blijft om te doen, waartoe hij gehouden is.

of om een met de overeenkomst, of krachtens deze gestelde voorwaarden, stijfjigen toestand op te hebben :

of om hegeen met overbreiding van de overeenkomst, of krachtens deze gestelde voorwaarden, is opgericht, op te ruimen ;

of om het gebruik van zaken, met betrekking tot welke niet is voldaan aan de eischen bij de overeenkomst, of krachtens deze gestelde voorwaarden, gesteld, of verboden werken of handelingen, te staken.

Vooraf wordt de erfpachter driemaal door Burgemeester en Wethouders tot voldoening aan zijn verplichting aangeschreven.

Art. 28.

Verlenging t i j d s b e p a l i n g e n .

In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen aanwezig zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders verlenging van in deze overeenkomst genoemde of bedoelde termijnen toestaan.

Art. 29.

B e z i c h t i g i n g .

Tegen het eindigen van het recht heeft de erfpachter, ten

33

aanzien van het ter bezichtiging stellen der op den in erfpacht uitgegeven grond staande opstellen, gijfde verplichtingen als volgens plaatselijk gebruik op huurders van gebouwdde eigendommen rusten.

Art. 30.

I n l e v e r i n g v a n s t u k k e n e n s c h r i f t e l i j k e k e n n i s g e v i n g e n .

1. Zoo dikwijls volgens bepalingen van deze voorwaarden stukken aan Burgemeester en Wethouders worden ingeleverd, wordt, wanneer dit wordt verlangd, of zij dit noodig achten, van de inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven.

2. Waar uit de overeenkomst het vereischte van crijpe kennisgeving van welken aard ook, voortvloei, moet deze altijd schriftelijk worden gedaan ; zij kan ook bij deuurwaarders-exploot geschieden.

Art. 31

D o m i c i l i e k e u z e .

Terzake der erfpacht moet door den erfpachter bij de afkij van uigifte domcille in deze Gemeente gekozen worden. Het staat den erfpachter altijd vrij in de plaats van een vrueger gekozen domcille een ander binnen de gemeente Schiedam te kiezen, mits hiervan aan de Gemeente worde kennis gegeven bij deuurwaarders-exploot, of door opening van het nieuw gekozen domcille in reene op te maken en aan Burgemeester en Wethouders in te leveren verklaring.

Art. 32.

B e r o e p o p d e n G e m e e n t e r a a d .

1. Den erfpachter en ingeschreven bypduchthouder staat van alle beslissingen van Burgemeester en Wethouders gedurende een maand beroep open op den Gemeenteraad.

2. De uitvoering der beslissingen wordt door het beroep niet geschorst.

3. De erfachtcr of ingeschreven hypotheekhouder wordt in de gelegenheid gesteld zijne bezwaren tegen de beslissing van Burgemeester en Wethouders voor een door den Raad daartoe te benoemen Commissie, schriftelijk en mondeling kenbaar te maken.

4. De Commissie geeft gelegenheid :

aan Burgemeester en Wethouders om op de bezwaarschriften schriftelijk te antwoorden ;

aan de appellanten voor een wederantwoord daarop ;

aan Burgemeester en Wethouders en appellanten of hunne gemachtigden om in tegenwoordigheid van elkander of allen daartoe althans behoorlijk opgeroepen zijnde, hunne bezwaren mondeling toe te lichten en met elkander in detail te treden, met dien verstande, dat de appellanten het laatste woord hebben.

Zij bepaalt de termijnen voor de inlevering der schriftelijke vertoogen en den tijd voor mondelinge toelichting en debat en brengt een en ander ter kennis van Burgemeester en Wethouders en de appellanten.

De schriftelijke vertoogen worden terstond ter secretarie voor Burgemeester en Wethouders en de appellanten ter inzage nedergelegd.

5. De Commissie brengt verslag aan den Gemeenteraad uit en doet hem een voorstel.

6. De Gemeenteraad beslist in openbare vergadering.

7. De Gemeenteraad kan de besluiten en beschikkingen, waarvan beroep, geheel of gedeeltelijk handhaven, vernietigen of vervangen door andere, zich in de plaats stellende van Burgemeester en Wethouders, met gelijke bevoegdheid. Hij is bevoegd te treden in de beoordeeling van alle punten, die zich in de zaak voordoen, ook in die, waarvan de beoordeeling in het bijzonder aan Burgemeester en Wethouders is overgelaten.

Art. 33.

Formulieren.

Door Burgemeester en Wethouders kunnen voor verkalingen, handelingen of overeenkomsten, voortvloeiende uit

deze overeenkomst, formulieren worden vastgesteld, die op straffe van nietigheid moeten worden gevolgd.

Voldoen verklaringen, handelingen of overeenkomsten daaraan niet, dan zullen Burgemeester en Wethouders dit den belanghebbende onder het oog brengen en hem alsnog in de gelegenheid stellen binnen door hen te bepaalde tijd deze te verbeteren.

Art. 34.

Bepalingen omtrent het opmaken van akten en de kosten daarvan.

1. Van alle uit deze overeenkomst voortvloeiende overeenkomsten tusschen de Gemeente en den erfachtcr of inschrijver en hypotheekhouders wordt een notariële akte opgemaakt.

2. Burgemeester en Wethouders zullen den notaris aanwijzen, inden binnen door hen te bepaalde tijd door den belanghebbende geen notaris binnen de gemeente gesteld, wordt aangewezen en hun daarvan kennis gegeven, of de aangewezene niet optreedt.

3. Van de overeenkomsten, waarvan de opmaking in de overeenkomst wordt voorgeschreven, wordt akte opgemaakt binnen een maand na oproeping door Burgemeester en Wethouders om tot het opmaken mede te werken.

4. De erfachtcr is verplicht tot het opmaken der voorgeschreven akten en wel binnen den voorgeschreven tijd mede te werken.

5. Hij is mede verplicht, voor zooveel dit verbandt world, zijn medewerking te verlenen tot de vereischte in- of overschrijvingen in de openbare registers.

6. Behoudens het bepaalde bij het 7e lid van art. 12, worden alle kosten, verhoorden aan het opmaken van deze en andere akten en het in- of overschrijven in de openbare registers, alsmede het verschaffen van een gewaarmerkt afschrift aan de Gemeente, door den erfachtcr gedragen.

Vervallen van autoriteiten, colleges of
ambtenaren, in de overreë-
komst genoemd.

Vervall een van de autoriteiten, colleges of ambtenaren, in deze overeenkomst genoemd, dan wordt door het Gemeentebestuur bij af te kondigen besluit een andere in de plaats gesteld.

INDEX.

- Art. 1. Aanduiding en afbakening van den grond.
" 2. Ingang en duur van het rechtl.
" 3. Erfpachtssom.
" 4. Bepalingen betreffende betalingen.
" 5. Verplichting tot en wijze van behouwing.
" 6. Goedkeuring plannen bouw of aanleg.
" 7. Tijdlge voltooiing van den bouw.
" 8. Nalatigheid.
" 9. Overgang en overdracht van het rechtl.
" 10. Onderscheidene rechtsheden en gemeenschap.
" 11. Splitting van het rechtl.
" 12. Eindiging van het rechtl op gronden van algemeen nut.
" 13. Schadevergoeding bij eindiging op gronden van algemeen nut.
" 14. Vervallenverklaring van het rechtl.
" 15. Bepalingen zoowel aangaande eindiging van het rechtl op gronden van algemeen nut als aangaande vervallenverklaring van het rechtl.
" 16. Gevolgen van eindiging van het rechtl zoowel ingeval van niet-vernieuwing van het rechtl, als op gronden van algemeen nut, als na vervallenverklaring.
" 17. Eindiging van het rechtl, zonder dat vernieuwing plaats heeft of na vervallenverklaring of bij verneming van het rechtl met den eigendom.
" 18. Bijzondere bepalingen betreffende eindiging van het rechtl ingeval van niet-vernieuwing van het rechtl of na vervallenverklaring of bij verneming met den eigendom.
" 19. Waarborgen, dat de overeenkomsten enz. van den erfpachter met derden, niet strijden met de erfpachtsvereenkomst.

Art. 20-24. Bescherming van de rechten van hypotheekhouders.

- ” 20. Bevoegdheid tot herstel door ingeschreven hypotheekhouders van verzuimen van den erfpachter.
- ” 21. Bevoegdheid van de ingeschreven hypotheekhouders bij eindiging van het recht ingeval van niet-vernieuwing van het recht, op gronden van algemeen nut of na vervallenverklaring of bij vermenging met den eigendom.
- ” 22. Recht van de ingeschreven hypotheekhouders op de vergoedingen enz.
- ” 23. Bepaling van het bedrag, dat de ingeschreven hypotheekhouders ten tijde der eindiging te vorderen hebben.
- ” 24. Bevoegdheid van de ingeschreven hypotheekhouders om een zelfstandige vermindering van de Gemeente tegenover hen te eischen.
- ” 25. Waardebepaling.
- ” 26. Deskundigen.
- ” 27. Boeten.
- ” 28. Verlenging tijdsbepalingen.
- ” 29. Bezichtiging.
- ” 30. Inlevering van stukken en schriftelijke kennisgevingen.
- ” 31. Domicilkeuze.
- ” 32. Beroep op den Gemeenteraad.
- ” 33. Formulieren.
- ” 34. Bepalingen omtrent het opmaken van akten en de kosten daarvan.
- ” 35. Vervallen van autoriteiten, colleges of ambtenaren, in de overeenkomst genoemd.

Deze tekstingrave uitgegeven en bekend gemaakt den 1sten December 1926.

Burgemeester en Welhouders van Schiedam,
A. GUSEN.
De Secretaris,
V. SICKENGA.

Bijlage

46327_5703Bijlage I MJOP Bart Verhallenplein 1-49.pdf

Pagina 69 van 174
Datum: 13-05-2025 15:57

Bijlage

46327_specificatie vve.pdf

nr	adres	postcode - woonplaats	kadastrale parcellen	sectie	sectienummer	groot	brutendeel	stammecht	datum van (+)	datum tm	aantal brutendeel	proportie
Zes eigenaar in vte Bart Verhillemplein 1 tot en met 49												
Trage Algemeen	Bart Verhillemplein 46	3122 TC Schiedam	Schiedam	F 2944	A46	1000		2	31-12-16	31-12-35	5778,63	91,75
Trage erfpacht	Bart Verhillemplein 46	3122 TC Schiedam	Schiedam	F 2944	A46	3930		0	31-12-16	31-12-35	0,00	39,31
Trage spaarwester	Bart Verhillemplein 46	3122 TC Schiedam	Schiedam	F 2944	A46	1		0	31-12-17	31-12-35	0,00	5,68
Trage servicekosten	Bart Verhillemplein 46	3122 TC Schiedam	Schiedam	F 2944	A46	1000		0	31-12-16	31-12-35	0,00	7,50
Indicaten	Bart Verhillemplein 46	3122 TC Schiedam	Schiedam	F 2944	A46	1		0	31-12-16	31-12-35	0,00	81,44

Bijlage

46327_eigendomsbewijs.pdf

kadaster

Blad 1 van 9

Ondergetekende, mr. Arie Jan van der Bijl, notaris gevestigd te Zoetermeer, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om elf uur veertig minuten (11:40 uur) is ondertekend;
- dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2017180401/MME

Heden, achttien mei tweeduizend zeventien, verschenen voor mij, mr. Arie Jan van der Bijl, notaris gevestigd te Zoetermeer:

1.

hierna te noemen: "verkoper"; en

2.

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op achtentwintig maart tweeduizend zeventien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen te **3122 TC Schiedam, Bart Verhallenplein 46**, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q, complexaanduiding 2944, appartementsindex 46, hierna te noemen: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is:

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

KOOPOVEREENKOMST

De koopovereenkomst is opgemaakt door Borgdorff Makelaars B.V. met betrekking tot het hiervoor gemelde registergoed.

VOLLEDIGE OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Het registergoed omvat:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3122 TC Schiedam, Bart Verhallenplein 46**, kadastraal bekend gemeente **Schiedam, sectie Q nummer 2944 A-46**, uitmakende het twintig/zevenhonderd vijfendertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende op dertig maart tweeduizend veertig van een perceel grond, eigendom van- en liggende in de gemeente Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q nummer 2193, groot twaalf are en tweeëntwintig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde het gebouw met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Schiedam, Bart Verhallenplein 1 tot en met 49,

hierna aangeduid met "het verkochte".

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op zeventien juni tweeduizend vijftien, in deel 66337 nummer 138, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en verklaring van partijen dat geen van hen zich terzake van de onderliggende overeenkomst van koop en van de levering op een ontbindende voorwaarde kan beroepen, op zestien juni tweeduizend vijftien verleden voor mr. A.W. van Spreeuwel, notaris te Barendrecht.

AANDEEL VERKOPER

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot achtduizend vierhonderdvierentachtig euro en achtenzeventig cent (€ 8.484,78) in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging.

OVERDRACHTSBELASTING

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het verkochte, die gelijk is

aan de netto koopprijs. Onder netto koopprijs wordt verstaan de koopprijs:

- vermindert met de waarde van het aandeel van verkoper in het reservefonds van de vereniging van eigenaars zijnde een bedrag groot achtduizend ,,-; doch
 - vermeerderd met de waarde van de gekapitaliseerde canon. De waarde van de gekapitaliseerde canon, zijnde ,,-, is bepaald overeenkomstig zulks op grond van artikel 2 van het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer.
- De heffingsgrondslag bedraagt ,,-.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Just Notaris van der Bijl te Zoetermeer, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:
 - a. onvoorwaardelijk is, niet is opgezegd en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de eventueel in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de eventueel in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de eventueel in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder

mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de eventueel hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

REGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING/VERENIGING VAN EIGENAARS

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten, op vijf mei negentienhonderdachtenzeventig verleden voor mr. T.S.O.M. van Eijck, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is overgeschreven destijds ten hypotheekkantore te Rotterdam, op acht mei negentienhonderdachtenzeventig, in Register Hypotheken 4, in deel 5921 nummer 40 en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper. Koper verklaart ermee bekend te zijn van rechtswege lid te zijn van de vereniging van eigenaren van het appartementencomplex waar het verkochte deel van uitmaakt en verklaart zich te zullen houden aan het gestelde in de akte van splitsing, het toepasselijke splitsingsreglement en een eventueel bestaand huishoudelijk reglement.

Blijkens een aan deze akte gehechte opgave van het bestuur van de vereniging van eigenaars bedraagt het saldo van de in de vereniging van Eigenaren opgebouwde onderhouds- en/of reservefondsen driehonderdvijfduizend vijfhonderdeenennegentig euro en drieënzestig cent (€ 305.591,63).

Uit deze opgave blijkt eveneens dat verkoper thans nog aan de vereniging van eigenaars schuldig is een bedrag ad honderdvijftien euro (€ 115,00), welk bedrag aan de vereniging van eigenaars zal worden voldaan.

De vereniging van eigenaren heeft geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaar een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.

ERFPACHTSCANON EN ERFPACHTSVOORWAARDEN

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte houdende uitgifte in erfpacht, op vierentwintig mei negentienhonderdachtenzeventig verleden voor B. de Haan, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is overgeschreven destijds ten hypotheekkantore te Rotterdam, in Register Hypotheken 4, op vierentwintig mei negentienhonderdachtenzeventig, in deel 3877 nummer 119, en eventuele wijzigingen of aanvullingen daarop, speciaal voor wat betreft de verplichting tot betaling van de erfpachtscanon.

Op de erfpacht zijn van toepassing de algemene voorwaarden van uitgifte in erfpacht van gronden der Gemeente Schiedam, zoals die zijn vastgesteld in het "Model van Voorwaarden van erfpacht", welk model is opgenomen in het gemeenteblad 1926 nummer 29.

De erfpachtscanon is gesplitst bij de hiervoor gemelde akte van splitsing in appartementsrechten.

De erfpachtscanon bedraagt driehonderdzevenenvijftig euro en vijfenvijftig cent

(€ 357,55) per jaar, welke canon, voorzover over ieder kalenderhalfjaar verschuldigd, telkens na afloop van die termijn, uiterlijk op de achtste werkdag der maanden januari en juli ten kantore van de administrateur van de betreffende gemeentelijke dienst moet worden voldaan.

VRIJSTELLING VAN TOESTEMMING

Ten aanzien van het erfpachtrecht zijn de volgende bepalingen conform het gestelde in een aan onderhavige akte gehecht schrijven van de gemeente Schiedam de dato tweeduizend tien van kracht, woordelijk luidende als volgt:

" toestemming overdracht

Voor de overdracht van erfpachtsrechten geldt, indien aan alle hierna genoemde voorwaarden en omstandigheden wordt voldaan, een vrijstelling voor de uit de toepasselijke algemene erfpachtsvoorwaarden blijkende vereiste toestemming voor overdracht.

1. *Het betreft de overdracht van een erfpachtrecht met als gebruiksomschrijving "wonen".*
2. *de overdracht geschiedt van eigenaar- bewoner naar eigenaar-bewoner.*
3. *Er bestaan, behoudens de uit de toepasselijke algemene erpachtsvoorwaarden blijkende vereiste toestemming voor overdracht anderszins geen (privaatrechtelijke) beperkingen voor overdracht.*
4. *Op moment van notarieel transport bestaan geen achterstand in de uit het erpachtcontract voortvloeiende betalingen. Een eventueel achterstallige betaling kan uiterlijk het op moment van notarieel transport nog worden voldaan met bijberekening van contractuele casu quo wettelijke rente.*
5. *Op het moment van notarieel transport is niet sprake van een nog niet afgewikkelde canonherziening.*
6. *Op het moment van notarieel transport is niet sprake van een bij de rechtbank in behandeling zijnd geschil of aanzegging daartoe betreffende het erpachtcontract.*
7. *Lopende canonverplichtingen dienen ten tijde van het notarieel transport tussen verkoper en koper te worden verrekend, zodanig dat de gemeente buiten elke verrekening staat. De gemeente zal de eerstvolgende (volledige) canonnota aan de op dat moment actuele erfpachter zenden.*
8. *Verkoper en koper erkennen tegenover de gemeente hoofdelijk aansprakelijk te zijn voor de gevolgen van een overdracht die in strijd met één of meer hierboven onder 1 tot en met 7 verwoorde voorwaarden en omstandigheden is geschied."*

Verkoper en koper constateren bij deze akte dat aan alle hierboven vermelde voorwaarden en omstandigheden is/wordt voldaan.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen betreffende het verkochte en

speciaal voor wat betreft erfpachtbepalingen, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en kettingbedingen, wordt verwezen naar:

- A. Voormelde akte van uitgifte in erfpacht op vierentwintig mei negentienhonderdachtenzestig verleden voor genoemde notaris B. de Haan;
- B. voormeld "Model; van Voorwaarden van Erfpacht";
- C. voormelde akte van splitsing op vijf mei negentienhonderdachtenzeventig verleden voor voornoemde notaris mr. T.S.O.M. van Eijck, waarin woordelijk staat vermeld:
*" Voorts verklaarden de comparanten, handelende als gemeld, dat met betrekking tot de vermelde kadastrale percelen sectie P nummers 2607 en 2604 aan de in gemelde akte van uitgifte in erfpacht opgenomen bijzondere bepalingen, dient te worden toegevoegd de navolgende bepaling:
 bij en na splitsing in appartementsrechten van het erfpachtsrecht met de daarvan aanwezige gebouwen mag een appartementsrecht noch geheel nog gedeeltelijk worden overgedragen zonder toestemming van burgemeester en wethouders; deze toestemming zal niet worden geweigerd tenzij gegadigde niet kredietwaardig zal worden geacht en/of de bestemming zal worden gewijzigd."*

Koper doet ten aanzien van aan verkoper onbekende en in de openbare registers ingeschreven erfdiensbaarheden afstand van zijn recht tot opheffing, als bedoeld in artikel 7:20 van het Burgerlijk Wetboek, welke afstand verkoper aanvaardt.

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

VOLMACHT RECTIFICATIE

Partijen geven volmacht aan de bij de in het hoofd van deze akte genoemde notaris werkzame personen om (mede) voor en namens hen eventuele verbeteringen, aanvullingen en nadere verklaringen als bedoeld in artikelen 23, 26 leden 2 en 3 en artikel 43 van de Kadasterwet te constateren en te verbeteren terzake van deze akte.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

DEZE AKTE is verleden te Zoetermeer op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De inhoud van de akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.
Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de comparanten en mij, notaris,
ondertekend om elf uur veertig minuten (**11:40 uur**).

kadaster

Blad 9 van 9

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 19-05-2017 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 70713 nummer 155.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt uit bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 4AFB415FCE12A7B124DC174C5B307917 toebehoort aan Arie Jan van der Bijl.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Onroerende Zaken Hyp4 : 70713/155 19-05-2017 09:00

Bijlage

46327_AVVE 2017.pdf

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. **Zaalveiling**
een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.
29. **Zaal-/Internetveiling**
een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelen laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,
 is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
 Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.
 Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, zijn ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoonbaar namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van degene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:

- (i) 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 gegoedheid"); en
- (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.

Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.

2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontnemen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.

Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot onttruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,
 komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
 Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.
 De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,
 geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gerichte schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijlage

46327_opgave vve.pdf

Onderwerp: FW: veiling Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam / onze ref: PB/2024.000016.01
Bijlagen: debiteurenkaart Mahadewsing.pdf; Schermafbbeelding 2024-01-29 om 13.52.09.png; 5548Huishoudelijk reglement.pdf; 561820220414 Verslag ALV VvE Bart Verhallenplein 1-49 Schiedam.pdf; 5703Bijlage I MJOP Bart Verhallenplein 1-49.pdf

Van: VvE beheer Zorgeloos BV
Verzonden: maandag 29 januari 2024 13:57
Aan:
Onderwerp: Re: veiling Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam / onze ref

Geachte heer/mevrouw,

Zie hieronder de antwoorden op uw vragen.

Met vriendelijke groet
 VvE Beheer Zorgeloos



VvE Beheer Zorgeloos BV
 Fortunaweg 34
 3113 AN Schiedam

Van:
Verzonden: woensdag 24 januari 2024 14:07
Aan: rpvvebeheer.nl
Onderwerp: veiling Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam

Geachte heer, mevrouw,

Bij ons op kantoor is in behandeling de executie veiling van het **Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam**, kadastraal bekend gemeente **Schiedam**, sectie **Q**, complexaanduiding **2944-A**, appartementsindex **46**. Het registergoed is thans eigendom van (...). De veiling zal plaatsvinden op **9 april 2024**.

Graag verneem/ ontvang ik van u het navolgende:

1. de hoogte van de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren alsmede of de eigenaar van bovengemeld registergoed een achterstand heeft aan de V.v.E., dan wel tot welke maand/kwartaal hij/zij de bijdrage heeft voldaan. Graag ontvang ik een gespecificeerde opgave van de achterstanden. Zie hiervoor de bijgevoegde debiteurenkaart.
2. of er stookkosten verschuldigd zijn. Zo ja zijn deze stookkosten dan wel een voorschot op de stookkosten ingegrepen in de maandbijdrage en hoeveel deze kosten bedragen. Zie bijgevoegd bestand.
3. het bedrag waarvoor de eigenaar van het onderhavige appartementsrecht in het reservefonds casu quo onderhoudsfonds gerechtigd is; Zie bijgevoegd bestand.
4. hoogte van de eventuele mutatiekosten; De mutatiekosten bedragen 2 x 116,16 euro

5. of de opstalverzekering collectief -middels de V.v.E.- is geregeld. De opstalverzekering is collectief, via de VvE geregeld.
 6. een kopie van de notulen van de laatste vergadering van de Vereniging van Eigenaren; Zie bijlage
 7. of de vereniging een MeerJaren Onderhoudsplan heeft opgesteld dan wel voornemens is hiertoe over te gaan? Zo ja, wilt u mij een kopie e-mailen; Zie bijlage
 8. of er (concept)aanschrijvingen dan wel andere omstandigheden die tot verhoging van de maandbijdrage of een extra bijdrage c.q. kosten kunnen leiden; Nee.
 9. of de VvE een huishoudelijke reglement heeft? Zo ja, wilt u mij een kopie hiervan e-mailen? Zie bijlage.
- Wilt u een en ander **zo spoedig mogelijk** mailen? Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

Fokkema Linssen Notarissen
 Heemraadssingel 131
 3022 CD Rotterdam
 PO Box 26296
 3002 EG Rotterdam
 tel: +31 10 476 26 88
 fax: +31 10 477 44 45
 e-mail: bhawan@fokkemalinssen.nl
 internet: www.fokkemalinssen.nl
 KVK-nummer: 24457167

Op al onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel voor Rotterdam en gepubliceerd op onze website www.fokkemalinssen.nl.
 Voor wat betreft ons privacybeleid verwijzen wij u naar de Privacyverklaring zoals vermeld op onze website www.fokkemalinssen.nl.

Disclaimer

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

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

Bart Verhallenplein 46
3122 TC Schiedam

debiteurenkaart VvE Bart Verhallenplein 1 tot en met 49

boekingsdatum	omschrijving boeking	openstaand	betaald	saldo
01-01-23	prolongatie voor de maand januari 2023	225,68	0,00	225,68
01-01-23	Beginstand boekjaar 01-01-23	1150,32	0,00	1376,00
01-02-23	prolongatie voor de maand februari 2023	225,68	0,00	1601,68
01-03-23	prolongatie voor de maand maart 2023	225,68	0,00	1827,36
01-04-23	prolongatie voor de maand april 2023	225,68	0,00	2053,04
01-05-23	prolongatie voor de maand mei 2023	225,68	0,00	2278,72
01-06-23	prolongatie voor de maand juni 2023	225,68	0,00	2504,40
01-07-23	prolongatie voor de maand juli 2023	225,68	0,00	2730,08
04-07-23	Afrekening stookkosten 2022 f mutaties verwerkt 06-07-23 1:05:24 PM	ankboek 203,30	0,00	2933,38
04-07-23	Afrekening stookkosten 2022 f	0,00	203,30	2730,08
01-08-23	prolongatie voor de maand augustus 2023	225,68	0,00	2955,76
01-09-23	prolongatie voor de maand september 2023	225,68	0,00	3181,44
01-10-23	prolongatie voor de maand oktober 2023	225,68	0,00	3407,12
01-11-23	prolongatie voor de maand november 2023	225,68	0,00	3632,80
01-12-23	prolongatie voor de maand december 2023	225,68	0,00	3858,48
01-01-24	prolongatie voor de maand januari 2024	225,68	0,00	4084,16
01-02-24	prolongatie voor de maand februari 2024	225,68	0,00	4309,84
				4309,84

hoofdelijke aansprakelijkheid :

1-1-2023 t/m 30-4-2024 = € 3.610,88
(16 x € 225,68), neg te vermeerderen
met de afrekening van de stook-
kosten over het lopende stookse-
izoen



Verslag Tweede Algemene Ledenvergadering Vereniging van Eigenaren Bart Verhallenplein 1-49 te Schiedam

Datum: Donderdag 14 april 2022

Locatie: Online op uitnodiging **Aanvang :** 19.00 uur

Aanwezig

n namens VVE Beheer Zorgeloos.

Volmacht

1. Opening en vaststellen aantal vertegenwoordigde stemmen

Opent deze tweede vergadering en stelt vast dat deze vergadering een zogenaamde tweede vergadering is. Omdat op de eerste ALV de opkomst te klein was diende deze tweede ALV te worden uitgeschreven. In de tweede ALV kunnen rechtsgeldige besluiten worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat kan worden uitgebracht.

Het aantal uit te brengen stemmen is vastgesteld op 20 van de 84 in uw VVE.

2. Verslag vorige vergadering

Verslag van de vorige vergadering wordt vastgesteld zonder aanmerkingen van de leden.

3. Ingekomen stukken

Er zijn geen ingekomen stukken.

4. Mededelingen

Stookkosten

Beheerder stelt voor het voor het voorschot bedrag stookkosten te verhogen met € 20.

Eigenaren gaan unaniem akkoord.

Momenteel staat de borg voor berekening stookkosten vastgesteld op €115.00.

Beheerder stelt voor deze te verhogen naar € 300.

Eigenaren gaan unaniem akkoord.

Eigenaren met huurders

Eigenaren met huurders dienen conform akte en splitsingsreglement een gebruikersverklaring in te vullen en retourneren aan info@vvebeheerzorgeloos.nl

Het blanco formulier kan opgevraagd worden bij VvE Beheer Zorgeloos. Het ingevulde formulier wordt in het eigen dossier van de eigenaar geplaatst. Bij wijziging van huurders graag een nieuw formulier invullen samen met de huurders en retourneren.

Contact gegevens Beheer Zorgeloos.

Ons kantoor is telefonisch te bereiken tussen 09.00 uur en 14.00 uur van maandag t/m donderdag.

Op vrijdag tussen 09.00 uur en 12.00 uur via 085-4000503.

Mailadressen zijn als volgt;

Algemene Zaken: info@vvebeheerzorgeloos.nl

Financiële zaken: debiteurenadministratie@vvebeheerzorgeloos.nl

Uw manager: marion@vvebeheerzorgeloos.nl

Onderhoudsklachten kunt doorgeven via de portal of per mail op info@vvebeheerzorgeloos.nl

Tijdens onze openingstijden kunt u dit ook rechtstreeks telefonisch doen op 085-4000503.

Buiten onze openingstijden, indien uw klacht van spoedeisende aard is en absoluut niet kan wachten tot de volgende werkdag kunt u contact opnemen met de 24 uursservice van AZR-installaties op 010 290 9503 onder vermelding van de naam van de VvE en uw beheerder.

5.Financiën-Jaarrekening 2021-Begroting 2022 -Verslag kascommissie -Decharge VvE Beheer Zorgeloos

Jaarrekening en begroting vastgesteld/ goedgekeurd.

Kascommissie heeft geen onregelmatigheden vastgesteld. Decharge wordt verleend aan VvE Beheer Zorgeloos.

Incassomandaat

Het incasso mandaat wordt door de vergadering verstrekt. Het incassomandaat luidt als volgt:

De vergadering mandateert RP VvE Beheer tot het nemen en uitvoeren van alle incassomaatregelen die zij noodzakelijk acht ter incassering van achterstallige bedragen van wan betalende leden. Onder deze maatregelen vallen tevens het uit handen geven van de vordering aan een incassobureau dan wel gerechtsdeurwaarder, alsmede het doen starten van gerechtelijke procedures en het laten nemen van executiemaatregelen. De vergadering besluit tevens dat in alle gevallen waarin een vordering ter incassering uit handen wordt gegeven, de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten, de gerechtelijke kosten, alsmede de executiekosten ten laste van het nalatige lid zullen worden gebracht.

6.Vaststellen MJOP

Eigenaren gaan akkoord met onderhoud conform advies MJOP. Momenteel wordt er het een en ander aan onderhoud uitgevoerd. Dit zal uit het MJOP geschrapt worden.

n beheerder nemen het MJOP nog verder door voor volgende ALV

De kleine posten werkzaamheden 2022 worden uitgevoerd. Groot onderhoud -2022 staat nu voor € 5750 op de bijlage MJOP.

Met een maximale overschrijding van 10 % mag dit onderhoud uitgevoerd worden zonder extra ALV.

Posten 2023 - offertes worden eerst opgevraagd voor een volgende ALV.

[VvE bijdrage blijft voorlopig gelijk.](#)

7.Voortgang Schilderwerkzaamheden en herstel balkonvloeren.

zal binnen kort de werkzaamheden afronden.

8.Galerijen schoonspuiten.

In april en oktober wordt de galerij schoongespoten.

... zal dit kenbaar maken aan de leden i.v.m. het vrijmaken van de galerijen.

9. Inventarisatie vervangen radiatorknoppen.

Er zijn helaas slechts een aantal eigenaren die gereageerd hebben. Indien er nog geïnteresseerde eigenaren zijn kunnen zij zich aanmelden bij

10. (her)benoeming kascommissie/(her)benoeming bestuur

zal gevraagd worden de controle over 2022 uit te voeren. blijft aan als voorzitter. Overigens is het niet noodzakelijk dit elk jaar opnieuw te benoemen.

11. Papieren archief VvE

DE mappen zullen voornamelijk bij staan. al dit nazien. ALV geeft toestemming te vernietigen wat niet meer nodig is.

12. Rondvraag

meldt dat er steeds geplast wordt in het portiek.
Indien er iemand constateert dat er geplast wordt graag de persoon aanspreken op het gedrag.

13. Sluiting

Niets meer aan de orde zijnde en dank aan de aanwezigen sluit de vergadering.

Besluitenlijst

- Verslag vastgesteld zonder op of aanmerkingen
- Kascommissie heeft geen onregelmatigheden geconstateerd.
- Jaarrekening en begroting zijn vastgesteld
- Decharge wordt verleend aan VVE Beheer Zorgeloos
- Incassomandaat wordt verstrekt door ALV
- Voorschot stookkosten wordt verhoogd met € 20. Unaniem akkoord aanwezige leden.
- Borg stookkosten wordt verhoogd naar € 300. Unaniem akkoord aanwezige leden
- Kleine posten MJOP 2022 mogen uitgevoerd worden.
- Grote post MJOP 2022 voor €5.750 mag met 10% maximale overschrijding uitgevoerd worden.
- Offertes voor 2023 opvragen voor de ALV 2023.
- zal nogmaals gevraagd worden de kas te controleren.

Bijlage

46327_opgave gemeente.pdf

Onderwerp: FW: Reactie aan mailer

Van: contactschiedam.nl

Verzonden: vrijdag 26 januari 2024 17:21

Aan:

Onderwerp: Reactie aan mailer

Geachte .

Aannemende dat de opsomming vragen betreffen mbt tot het adres ditmaal Bart Verhallenplein 46 betreft;

1. nvt
2. nvt
3. subsidieverzoeken zijn (rechts)persoonsgebonden; gemeente behandelt enkel renovaties die vergunningsplichtig zijn, indien aangevraagd/verleend zijn deze gepubliceerd
4. nvt
5. valt niet onder beschermd stadsgezicht, geen gemeentelijk of rijksmonument
6. bestemming wonen

Bovenstaande informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, desondanks kunnen er onjuistheden voorkomen. Er kunnen geen rechten aan bovenstaande informatie ontleend worden.

Bij eventueel vervolcontact kunt u refereren aan kenmerk 1281994. Voor vragen kunt u contact opnemen met telefoonnummer 14 010.

Met vriendelijke groet,

Omgevingsloket
14 010



Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501, 3100 EA Schiedam

Uw e-mail:

Afzender: "Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen"Bhawan@fokkemalinssen.nl

Onderwerp: veiling Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam / onze ref: PB/2024.000016.01

Geachte heer, mevrouw,

Bij mij is in behandeling de veiling van de **Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam**. Eigenaar is de (...)

1. aanschrijvingen zijn uitgebracht;
2. of het onder de Wetvoorkeursrecht Gemeenten valt;
3. een subsidieverzoek is ingediend dan wel of het registergoed is gerenoveerd;
4. op de lijst staat voor onteigening of sloop;
5. of het navolgende registergoed gelegen is, of er een lopende adviesaanvraag voor aanwijzing in een beschermd stadsgezicht, dan wel genoemd registergoed is aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument;
6. de bestemming is van het registergoed;

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

Fokkema Linssen Notarissen

Heemraadssingel 131

3022 CD Rotterdam

PO Box 26296

3002 EG Rotterdam

tel: +31 10 476 26 88

fax: +31 10 477 44 45

e-mail: bhawan@fokkemaLinssen.nl

internet: www.fokkemaLinssen.nl

KVK-nummer: 24457167

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

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

Disclaimer

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

This message and any enclosed documents are strictly confidential and intended exclusively for the addressee. Any use by others without the

Onderwerp: FW: email bestemd voor afdeling erfpacht/ veiling Bart Verhallenplein 46 te Schiedam/ onze ref:
Bijlagen: Contractkaart 2022 versie 0.1_473_20230511154113408.pdf; vervangende toestemming overdracht 2021.pdf

Van: @schiedam.nl>
Verzonden: dinsdag 30 januari 2024 13:32
Aan:
Onderwerp: RE: email bestemd voor afdeling erfpacht/ veiling Bart Verhallenplein 46 te Schiedam/ onze ref:

Geachte

hierbij de (meeste) van de door u gevraagde gegevens. Zie bijlage(s) en verder hieronder.

Hierbij stuur ik u de erfpachtgegevens van Bart Verhallenplein 46 te Schiedam:
 Looptijd erfpacht: 01-04-1965 tot 01-04-2040
 Afgekocht tot: 01-04-2025
 Fictieve canon: 13.140,- euro per jaar voor het gehele complex.

Er is geen achterstand in betaling.

Voor eventuele vrijstelling van de benodigde toestemming voor overdracht verwijs ik u naar bijgevoegd schrijven.

Van:
Verzonden: dinsdag 23 januari 2024 10:14
Aan: @schiedam.nl
Onderwerp: email bestemd voor afdeling erfpacht/ veiling Bart Verhallenplein 46 te Schiedam/ onze ref:

Geachte heer, mevrouw,

Bij ons op kantoor is in behandeling de veiling van bovengemeld registergoed, thans eigendom van (..)

Met betrekking tot deze procedure verneem ik graag van u het navolgende.

Ingangsdatum recht van erfpacht :

Wat is de einddatum van het erfpachtsrecht:

Is de canon afgekocht:

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

Zo nee, wat is de hoogte van de canon:

Indien canon niet is afgekocht, wanneer wordt het herzien:

- de canon moet worden voldaan is driemaandelijkse/ halfjaarlijkse/jaarlijkse termijnen;
- tot wanneer is de canon betaald door de cliënt:

- zijn er nog achterstanden in de betaling van de canon: canon vooruitbetaald, dus neen.

- op welke datum wordt de canon herzien (herzieningsdatum):

Moet er toestemming (garage, tuin, parkeerplaats) worden aangevraagd voor de overdracht van het erfpachtsrecht:
nee / ja Ik verwijst naar bijgevoegde brief in pdf.

zo ja, bij wie en om welke reden

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

In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar is opgenomen dat de einddatum van het erfpachtsrecht betreft: 31 maart 2040. Wordt deze datum verlengd? Daar kunnen we nu nog geen uitspraak over doen.

In afwachting van uw bericht. Bij voorbaat dank.

Fokkema Linssen Notarissen

Heemraadssingel 131

3022 CD Rotterdam

PO Box 26296

3002 EG Rotterdam

tel: +31 10 476 26 88

fax: +31 10 477 44 45

e-mail: bhawan@fokkemalinssen.nl

internet: www.fokkemalinssen.nl

KVK-nummer: 24457167

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

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

www.fokkemalinssen.nl.

Disclaimer

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

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

t.a.v. notariskantoren

gemeente Schiedam
team Vastgoed,
Grondbeleid en
Ondersteuning

Stadskantoor, Stads erf 1
Postbus 1501
3100 EA Schiedam

14 010
schiedam.nl

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
	21UIT03462	21 april 2021
Uw brief van	Doorkiesnummer	E-mail
	010-2191753	erfpacht

Onderwerp
Vervangende toestemming overdracht

Geachte mevrouw, heer,

In (vrijwel) alle erfpachtvoorwaarden is opgenomen dat gemeentelijke toestemming vereist is voor de overdracht van een erfpachtrecht. Reeds in 2004 is een beleidsverruiming ingevoerd dat deze toestemming voor bepaalde woningerfpachten geacht wordt te zijn verstrekt als aan een aantal simpele voorwaarden is voldaan.

In het kader van vereenvoudiging van beleid en vergroting van duidelijkheid is de doelgroep vanaf 1 januari 2020 vergroot tot alle reguliere woningen. Hiermee worden woningen bedoeld voor zelfbewoning waarbij geen bijzondere functie of doelgroep een rol speelt. Hieronder vallen ook kelderboxen, garageboxen en parkeerplaatsen, voor zover bedoeld voor bewoners. Zelfbewoning houdt in deze context in dat de woning wordt bewoont door één huishouden, en dat derhalve geen sprake mag zijn van (professionele) kamerverhuur, Airbnb, B&B of pension-/hotelactiviteiten.

Aangezien de verruimde toestemming strijdig is met de letterlijke voorwaarden in de betreffende erfpachtvoorwaarden, wordt voorzien in een vorm van vervangende toestemming. Het systeem van vervangende toestemming bouwt voort op de bestaande methodiek en werkt als volgt.

De transporterende notaris constateert in de leveringsakte dat sprake is van vervangende toestemming omdat hij heeft gecontroleerd dat aan een aantal criteria wordt voldaan.

De te controleren criteria zijn:

1. Het betreft de overdracht van een erfpachtrecht met als gebruiksomschrijving 'wonen'.
2. Het betreft de overdracht van woning (of kelderbox, garagebox of parkeerplaats) buiten de sociale woningvoorraad, waaraan geen bijzondere functie of doelgroep is gekoppeld, zoals zorgwoningen, huisvesting voor expats of studenten.



3. Er bestaan, behoudens de uit de toepasselijke algemene erfpachtvoorwaarden blijken-
de vereiste toestemming voor overdracht, anderszins geen (privaatrechtelijke) beperkingen
voor overdracht.
4. Op moment van notarieel transport bestaat geen achterstand in de uit het erfpachtcontract
voortvloeiende betalingen. Een eventueel achterstallige betaling kan uiterlijk op het
moment van notarieel transport nog worden voldaan met bijrekening van contractuele
casu quo wettelijke rente en incassokosten.
5. Op het moment van notarieel transport is niet sprake van een nog niet afgewikkelde
canonherziening.
6. Op het moment van notarieel transport is niet sprake van een bij een rechtbank in
behandeling zijnde geschil of aanzegging daartoe betreffende het erfpachtcontract.
7. Lopende canonverplichtingen dienen ten tijde van het notarieel transport tussen verkoper
en koper te worden verrekend, zodanig dat de gemeente buiten elke verrekening staat. De
gemeente zal de eerstvolgende (volledige) canonnota zenden aan de op dat moment actuele
erfpachter. De gemeente brengt de erfpachtcanon halfjaarlijks achteraf in rekening.
8. Verkoper en koper erkennen tegenover de gemeente hoofdelijk aansprakelijk te zijn voor
de gevolgen van een overdracht die in strijd met één of meer hierboven onder 1 t/m 7.
verwoorde voorwaarden en omstandigheden is geschied.
9. Verkoper en koper dienen bij het notarieel transport te constateren dat aan alle hierboven
vermelde voorwaarden en omstandigheden wordt voldaan.
10. Verkoper en koper bewerkstelligen dat de gemeente binnen één maand na het notarieel
transport een afschrift van de leveringsakte zal ontvangen.

Indien sprake is van een overdracht van een erfpachtrecht met een (niet afgekochte)
canonverplichting, welke plaatsvindt tussen 15 juni en 15 juli dan wel tussen 15 december en 15
januari, dient over de betaling van de actuele canonnota afstemming plaats te vinden met de
administrateur van de afdeling Vastgoed, Grondbeleid en Ondersteuning (telefoon 010-219 17
79).

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u vragen hebben over het
bovenstaande, dan kunt u die richten aan erfpacht@schiedam.nl.

Team Vastgoed en Grondbeleid

Uitgifte in erfpacht Bart Verhallenplein 1-49 even+oneven

object

straat	huisnummer	postcode	buurtcode		
Bart Verhallenplein	1-49 even+oneven	3122 T	B73 - Groenoord-midden / W70 - Groenoord		
sectie en nummer	app. index	oppervlakte	voortopige oppervlakte	bestemming	deelprojectnummer
Q-2944	A1-49	1.222		APP	*

subject / memo

debiteurnummer: 921968 VVE Bart Verhallenplein 1-49 te Schiedam Fortunaweg 34 3113 AN Schiedam partner:	Grondperceel is Q 2193 TOELICHTING CANONHERZIENING 1/4/1990: De herziening is eerst in 1996 formeel afgerond; B&W hebben besloten de verhoogde canon over de periode 1/4/1990 tot 15/3/1996 NIET TE INNEN. TOELICHTING AFKOOPSOM CANON: Door de beheerder van deze woningen (De Winter's Expl.mij.) is in 1978 een bedrag ineens betaald ad. NLG 125,000,- en wel in verband met de verkregen toestemming tot splitsing in appartementsrechten van dit flatgebouw tesamen met de flatgebouwen Burg. Van Haarenlaan 674-726 en 726-776 (contract nummers E00160 + E00161). Op dit bedrag is tot en met 1982 rente bijgeschreven en canon afgeboekt. Het bedrag ad. NLG 52.019,01 is dan ook de BOEKWAARDE PER 1/1/1983. N.B.: Uitsplitsing over voormelde 2 overige contractnummers is niet nauwkeurig te maken en derhalve weinig zinvol.
---	--

contract

soort contract		huidige boekwaarde	soort vergoeding	bedrag per jaar	uitgiftepercentage
Erfpacht		€ 83.858,58	AFGEKOCHT EN CANON COMBINATIE	€ 13.140,00	
begin looptijd	einde looptijd	ontvangen afkoopsom	vorige herziening	volgende herziening	herzieningscyclus
01-04-1965	01-04-2040	€ 23.605,20	01-04-2015	01-04-2025	10 jaar

historisch

oorspronkelijke boekwaarde	oorspronkelijke afkoopsom	oorspronkelijke canon
€	€	€

facturatie

factuurbedrag	BTW%	factuurycyclus	FCL	ECL	notasoort
€ 6.570,00	0	6	Erfpacht / regulier (6830201)	33501 ERFPACHT	41

laatst gewijzigd d.d.: 15-02-2022

Onderwerp: FW: veiling Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam / onze ref: PB/2024.000016.01

Van:

Verzonden: dinsdag 23 januari 2024 12:28

Aan:

Onderwerp: RE: veiling Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam / onze ref: 2024.000016.01

Geachte

Wij hebben geen informatie over de fundering van de woning Bart Verhallenplein 46, te Schiedam.

Voor aankoop van de woning adviseren wij een bouwkundige keuring inclusief een funderingsonderzoek uit te voeren.

Met vriendelijke groet,

Projectleider Funderingsherstel

Correspondentie- en bezoekadres:
Servicepunt Woningverbetering
Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501, 3100 EA Schiedam



Disclaimer

Onderwerp: FW: veiling Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam / onze ref: PB/2024.000016.01

Van: Archief schiedam.nl>

Verzonden: dinsdag 23 januari 2024 13:28

Aan: | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: RE: veiling Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam / onze ref: /2024.000016.01

Beste,

Bedankt voor uw bericht.

Er zijn twee dossiers beschikbaar voor u betreft het Bart Verhallenplein.

Een dossier is digitaal raadpleegbaar via onderstaande link. Zorg ervoor dat alleen het vinkje bij bouwdoossiers is aangevinkt en de overige niet. Type het adres in wat u zoekt en klik vervolgens op zoeken. Er zullen dan 2 dossiers verschijnen.

Hier kunt u 1 dossier digitaal bekijken. Zoeken in Archieven en Collecties - publiekswegs Schiedam

Het andere dossier moeten in origineel in de studiezaal van het gemeentearchief aangevraagd en geraadpleegd worden. Misschien vindt u de info in het digitale dossier en is een bezoek niet nodig.

Dit kan uitsluitend op afspraak. Graag vernemen wij u hier gebruik van wenst te maken, dan zetten wij dit in de agenda. Dit kan van dinsdag-donderdag tussen 08:30-17:00.

De archief- en bestanddeelnummers zijn de gegevens die u nodig heeft voor uw aanvraag:

Bouwzaaknummer 0079-1998
Bart Verhallenplein 46
Verbouwen cv-ruimte
18/05/1998
J.P. Kattenvilder
ARCHIEFNUMMER 338
BESTANDEELNUMMER 1365

Met vriendelijke groeten,

Medewerker studiezaal, team Gemeentearchief

werkdagen: dinsdagen en woensdagen



Stads Kantoor, Stadserf 1
Postbus 1501, 3100 EA Schiedam
Volg ons via [Facebook](#), [Twitter](#), [Instagram](#), [Youtube](#) of [LinkedIn](#)



**gemeente
Schiedam**

gemeente Schiedam
Vergunning & Handhaving

Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501
3100 EA Schiedam

14 010
schiedam.nl

E-mailbericht

Behandeld door	Doorkiesnummer	E-mail
Mildred Berenschot	14-010	m.berenschot@schiedam.nl

Uw kenmerk
2024.000016.01

Onderwerp

Bodeminformatie voor de locatie **Bart Verhallenplein 46** in Schiedam

Geachte

Bodemonderzoek

Uit het gemeentelijk bodemarchief blijkt dat op bovenstaande adres **geen** bodemonderzoek is uitgevoerd.

Bodemkwaliteitskaart:

Op basis van onze bodemkwaliteitskaart blijkt dat de locatie in een gebied ligt dat gemiddeld niet tot nauwelijks is verontreinigd met zware metalen en/of PAK (teerachtige stoffen). De bodemkwaliteit vormt geen gevaar voor volksgezondheid en milieu.

Ondergrondse opslagtank

Uit het gemeentelijk tankarchief (betreft alleen particuliere HBO-tanks) van Gemeente Schiedam is gebleken dat op de locatie **geen** tank is geregistreerd. Opgemerkt dient te worden dat ter plaatse van diverse omringende gebouwen wel ondergrondse huisbrandolietanks staan geregistreerd. Indien deze huizen van een zelfde bouwjaar of bouwstijl zijn bestaat de kans dat ook aan Bart Verhallenplein 46 een ondergrondse tank aanwezig is. Indien men hierover meer zekerheid wil hebben raden wij u aan een bodemonderzoek te laten uitvoeren door een daartoe gecertificeerd bedrijf (Kiwa).

Bodembedreigende activiteiten

Voor zover bekend hebben er op de locatie **geen** (bedrijfs)activiteiten plaatsgevonden die de bodemkwaliteit hebben beïnvloed.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (WKPB)

Op grond van de Wet bodembescherming zijn er **geen** beperkingen geregistreerd in het kadaster.

Algemene opmerkingen

Algemeen wordt opgemerkt dat het laten uitvoeren van een actueel verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 de meest betrouwbare manier is om een goede uitspraak te kunnen doen over de huidige bodemkwaliteit. Indien men inderdaad overgaat tot



het uitvoeren van een bodemonderzoek ontvangen wij graag een kopie van dit rapport. Wij zullen het rapport dan registreren en beoordelen op volledigheid en juistheid van de getrokken conclusies.

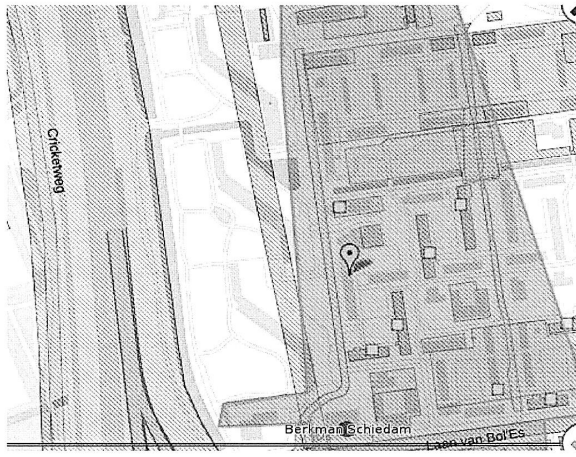
Met vriendelijke groet,

team Vergunningen en Handhaving

Disclaimer:

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de gevolgen van het gebruik van de verstrekte informatie.

Woning: Bart Verhallenplein 46 te Schiedam



Zoeken

Resultaat

Help

(Ondergrondse) tanks (0 gevonden)

Onderzoekslocaties (1 gevonden)

AA060603619

Groenoord onderzoek bodem, asfalt en fundering
warmteleiding

De informatie voor zover deze specifiek door DCMR is aangetekend bij het onderhavige registergoed is deels toegevoegd en volledig in te zien op het internet; informatie omtrent van de naastgelegen en overige nabij gelegen percelen is in te zien op het internet (zie link <http://dcmr.gisinternet.nl/>)

Bijlage

46327_(UITTREKSEL) Proces-verbaal Van Vaststelling Veilingvoorwaarden Bart Verhallenplein 46 te Schi



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

 Blad 1
Dossnr. PB/2024.000016.01

(uittreksel)

**PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING
VEILINGVOORWAARDEN**

(inzake executoriale verkoop **Bart Verhallenplein 46 te Schiedam**)

Heden, acht maart tweeduizend vierentwintig, verklaar ik, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, het volgende:

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - **Akte:** dit notarieel proces-verbaal;
 - **Artikel:** een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - **AVVE 2017:** de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - **Betaaldatum:** de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;



- **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
- **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
- **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte:**
de op achttien mei tweeduizend zeventien voor mr. A.J. van der Bijl, notaris te Zoetermeer, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op negentien mei tweeduizend zeventien in deel 71619 nummer 101 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkooft of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **Notaris:**
mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
(i). een waarnemer van die notaris;
(ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
(iii). een ambtsoptvolger of een protocooloptvolger van die notaris;
- **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;
- **Openbare Registers:**



- de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- **Rechtthebbende:** enzovoorts..., ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;
 - **Registergoed:**
 - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
 - **Registratie:** het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
 - **Registratienotarissen:** een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;
 - **Schuldenaar:** de Rechtthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
 - **Verkoop:** de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
 - **Verkoper:** **de Volksbank N.V.**, een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338, ook



- handelend onder de naam BLG Wonen, in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;
- **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.
 - **Website:**
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:
 - (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
 - (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
 - (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
 - **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE**
1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
 2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen bij een akte van levering op achttien mei tweeduizend zeventien voor mr. A.J. van der Bijl, notaris te Zoetermeer, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op negentien mei tweeduizend zeventien in deel 70713 nummer 155, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.
- III. HET HYPOTHEEKRECHT**
1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
 2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene



- voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van éénhonderddrieëntwintigduizend zeshonderdvijfentwintig euro (€ 123.725,00), te vermeerderen met het bedrag van vijftien duizend zeshonderdzesenzeventig euro en vijftien eurocent (€ 55.676,25) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van éénhonderdnegenenzeventigduizend vierhonderdeen euro en vijftien eurocent (€ 179.401,25).
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar - tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.
- IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN**
1. Op het Registergoed is door beslaglegger de vereniging: **Vereniging van Eigenaren Bart Verhallenplein 1 t/m 49 te Schiedam**, gevestigd te Schiedam, executoriaal beslag gelegd, welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op eenentwintig november tweeduizend tweeëntwintig in deel 84639 nummer 51, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op vijftien november tweeduizend tweeëntwintig opgemaakt door de heer Andries Ietse Haan, gerechtsdeurwaarder ten kantore van Boiten en Luhrs incasso & gerechtsdeurwaarders met vestigingsplaats 's-Gravenhage, aan de Regulusweg 11 te 2516 AC 's-Gravenhage.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1.



- bedoelde roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.
- V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR**
1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
 2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
 - a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en
 - b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.
 - c. ten laste van het Registergoed voormeld beslag is gelegd.
 3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.
 4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.
 5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.
 6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde



	(algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.
VI.	OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP
	In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.
VII.	VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING
1.	De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld. De Veiling vindt plaats via de Website op <u>dinsdag, negen april tweeduizend vierentwintig vanaf dertien uur dertig minuten (13:30).</u> De Veiling vindt plaats in twee fasen: - de eerste fase: de Inzet bij Opbod - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats. Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.
2.	Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
3.	Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
4.	De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld: a. dat sprake is van een executoriale verkoop; b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van



een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de
voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden
uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke
verklaring.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de
Veilingvoorwaarden vast.
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in
overleg met de Verkoper.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is
opgenomen in de Akte.

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE
2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in
dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE
2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de
AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Schiedam**,
sectie **Q**, complexaanduiding **2944-A**, appartementsindex **46**,
welk appartementsrecht omvat:
 - a. het twintig/zevenhonderdvijfendertigste (20/735) onverdeeld
aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van
erfpacht, eindigende op dertig maart tweeduizend veertig
van een perceel grond, eigendom van- en liggende in de
gemeente Schiedam, ten tijde van de splitsing in
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam,
sectie Q nummer 2193, groot twaalf are en tweeëntwintig
centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die
grond bevindende opstallen, zijnde het gebouw met verder
toebehoren, plaatselijk bekend te Schiedam, Bart
Verhallenplein 1 tot en met 49;
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen
op de derde verdieping met berging op de begane grond en



- verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3122 TC **Schiedam, Bart Verhallenplein 46.**
- De jaarlijkse canon bedraagt driehonderdzevenenvijftig euro en vijfvijftig eurocent (€ 357,55) per jaar.
- De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoopster is niet meer dan een inspanningsverplichting.
- 1.2 De Onroerende Zaaak is een Woning.
- 1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een appartementsrecht ontstaan bij een akte van splitsing verleden op vijf mei negentienhonderd achtenzeventig voor mr. T.S.O.M. van Eijck, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op acht mei negentienhonderd achtenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5921 nummer 40.
- 1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht.
- 1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd.
- 1.6 Voor de ingebruikneming van de Onroerende Zaaak, althans het betreffende privé gedeelte, is geen toestemming vereist van (een orgaan van) de betreffende vereniging van eigenaars.
- 1.7 Blijkens een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars is ter zake van het Registergoed een voorschotbijdrage verschuldigd van tweehonderdvijfentwintig euro en achtenzeventig eurocent (€ 225,68) per maand. Een kopie van de in de vorige volzin bedoelde verklaring wordt als **Bijlage 1** aan deze akte gehecht.
- 1.8 Blijkens Bijlage 1 bedraagt het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds van de betreffende vereniging van eigenaars tweehonderdduizend zeshonderdnegenenzeventig euro en achttien eurocent (€ 200.679,18)
- 1.9 Blijkens Bijlage 1 heeft de Rechthebbende de voor het lopende boekjaar en het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen - voor zover die bijdragen (inmiddels opeisbaar zijn geworden - nog niet geheel voldaan. Het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars per een februari tweeduizend vierentwintig verschuldigde



	bedraagt blijkens Bijlage vierduizend driehonderdnegen euro en vierentachtig eurocent (€ 4.309,84), nog te vermeerderen met de afrekening van de stookkosten over het lopende stookseizoen.
	Van de Vereniging van Eigenaars is vernomen dat de koper voor de afrekening van de stookkosten over het lopende stookseizoen ten tijde van de juridische levering van het registergoed een borg van driehonderd euro (€ 300,00) dient te voldoen; deze borg zal worden verrekend met de afrekening van de stookkosten voor het lopende stookseizoen.
	Op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke reglement van splitsing, is de Koper hoofdelijk aansprakelijk voor de ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. Het bepaalde in de vorige twee volzinnen laat onverlet dat het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bedrag ten tijde van de levering van het Registergoed hoger zal zijn dan zoals vermeld in Bijlage 1, terwijl de Koper ook hoofdelijk aansprakelijk is voor het eventuele hogere bedrag.
	De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud van Bijlage 1.
1.10	Blijkens Bijlage 1 is ter zake van de in de splitsing in appartementsrechten betrokken gemeenschap wel een collectieve opstalverzekering afgesloten.
1.11	Voor wat betreft de overige informatie omtrent de betreffende vereniging van eigenaars wordt verwezen naar de door voormelde vereniging op negenentwintig januari tweeduizend vierentwintig beschikbaar gestelde informatie, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht en welke informatie tevens zal worden geüpload op de Website.
1.12	Het eventuele door de betreffende vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement is of wordt gepubliceerd op de betreffende Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris tijdig de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk



	reglement.
1.13	Het Registergoed is een zakelijk recht van erfpacht als bedoeld in Titel 7 Boek 5 Burgerlijk Wetboek.
1.14	Het Registergoed is als een zakelijk recht van erfpacht ontstaan een akte houdende uitgifte in erfpacht verleden op vierentwintig mei negentienhonderd achtenzestig voor B. de Haan, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vierentwintig mei negentienhonderd achtenzestig in het register Hypotheken 4 in deel 3877, nummer 119.
1.15	Bedoeld recht van erfpacht en de toepasselijke erfpachtvoorwaarden zijn nimmer gewijzigd.
1.16	Bedoeld recht van is gevestigd voor een periode die eindigt op dertig maart tweeduizend veertig.
1.17	Op bedoeld recht van erfpacht zijn van toepassing: a. de Algemene Voorwaarden van uitgifte in erfpacht van der gronden der Gemeente Schiedam, zoals die zijn vastgesteld in het "Model van Voorwaarden erfpacht", welk model is opgenomen in het gemeenteblad 1926 nummer 29; b. de bijzondere erfpachtvoorwaarden zoals nader vermeld in de Artikel 1.14 vermelde akte, alsmede in de in Artikel 1.5 vermelde akte.
1.18	Op heden bedraagt de ter zake van bedoeld recht van erfpacht verschuldigde canon driehonderdzevenenvijftig euro en vijftenvijftig eurocent (€ 357,55) per jaar. Bedoelde canon dient te worden voldaan in jaarlijkse termijnen. Op grond van het bepaalde in artikel 5:92 lid 2 Burgerlijk Wetboek is de Koper naast de Rechthebbende hoofdelijk aansprakelijk jegens de erfverpachter voor de betaling van de achterstallige canon die in de voorafgaande vijf (5) jaren opeisbaar is geworden.
Artikel 2 Gebruikssituatie	
2.1	Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen. Tevens blijkt uit plaatselijke bezichtiging dat - zonder toestemming van de Verkoper - zich op het adres een onbekende persoon heeft gevestigd.
2.2	De Verkoper heeft vanwege het bepaalde in artikel 3:264 lid 1 sub b



Burgerlijk Wetboek een gegronde reden om bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter geen verzoek in te dienen dat strekt tot het verkrijgen van het verlot tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Zie ook artikel 24 lid 2 van de AVVE 2017.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd - doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling. Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.
- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:



- de akte van splitsing verleden op vijf mei negentienhonderd achtenzeventig voor mr. T.S.O.M. van Eijck, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op acht mei negentienhonderd achtenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5921 nummer 40;
- de akte houdende uitgifte in erfpacht verleden op vierentwintig mei negentienhonderd achtenzeestig voor B. de Haan, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vierentwintig mei negentienhonderd achtenzeestig in het register Hypotheken 4, deel 3877 nummer 119;
- de Algemene Voorwaarden van uitgifte in erfpacht van der gronden der Gemeente Schiedam, zoals die zijn vastgesteld in het "Model van Voorwaarden erfpacht", welk model is opgenomen in het gemeenteblad 1926 nummer 29;
- een akte van levering op achttien mei tweeduizend zeventien voor mr. A.J. van der Bijl, notaris te Zoetermeer, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op negentien mei tweeduizend zeventien in deel 70713 nummer 155. waarin onder andere woordelijk het navolgende is opgenomen:
"Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen betreffende het verkochte en speciaal voor wat betreft erfpachtbepalingen, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en kettingbedingen, wordt verwezen naar:
 - A. Voormelde akte van uitgifte in erfpacht op vierentwintig mei negentienhonderdachtenzeestig verleden voor genoemde notaris B. de Haan;
 - B. voormeld "Model; van Voorwaarden van Erfpacht";
 - C. voormelde akte van splitsing op vijf mei negentienhonderdachtenzeventig verleden voor voornoemde notaris mr. T.S.O.M. van Eijck, waarin woordelijk staat vermeld:
" Voorts verklaarden de comparanten, handelende als gemeld, dat met betrekking tot de vermelde kadastrale percelen sectie P nummers 2607 en 2604 aan de in



- gemelde akte van uitgifte in erfpacht opgenomen bijzondere bepalingen, dient te worden toegevoegd de navolgende bepaling:*
- bij en na splitsing in appartementsrechten van het erfpachtsrecht met de daarvan aanwezige gebouwen mag een appartementsrecht noch geheel nog gedeeltelijk worden overgedragen zonder toestemming van burgemeester en wethouders;*
- deze toestemming zal niet worden geweigerd tenzij gegadigde niet kredietwaardig zal worden geacht en/of de bestemming zal worden gewijzigd."*
- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel - indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
- alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in



- artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
- b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;
- doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.
- 4.9 Toestemming gemeente Schiedam
- Voor de levering van het onderhavige registergoed is - op basis van de geldende erfpachtvoorwaarden, alsmede hetgeen hieromtrent in gemelde akte van splitsing is opgenomen toestemming van de gemeente Schiedam vereist. Volgens een brief van de gemeente - waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht - is woordelijk het navolgende opgenomen:
- In (vrijwel) alle erfpachtvoorwaarden is opgenomen dat gemeentelijke toestemming vereist is voor de overdracht van een erfpachtrecht. Reeds in 2004 is een beleidsverruiming ingevoerd dat deze toestemming voor*



bepaalde woningerpachten geacht wordt te zijn verstrekt als aan een aantal simpele voorwaarden is voldaan.

In het kader van vereenvoudiging van beleid en vergroting van duidelijkheid is de doelgroep vanaf 1 januari 2020 vergroot tot alle reguliere woningen. Hiermee worden woningen bedoeld voor zelfbewoning waarbij geen bijzondere functie of doelgroep een rol speelt. Hieronder vallen ook kelderboxen, garageboxen en parkeerplaatsen, voor zover bedoeld voor bewoners. Zelfbewoning houdt in deze context in dat de woning wordt bewoont door één huishouden, en dat derhalve geen sprake mag zijn van (professionele) kamerverhuur, Airbnb, B&B of pension/hotelactiviteiten.

Aangezien de verruimde toestemming strijdig is met de letterlijke voorwaarden in de betreffende erfpachtvoorwaarden, wordt voorzien in een vorm van vervangende toestemming. Het systeem van vervangende toestemming bouwt voort op de bestaande methodiek en werkt als volgt. De transporterend notaris constateert in de leveringsakte dat sprake is van vervangende toestemming omdat hij heeft gecontroleerd dat aan een aantal criteria wordt voldaan.

De te controleren criteria zijn:

1. Het betreft de overdracht van een erfpachtrecht met als gebruiksomschrijving 'wonen'.
2. Het betreft de overdracht van woning (of kelderbox, garagebox of parkeerplaats) buiten de sociale woningvoorraad, waaraan geen bijzondere functie of doelgroep is gekoppeld, zoals zorgwoningen, huisvesting voor expats of studenten.
3. Er bestaan, behoudens de uit de toepasselijke algemene erfpachtvoorwaarden blijkende vereiste toestemming voor overdracht, anderszins geen (privaatrechtelijke) beperkingen voor overdracht.
4. Op moment van notarieel transport bestaat geen achterstand in de uit het erfpachtcontract voortvloeiende betalingen. Een eventueel achterstallige betaling kan uiterlijk op het moment van notarieel transport nog worden voldaan met bijrekening van contractuele casu quo wettelijke rente en incassokosten.
5. Op het moment van notarieel transport is niet sprake van een nog niet afgewikkelde canonherziening.



6. Op het moment van notarieel transport is niet sprake van een bij een rechtbank in behandeling zijnde geschil of aanzegging daartoe betreffende het erfpachtcontract.
7. Lopende canonverplichtingen dienen ten tijde van het notarieel transport tussen verkoper en koper te worden verrekend, zodanig dat de gemeente buiten elke verrekening staat. De gemeente zal de eerstvolgende (volledige) canonnota zenden aan de op dat moment actuele erfpachter. De gemeente brengt de erfpachtcanon halfjaarlijks achteraf in rekening.
8. Verkoper en koper erkennen tegenover de gemeente hoofdelijk aansprakelijk te zijn voor de gevolgen van een overdracht die in strijd met één of meer hierboven onder 1 t/m 7. verwoorde voorwaarden en omstandigheden is geschied.
9. Verkoper en koper dienen bij het notarieel transport te constateren dat aan alle hierboven vermelde voorwaarden en omstandigheden wordt voldaan.
10. Verkoper en koper bewerkstelligen dat de gemeente binnen één maand na het notarieel transport een afschrift van de leveringsakte zal ontvangen.

Indien sprake is van een overdracht van een erfpachtrecht met een (niet afgekochte) canonverplichting, welke plaatsvindt tussen 15 juni en 15 juli dan wel tussen 15 december en 15 januari, dient over de betaling van de actuele canonnota afstemming plaats te vinden met de administrateur van de afdeling Vastgoed, Grondbeleid en Ondersteuning (telefoon 010-219 17 79)."

Voor een overdracht in het kader van een executoriale veiling is geen toestemming van de gemeente vereist. Dit blijkt uit een email de dato een maart tweeduizend vierentwintig, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht.

Koper wordt er echter uitdrukkelijk op gewezen dat bij verkoop en levering door Koper van het onderhavige registergoed bovengemelde gemelde gemeentelijke toestemming **wel** vereist is. Koper wordt op dit punt dan ook verwezen naar de akte houdende uitgifte in erfpacht verleden op vierentwintig mei negentienhonderd achtenzestig voor B. de Haan, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vierentwintig mei negentienhonderd achtenzestig in het



	register Hypotheken 4, deel 3877 nummer 119. <u>Bouw- en woningtoezicht</u> Voor zover bij de Verkoper bekend rusten er op het Registergoed geen aanschrijvingen in het kader van de Woningwet. <u>Onderzoekplicht koper</u> Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige registergoed, dan wel dat hij -als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft-, welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt, zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris. <u>Energie label</u> Uit het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar blijkt dat er een Energie label als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar is. Volgens de website: www.energielabel.nl heeft het onderhavige registergoed een energielabel C, welk label geldig is tot twaalf juli tweeduizend vijftientig. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de door voormelde internetsite verstrekte gegevens; een en ander komt voor rekening en risico van Koper en Koper vrijwaart de Verkoper en de Notaris voor alle eventuele aanspraken in dat kader.
4.10	Iedere belangstellenden wordt aangeraden om tot het moment van veiling de Website te raadplegen in verband met eventuele wijzigingen terzake.
	Artikel 5 Belastingen en kosten
5.1	De Onroerende Zaak is een Woning. Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.
5.2	Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing. De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
5.3	Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
5.4	In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.
	Artikel 6 Wijze van bieden en veilen
6.1	Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.



- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Bieder.
- 6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de



	Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
6.11	Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning: - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10). Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.
6.12	De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
	Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen
7.1	Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.



Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen



- geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekendgemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen - behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.
- Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen**
- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 - niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de



Blad 23
Dossnr. PB/2024.000016.01

	Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige — volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 15.5.
9.2	Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
9.3	De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris: 1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen; als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
9.4	Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet: 1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.
	Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie
10.1	In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,—).
10.2	Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
10.3	Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en: 1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben



- gelegd op de Koopprijs; en/of _____
3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht _____
ontlenen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of _____
4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als _____
gevolg van de Verkoop; _____
- en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld
in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor
de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft _____
voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke
betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als _____
een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel
12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring
met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd.
Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot
opschorting van enige betalingsverplichting. _____

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt
het volgende: _____

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed
wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017. _____
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het
zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; _____
ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het _____
uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund. _____
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het
bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te
verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en
kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te _____
verschaffen tot de Onroerende Zaak. _____
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of _____
immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder
mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende
Zaak behorende bodem. _____
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de
Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van
de Koper. _____
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of _____



- ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen —
gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of —
privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening
van de Koper. —
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de —
Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht: —
1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële —
gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak; —
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als —
bedoeld in Artikel 17; en —
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de —
Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of —
kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in —
en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de —
Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard; —
zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de —
Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, —
behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met —
11.12. —
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en —
onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan —
de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming —
en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek —
aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende —
schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is —
ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De —
Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te —
vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek. —
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het —
uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is —
beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is —
ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht —
indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is —
gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat —
gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op —
vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als —
gevolg van die schade en/of dat gebrek. —



- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.
- Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper**
- In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de



- 12.2 Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschafte of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;
- in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.
- Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper**
- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor



- zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de



- Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper



- jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend - gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.
- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.
- Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper**
- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper,



 Blad 31
Dossnr. PB/2024.000016.01

- 14.4 bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voortgeheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter



- zake van de Onderhandse verkoop: _____
- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen: _____
1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; _____ dan wel _____
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter _____ voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst _____ onvoorwaardelijk zal zijn geworden. _____
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al _____ hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen: _____
1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk _____ twee (2) werkdagen na de Gunning; _____
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en _____
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente. _____
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie: _____
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en _____
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is _____



- om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld - in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende



	oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
	Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
15.8	De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
15.9	De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
15.10	De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
15.11	Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van: 1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.
	Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper
	In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:
16.1	De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde: 1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017; 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en); 3. de Koopprijs.



- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.
- Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper**
- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de



juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoekspllicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

18.1 Artikel 3 AVVE 2017

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst: (begin)

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.

(einde).

18.2 Artikel 9 lid 3 AVVE 2017

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.3 Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 Artikel 15 AVVE 2017

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt: (begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel - indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de



- Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.
- (einde).
- 18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**
Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontleen.
Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
(einde).
- 18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**
In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".
- 18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**
Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)
met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).
(einde).
Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)
met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).
(einde).



Artikel 19 Kernbedingen

- 19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.
- 19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:
1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
 2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
 3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
 4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:



- a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart



- (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden—
in verband met deze volmacht of handelingen die een—
gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering—
van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste—
roekeloosheid van de gevolmachtigde;—
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de—
gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde—
derdegevolmachtigde; en—
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.—

Artikel 21 Energielabel

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan
wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit—
energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt—
verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden—
gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel
of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper—
Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.—
Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een
gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie—
gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.—

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend—
gemaakt op de Website.
22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige—
Objectinformatie.—

Artikel 23 Woonplaatskeuze

- 23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van
de Notaris.
23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake
van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen—
woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden
als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele
daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten
kantore van de Notaris.—

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

1. Thans verscheen voor mij, notaris:—



Blad 41
Dossnr. PB/2024.000016.01

- mevrouw Indrawatie Bhawan, geboren te District Nickerie (Suriname) op zes juli negentienhonderdachtenzeventig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam;
- handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde:
- dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de Notaris;
 - in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en
 - in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris.
2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris.
3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Biilage 2** aan de Akte wordt gehecht.

SLOT

Slotverklaring van de comparant

De comparant heeft ten slotte nog verklaard:

- dat hij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de Akte;
- dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en
- dat hij instemt met beperkte voorlezing van de Akte.

Slotverklaring van de notaris

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

De Akte is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van de Akte vermeld.

Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparant en heb ik, notaris, de comparant een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de comparant gewezen op de gevolgen die voor de Verkoper voortvloeien uit de inhoud van de Akte.

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden



 Blad 42
Dossnr. PB/2024.000016.01

zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de comparant. _____
Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend _____
door de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door-
mij, notaris, om zestien uur negen minuten (16:09). _____
(Volgt ondertekening door verschenen persoon en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes.