

Oostzeedijk 66 B, 3063BE ROTTERDAM (46465)



Portiekwoning
de woning op de eerste verdieping met verder toebehoren



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie I, complexaanduiding 661-A, appartementsindex 19, omvattende:

a. het tien tweehonderd drieënvijftigste (10/253e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit de percelen grond met opstallen en verder toebehoren, staande en gelegen aan en nabij de Oostzeedijk 64 en 66, alsmede Elisabethstraat 4, 6, en 8 en de Struisenburgdwarsstraat te 3063 BE en BA Rotterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Kralingen, Sectie I, nummers 119, 120, 121, 122, 123 en 124, respectievelijk groot drieënzeventig centiare (73ca), tweeënzeventig centiare (72ca), drieënzeventig centiare (73ca), drie are (3a), drie are (3a) en eveneens drie are (3a); en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met verder toebehoren, plaatselijk bekend 3063 BE ROTTERDAM, Oostzeedijk 66B; alsmede

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie I, complexaanduiding 661-A, appartementsindex 37, omvattende:

a. het één tweehonderd drieënvijftigste (1/253e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1.a. omschreven gemeenschap; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de stallingsgarage.



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 18 september 2024
Inzet	woensdag 18 september 2024 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 18 september 2024 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	A. Boxhoorn/ anna.boxhoorn@roxlegal.nl



Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



Financieel

Lasten

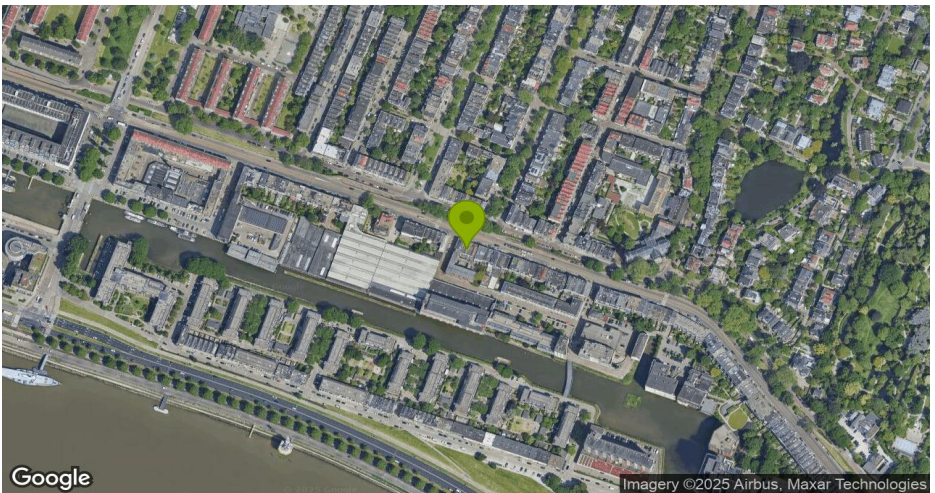
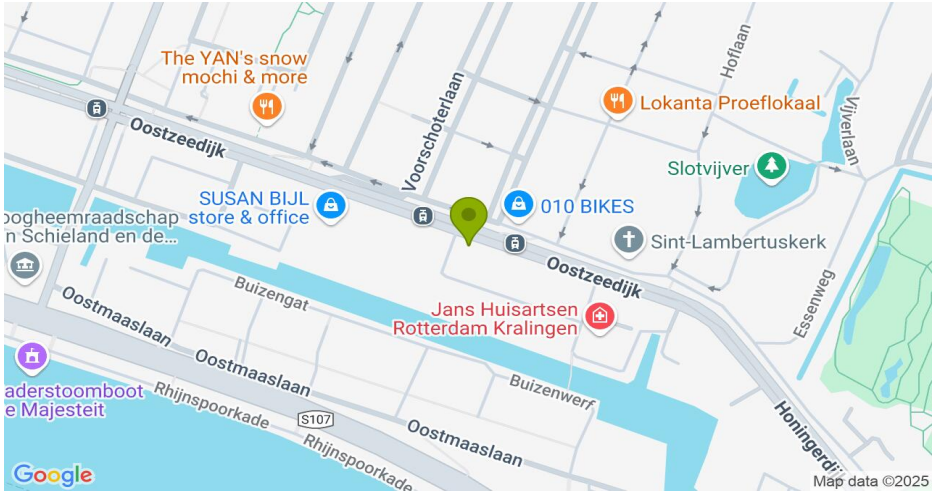
Inzetpremie

1% over de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 6.195,00 (per 16-08-2024 om 22:31 uur)
incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele
ontruiming en diversen kosten (per 16-08-2024 om 22:31
uur)





Kadastrale kaart

46465-kadastralekaart3063Oostzeedijk.pdf

AB/24.5892

Oostzeedijk 66B te Rotterdam

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

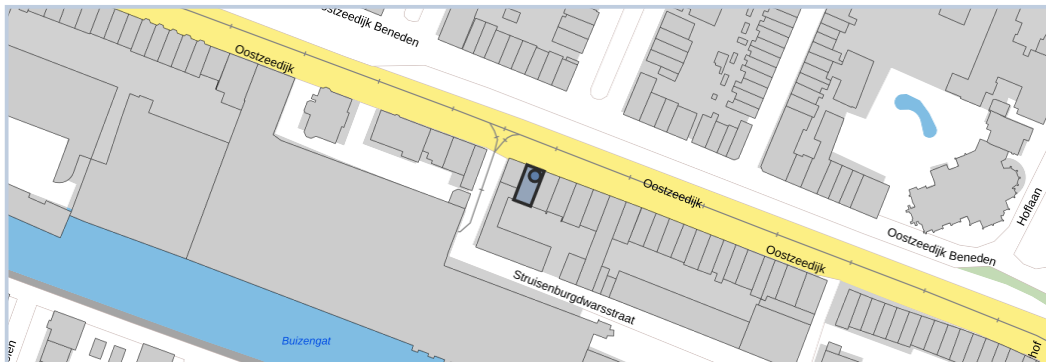
veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 719,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 165,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 90,75 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCB, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

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

Bijlage

46465_BAG Viewer - Oostzeedijk 66 B, Rotterdam.pdf

Oostzeedijk 66 B, 3063BE Rotterdam



Samenvatting

Adres Oostzeedijk 66 B, Rotterdam 3063BE Rotterdam	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1878
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 109 m²	Gemeente Rotterdam

Uitgebreid overzicht

Pand

Identificatienummer	Oorspronkelijk bouwjaar	Status
0599100000432138	1878	Pand in gebruik

Verblijfsobject

Identificatienummer 0599010000424666	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 109 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		



Nummeraanduiding

Identificatienummer 0599200000824480	Postcode 3063BE	Huisletter B
Status Naamgeving uitgegeven	Huisnummer 66	

Openbare ruimte

Identificatienummer 0599300000002748	Naam Oostzeedijk	Status Naamgeving uitgegeven
---	---------------------	---------------------------------

Woonplaats

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

Gemeente

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

Details en historie

Pand
Versie 1 12-03-2010
Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1878
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
12-03-2010
Eind geldigheid
09-10-2015
Tijdstip registratie LV
27-08-2010
Documentdatum
12-03-2010
Documentnummer
BAG00000006

Versie 2 09-10-2015
Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1878

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

09-10-2015

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

12-10-2015

Documentdatum

09-10-2015

Documentnummer

Corsanr.15/54428

VerblijfsobjectVersie 1 26-09-2006**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte109 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

26-09-2006

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

28-08-2010

Documentdatum

01-01-1975

Documentnummer

01/3384/30

NummeraanduidingVersie 1 12-03-2010**Status**

Naamgeving uitgegeven

Postcode

3063BE

Huisnummer

66

Huisletter

B

Huisnummertoevoeging**Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

12-03-2010

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

28-08-2010

Documentdatum

12-03-2010

Documentnummer

B&W10/2145

Openbare ruimte

Versie 1 01-07-1895

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Oostzeedijk

Verkorte schrijfwijze

Oostzeedijk

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

01-07-1895

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

27-08-2010

Documentdatum

01-07-1895

Documentnummer

Gem.blad 1895/26

Woonplaats

Versie 1 18-02-2010

Naam

Rotterdam

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 2 06-06-2019

Naam

Rotterdam

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 3 26-08-2019

Naam

Rotterdam

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 4 27-02-2020

Naam

Rotterdam

Status



Woonplaats aangewezen

Bijlage

46465_EnergieLabel - Oostzeedijk 66 B, Rotterdam.pdf

Registratie zoeken

3063BE 66B

Zoeken

Soort registratie

- ☐ Energielabel
- ☐ Maatwerkdwies

Status

- ☐ Bestaand
- ☐ Vergunningaanvraag
- ☐ Oplevering

Gebouwklasse

- ☒ Woningbouw
- ☐ Utiliteitsbouw

Scope

- ☐ Pand
- ☐ Verrijfsobject

Reset

Aantal getoonde resultaten: 2 van 2

Sorteer op:

Registratiedatum Recent - Oud

3063BE 66 A

Status van het energiegebeel: DEFINITIEF

Registratienummer -
BAG verrijfsobject id 0599010000424668
BAG pand id 0599100000432138

Provisonal id -
Labelklasse C

Status Bestaand
Registratiedatum 23-03-2023
Opnamedatum 22-03-2023
Geldig tot 22-03-2033
Certificaathouder Building Label B.V.
Ingetrokken -

Soort opname Basissopname
Berekening volgens NTA 8800:2022
Gebr. opp. thermische zone 97,14 m²

BEREKENO		ES
Energiebehoefte	165,22	- kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik	240,12	- kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik ENG forf.	240,12	- kWh/m²·jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0	- %
Temperatuurvermindring	-	-
Warmtebehoefte	166,72	- kWh/m²·jr

3063BE 66 B

Registratienummer -
BAG verrijfsobject id 0599010000424666
BAG pand id -

Provisonal id -
Labelklasse B

Status Bestaand
Registratiedatum 31-12-2020
Opnamedatum -
Geldig tot 31-12-2030
Certificaathouder Qube Ingenieursbureau
Ingetrokken -

Bijlage

46465_Omgevingsloket - Oostzeedijk 66B, Rotterdam, pdf



< Ompleun zoeken

94741, 437227

Deze coördinaten liggen in
Postcode: 668-20638C Rotterdam
Perceel: Kralingen (K1.G001.1.22)

✓ Verberg documenten op gekozen locatie

Beijk ☐ Regels ☐ Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Rotterdam > **1**

Omgevingsplan - In werking vanaf 12-03-2024

**Omgevingsvisie Rotterdam, Notitie Beikwijde en
Detailneuu aanvulling ROER (de partitie herziening)** > **1**

Structuurvisie - vastgesteld 25-08-2022 - geheel onherroepelijk in werking

Parapluerziening evenementen > **1**

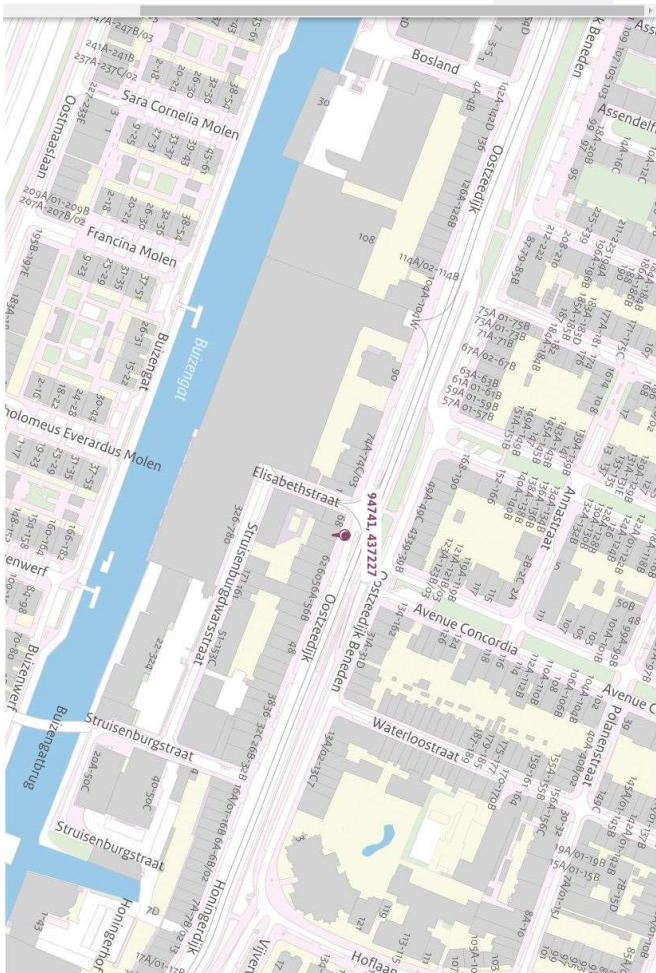
Bestemmingsplan - vastgesteld 03-02-2022 - geheel in werking

Omgevingsvisie Rotterdam > **1**

Structuurvisie - vastgesteld 02-12-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Parapluerziening biologische veiligheid > **1**

Bestemmingsplan - vastgesteld 14-06-2018 - geheel onherroepelijk in werking



Bijlage

46465_WOZ-Waardeloket - Oostzeedijk 66B, Rotterdam.pdf



Rijksoverheid

Adres

Adres

Oostzeedijk 66B

Postcode

3063BE

Woonplaats

Rotterdam

WOZ-Waarde

Identificatie

059900730864

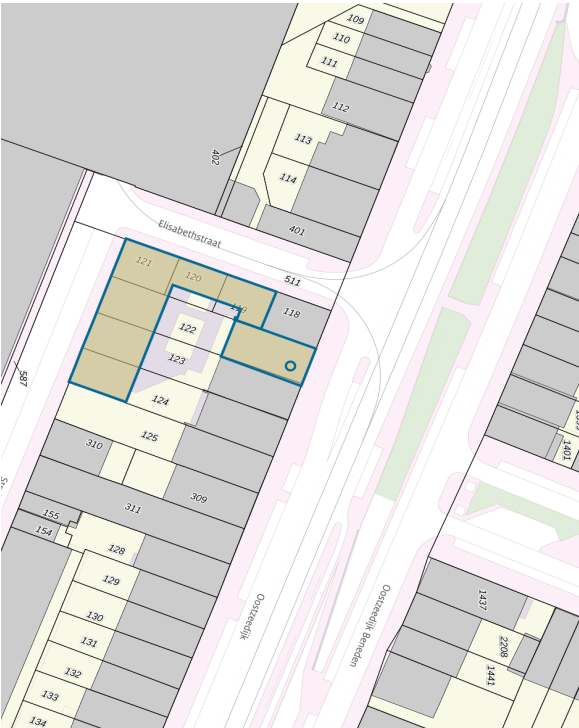
Grondoppervlakte

om²

Peildatum

WOZ-waarde

01-01-2023	€ 560.000
01-01-2022	€ 549.000
01-01-2021	€ 478.000
01-01-2020	€ 425.000
01-01-2019	€ 368.000
01-01-2018	€ 315.000
01-01-2017	€ 226.000
01-01-2016	€ 234.000
01-01-2015	€ 224.000



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.



Rijksoverheid

Pelldatum

WOZ-waarde

01-01-2014

€ 219.000

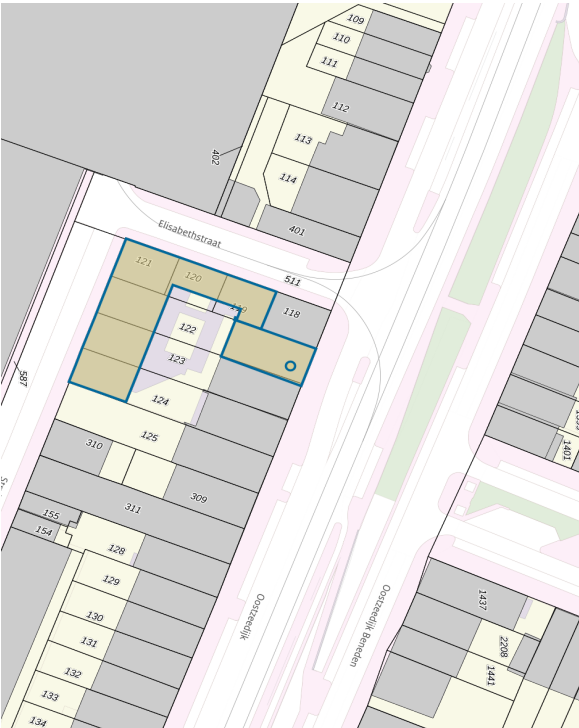
De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 31-07-2024 | Pagina 2/3



Rijksoverheid

Adres	Oostzeedijk 66B
Adres	
Postcode	3063BE
Woonplaats	Rotterdam
Kenmerken	
Bouwjaar	1878
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	109m²



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 31-07-2024 | Pagina 3/3

46465_Kaart_Bodemloket.pdf

Bijlage

16-08-2024, 23:01

Kaart | Bodemloket



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

Menu

Home > Kaart

Kaart

Achtergrondkaarten

☒ BRT

☐ Luchtfoto

☒ Kadastrale percelen

☒ Bodeminformatie

Beschikbaarheid gegevens

☒ Eigen website beschikbaar

☒ Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

☒ Gegevens aanwezig, status onbekend

☐ Saneringsactiviteit

☐ Volgende onderzoek gesaneerd

☐ Onderzoek uitvoeren

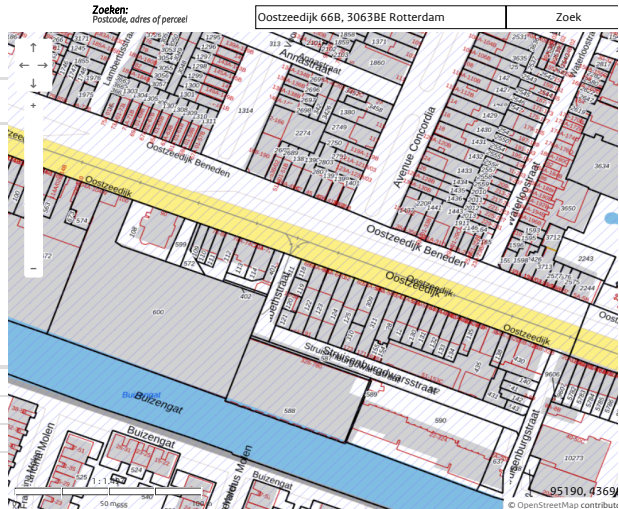
☐ Historie bekend

☐ Bodemkwaliteitskaarten

☐ Mijnteengebieden

☐ Bestuurlijke Grenzen

30.24



Over bodemloket

Door zowel overheid als bedrijfsleven is de afgelopen jaren veel gedaan om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen of te verbeteren. Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de bij de overheid bekende gegevens. Ook ziet u waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen omdat ze de bodemkwaliteit beïnvloed kunnen hebben.

Over deze site

Contact

Cookies

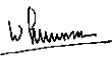
Disclaimer

Toegankelijkheid

Sitearchief - Rijkswaterstaat

Bijlage

46465_Brondocument 40791-53-HYP4 onroerende zaken-Rotterdam.pdf

Kantoor: Rotterdam 024 40791/53 23-09-2005 14:24 Meide mr. B. van der / 10426631036329	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	 met 10 vervolgblad(en)												
Aanteker  *20050923003518* 10 volgbladen <i>nr 47394</i>	Kadaster														
10426631036329 41 appartementsrechten te Rotterdam complex Elisabethhof, Oostzeedijk/Elisabethstraat/Sruisenburgdwarsstraat splitsing van een complex omfattende <table border="0"><tr><td>3 woningen Elisabethstraat</td><td>(indices 1 tot en met 3)</td></tr><tr><td>6 woningen Struisenburgdwarsstraat</td><td>(indices 4 tot en met 9)</td></tr><tr><td>6 woningen ingang via Elisabethstraat</td><td>(indices 10 tot en met 15)</td></tr><tr><td>6 woningen Oostzeedijk</td><td>(indices 16 tot en met 21)</td></tr><tr><td>19 parkeerplaatsen</td><td>(indices 22 tot en met 40)</td></tr><tr><td>1 commerciële ruimte</td><td>(index 41).</td></tr></table> Heden, twee en twintig september tweeduizend vijf (22-09-2005)----- om vijftien uur (15:00 u.), ----- verscheen voor mij, mr. Bastiaan van der Meide, notaris te Schiedam: ----- mevrouw Esther Jeannette D'hous, te dezen woonplaats kiezend ten kantore van bovengenoemde notaris, kantoorhoudende te 3119 CR Schiedam, Parkweg 216, geboren te Vlaardingen op tien mei negentienhonderdvierenzeventig (10-05- 1974), te dezen handelende als gevolmachtigde van: ----- de heer Jean Baptiste Marie Vianny Benraad, geboren te Arnhem op dertig december negentienhonderdvierenvijftig (30-12-1954), wonende te 3708 JA ---- Zeist, ----- Driebergseweg 3d, gehuwd, en, ----- de heer Robert Vinke, geboren te Rotterdam op negentien oktober ----- negentienhonderdvijfenvijftig (19-10-1955), wonende te 3315 PM Dordrecht, -- Iroko 106, gehuwd, ----- die bij het verlenen van de volmacht handelden in hun hoedanigheid van ----- directeur/bestuurder van de te Rotterdam gevestigde stichting, genaamd: ----- STICHTING STADSWONEN, feitelijk gevestigd te 3063 BT Rotterdam, ---- Struisenburgdwarsstraat 109, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Rotterdam onder nummer 4125815 en als ---- zodanig bevoegd de stichting op grond van haar statuten rechtsgeldig te----- vertegenwoordigen, ----- hierna te noemen "Stichting Stadswonen",----- De comparante, handelende als gemeld, verklaarde: ----- dat Stichting Stadswonen eigenaar is van het perceel casu quo de percelen ----- gelegen te Rotterdam aan en nabij de----- Oostzeedijk/Elisabethstraat/Sruisenburgdwarsstraat, ----- --kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I nummer 119 , groot drie en zeventig centiare (00.00.73.ha.), plaatselijk bekend:3063 BA Rotterdam ----- Elisabethstraat 4, ----- (inzake dit perceel bestaat een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet----- Bodembescherming); ----- --kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I nummer 120, groot twee en				3 woningen Elisabethstraat	(indices 1 tot en met 3)	6 woningen Struisenburgdwarsstraat	(indices 4 tot en met 9)	6 woningen ingang via Elisabethstraat	(indices 10 tot en met 15)	6 woningen Oostzeedijk	(indices 16 tot en met 21)	19 parkeerplaatsen	(indices 22 tot en met 40)	1 commerciële ruimte	(index 41).
3 woningen Elisabethstraat	(indices 1 tot en met 3)														
6 woningen Struisenburgdwarsstraat	(indices 4 tot en met 9)														
6 woningen ingang via Elisabethstraat	(indices 10 tot en met 15)														
6 woningen Oostzeedijk	(indices 16 tot en met 21)														
19 parkeerplaatsen	(indices 22 tot en met 40)														
1 commerciële ruimte	(index 41).														

Hypotheken 4

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40791/53 23-09-2005 14:24

15.204

Aantekeningen:

zeventig centiare (00.00.72.ha.) plaatselijk bekend: 3063 BA Rotterdam -----
 Elisabethstraat 6, -----
 (inzake dit perceel bestaat een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet -----
 Bodembescherming); -----
 --kadastraal bekend als gemeente Kratingen, sectie I nummer 121, groot drie en
 zeventig centiare (00.00.73.ha.) plaatselijk bekend: 3063 BA Rotterdam -----
 Elisabethstraat 8, -----
 (inzake dit perceel bestaat een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet -----
 Bodembescherming); -----
 --kadastraal bekend als gemeente Kratingen, sectie I nummer 122, groot drie are
 (00.03.00.ha.), plaatselijk bekend: 3063 BE Rotterdam Oostzeedijk 66, -----
 (inzake dit perceel bestaat een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet -----
 Bodembescherming); -----
 --kadastraal bekend als gemeente Kratingen, sectie I nummer 123, groot drie are
 (00.03.00.ha.), plaatselijk bekend: 3063 BE Rotterdam Oostzeedijk 64, -----
 (inzake dit perceel bestaat een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet -----
 Bodembescherming); -----
 --kadastraal bekend als gemeente Kratingen, sectie I nummer 124, groot drie are
 (00.03.00.ha.), plaatselijk bekend: 3063 BE Rotterdam Oostzeedijk 62, -----
 (inzake dit perceel bestaat een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet -----
 Bodembescherming). -----
 dat het registergoed door Stichting Stadswonen in eigendom is -----
 verkregen -----
 deels blijkens een akte van levering op zeventien juli tweeduizend (17-07-2000)
 voor mr. B. van der Meide, notaris te Schiedam verleden, van welke akte een --
 afschrift is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het kadaster en de ----
 openbare registers te Rotterdam in Hypotheken 4 op zeventien juli tweeduizend
 (17-07-2000) in deel 20289 nummer 27; -----
 deels blijkens een akte van levering op een mei tweeduizendeen (01-05-2001) --
 voor mr. B. van der Meide, notaris te Schiedam verleden, van welke akte een --
 afschrift is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het kadaster en de ----
 openbare registers te Rotterdam in Hypotheken 4 op twee mei tweeduizendeen -
 (02-05-2001) in deel 21131 nummer 16. -----
 zijnde de thans aanwezige opstallen voor eigen rekening gesticht en zullen de --
 overige opstallen voor eigen rekening worden afgebouwd. -----
 dat op voormelde percelen grond door de eigenaar een bouwcomplex -----
 zal -----
 worden gerealiseerd omfattende woningen, commerciële ruimten -----
 en parkeerplaatsen. -----
 De comparante, handelende als gemeld, verklaarde: -----
 dat Stichting Stadswonen heeft besloten over te gaan tot splitsing van -----
 voormelde bij haar in eigendom toebehorende percelen met de daarop ----
 eventueel aanwezige opstallen in de zin van artikel 106 juncto artikel 107 --
 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek benevens tot vaststelling, van een --
 reglement als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van gemeld wetboek; -----

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40791/53 23-09-2005 14:24

Aantekeningen:

1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

dat gemelde percelen zijn uitgelegd in een plan, welk plan aan deze akte is ----
gehecht en is goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam
de dato vijf en twintig augustus tweeduizend vijf (25-08-2005), waarop ----
door genoemde bewaarder is verklaard, dat voor de in de splitsing -----
betrokken percelen de complexaanduiding is: 661 A;-----
dat op gemeld plan de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als -
afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en ----
voorzien zijn van een Arabisch cijfer;-----
dat gemeld gebouw met het daarbij behorende grond zal worden gesplitst in --
eenenveertig (41) appartementsrechten. -----
Alsnu overgaande tot de splitsing, verklaarde de comparante, handelende als --
gemeld, dat de navolgende appartementsrechten ontstaan:-----
Eenenentwintig (21) appartementsrechten bestemd tot woningen indices 1 tot
en met 21 -----
1. Het appartementsrecht omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van
de woning gelegen op de eerste verdieping en verder toebehoren, -----
plaatselijk bekend te Rotterdam als Elisabethstraat nog ongenummerd, ----
kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661
A, **appartementsindex 1**, (bouwnummer 1 type C1), alsmede het -----
negen/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap,
bestaande uit percelen grond, gelegen te Rotterdam, ten tijde van de ----
splitsing in appartementsrechten -----
--kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I nummer 119, groot --
drie en zeventig centiare (00.00.73.ha.), -----
(inzake dit perceel bestaat een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet -----
Bodembescherming); -----
--kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I nummer 120, groot --
twee en zeventig centiare (00.00.72.ha.), -----
(inzake dit perceel bestaat een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet -----
Bodembescherming); -----
--kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I nummer 121, groot --
drie en zeventig centiare (00.00.73.ha.), -----
(inzake dit perceel bestaat een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet -----
Bodembescherming); -----
--kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I nummer 122, groot --
drie are (00.03.00.ha.), -----
(inzake dit perceel bestaat een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet -----
Bodembescherming); -----
--kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I nummer 123, groot --
drie are (00.03.00.ha.), -----
(inzake dit perceel bestaat een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet -----
Bodembescherming); -----
--kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I nummer 124, groot --
drie are (00.03.00.ha.), -----
(inzake dit perceel bestaat een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet -----
Bodembescherming). -----

Hypotheek 3/4 vervolg

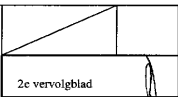
Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40791/53 23-09-2005 14:24

18.254

Aantekeningen:

	met de zich op die grond te realiseren opstellen, en werken bestaande uit --- een complex omvattende ----- eenentwintig (21) woningen; ----- negentien (19) parkeerplaatsen, ----- een (1) commerciële ruimte en verder toebehoren, ----- plaatselijk bekend te Rotterdam als ----- Oostzeedijk/Elisabethstraat/Struisenburgdwarstraat nog ----- ongenummerd. ----- 2. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en verder toebehoren, ----- plaatselijk bekend te Rotterdam als Elisabethstraat nog ongenummerd, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, appartementsindex 2, (bouwnummer 2 type C2) uitmakende het ----- negen/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. ----- 3. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en verder toebehoren, ----- plaatselijk bekend te Rotterdam als Elisabethstraat nog ongenummerd, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, appartementsindex 3, (bouwnummer 3 type C2) uitmakende het ----- negen/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. ----- 4. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping en verder - toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Struisenburgdwarstraat -- nog ongenummerd, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, appartementsindex 4, (bouwnummer 4 type A1) uitmakende het ----- tien/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omgeschreven gemeenschap. ----- 5. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping en verder - toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Struisenburgdwarstraat -- nog ongenummerd, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, appartementsindex 5, (bouwnummer 5 type A2) uitmakende het ----- acht/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omgeschreven gemeenschap. ----- 6. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping en verder - toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Struisenburgdwarstraat -- nog ongenummerd, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, appartementsindex 6, (bouwnummer 6 type A2) uitmakende het ----- acht/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omgeschreven gemeenschap. -----
--	--

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40791/53 23-09-2005 14:24

Aantekeningen:	
	2e vervolgblad
	Kadaster 7. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Struisenburgdwarstraat -- nog ongenummerd, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, appartementsindex 7, (bouwnummer 7 type A2) uitmakende het ----- acht/tweehonderddrienvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. ----- 8. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Struisenburgdwarstraat -- nog ongenummerd, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, appartementsindex 8, (bouwnummer 8 type A2) uitmakende het ----- acht/tweehonderddrienvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. ----- 9. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Struisenburgdwarstraat -- nog ongenummerd, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, appartementsindex 9, (bouwnummer 9 type A2) uitmakende het ----- acht/tweehonderddrienvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. ----- 10. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Elisabethstraat nog ----- ongenummerd, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, appartementsindex 10, (bouwnummer 10 type B1) uitmakende het ----- tien/tweehonderddrienvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. ----- 11. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Elisabethstraat nog ----- ongenummerd, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, appartementsindex 11, (bouwnummer 11 type B2) uitmakende het ----- negen/tweehonderddrienvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. ----- 12. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Elisabethstraat nog ----- ongenummerd, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, appartementsindex 12, (bouwnummer 12 type B2) uitmakende het -----

Hypotheek 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40791/53 23-09-2005 14:24

13-204

Aantekeningen:

- negen/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap.-----
13. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de woning gelegen op de tweede en derde verdieping en verder** -----
toehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Elisabethstraat nog -----
ongenummerd, -----
kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 13**, (bouwnummer 13 type B2) uitmakende het ---
negen/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap.-----
14. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de woning gelegen op de tweede en derde verdieping en verder** -----
toehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Elisabethstraat nog -----
ongenummerd, -----
kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 14**, (bouwnummer 14 type B2) uitmakende het ---
negen/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap.-----
15. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de woning gelegen op de tweede en derde verdieping en verder** -----
toehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Elisabethstraat nog -----
ongenummerd, -----
kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 15**, (bouwnummer 15 type B3) uitmakende het ---
tien/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap.-----
16. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de woning gelegen op de begane grond met berging in de kelder en** -----
verder toehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Oostzeedijk 64a, --
kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 16**, (bouwnummer 16) uitmakende het -----
negen/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap.-----
17. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de woning gelegen op de begane grond met berging in de kelder en** -----
verder toehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Oostzeedijk 66a, --
kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 17**, (bouwnummer 17) uitmakende het -----
acht/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap.-----
18. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de woning gelegen op de eerste verdieping met berging in de kelder en** -----
verder toehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Oostzeedijk 64b, -
kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 18**, (bouwnummer 18) uitmakende het -----

Aantekeningen:

3e vervolgblad

Kadaster

- tien/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
19. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de woning gelegen op de eerste verdieping met berging in de kelder en verder toebehoren**, plaatselijk bekend te Rotterdam als Oostzeedijk 66b, -- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 19**, (bouwnummer 19) uitmakende het ----- tien/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
20. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de woning gelegen op de tweede verdieping met berging in de kelder en verder toebehoren**, plaatselijk bekend te Rotterdam als Oostzeedijk 64c, -- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 20**, (bouwnummer 20) uitmakende het ----- elf/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 - omschreven gemeenschap. -----
21. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de woning gelegen op de tweede verdieping met berging in de kelder en verder toebehoren**, plaatselijk bekend te Rotterdam als Oostzeedijk 66c, -- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 21**, (bouwnummer 21) uitmakende het ----- elf/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 - omschreven gemeenschap. -----
- Negentien (19) appartementsrechten bestemd tot parkeerplaatsen** -----
gelegen in de stallinggarage: indices 22 tot en met 40 -----
22. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 22**, (bouwnummer 22) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
23. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 23**, (bouwnummer 23) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
24. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 24**, (bouwnummer 24) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----

Hypotheken 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40791/53 23-09-2005 14:24

16.204

Aantekeningen:

25. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 25**, (bouwnummer 25) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
26. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 26**, (bouwnummer 26) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
27. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 27**, (bouwnummer 27) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
28. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 28**, (bouwnummer 28) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
29. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 29**, (bouwnummer 29) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
30. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 30**, (bouwnummer 30) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
31. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, -----

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40791/53 23-09-2005 14:24

Aantekeningen:

4e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 31**, (bouwnummer 31) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
32. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 32**, (bouwnummer 32) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
33. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 33**, (bouwnummer 33) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
34. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 34**, (bouwnummer 34) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
35. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 35**, (bouwnummer 35) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
36. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 36**, (bouwnummer 36) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
37. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 37**, (bouwnummer 37) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----

Hypotheek 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40791/53 23-09-2005 14:24

12.204

Aantekeningen:

38. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 38**, (bouwnummer 38) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
39. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 39**, (bouwnummer 39) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
40. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 40**, (bouwnummer 40) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
- een (1) appartementsrecht bestemd tot commerciële ruimte index 41-----**
41. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de commerciële ruimte gelegen op het kelderniveau, op de begane ----- grond, op de eerste en tweede verdieping**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Oostzeedijk nummer 62, kadastraal bekend als gemeente --- Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 41**, ----- uitmakende het tweeënveertig/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld ----- aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
- Vervolgens** verklaarde de comparante, handelende als gemeld, dat voor zover - niet anders is bepaald, als reglement van splitsing als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, zullen gelden de artikelen 1 tot en met 45 van het modelreglement van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie ----- (voorheen Broederschap), gevestigd te 's-Gravenhage, vastgesteld bij akte op -- twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van de destijds te Rotterdam standplaats hebbende notaris Mr.J.W. Klinkenberg ----- verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare Registers te Rotterdam op tien januari negentienhonderd ----- tweeënnegentig in hypotheeken 4 deel 11905 nummer 1. -----
- Voorts verklaarde de comparante, handelende als gemeld, de navolgende ----- bepalingen vast te stellen: -----
- 1. Artikel 2 leden 1, 2 en 3 van het modelreglement worden gewijzigd als volgt-**
“1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel zoals
dat is vermeld bij de omschrijving van het appartementsrecht. -----
2.a. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd -
tot de gemeenschappelijke baten.-----

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40791/53 23-09-2005 14:24

Aantekeningen:

5e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

b. Uitkeringen krachtens verzekeringsovereenkomsten geschieden echter in ---
verhouding van de verzekerde waarde van de appartementsrechten die de schade
hebben geleden. -----

3. Behoudens het hierna bepaalde zijn de eigenaars voor de in het eerste lid ----
bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in die schulden en kosten die voor -
gemeenschappelijke rekening zijn. -----

2. Artikel 3 lid h van het modelreglement zal luiden als volgt: -----
"h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de -----
warmwatervoorziening, brandstof, onderhoud en vernieuwing van de installaties
zijn voor rekening van elke appartementseigenaar van een **woning casu quo** ---
commerciële ruimte, afzonderlijk." -----

Aan artikel 3 van het modelreglement wordt een lid "k" toegevoegd luidende:--
"Voor zover aan de onderhavige appartementsrechten bijzondere voorzieningen
zijn aangebracht, zullen alle kosten van onderhoud, reparatie en/of vernieuwing
van deze bijzondere voorzieningen komen voor rekening van de eigenaar van --
het betreffende appartementsrecht." -----

De woningen indices 1 tot en met 15-----
Alle kosten met betrekking tot de appartementsrechten bestemd tot woning
aangegeven met de indices 1 tot en met 15 komen uitsluitend ten laste van -
die betreffende eigenaars, ieder voor een gelijk gedeelte. -----

Besluitvorming over deze kosten is voorbehouden aan de betreffende -----
eigenaars van de appartementsrechten aangegeven met de indices 1 tot en -
met 15 met dien verstande dat alle kosten met betrekking tot het gebruik en
het onderhoud van de entree, de hal, het trappenhuis, de galerij en de -----
liftinstallatie ten behoeve van de appartementsrechten aangegeven met de
indices 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 14 en 15 uitsluitend voor rekening komen van
die betreffende eigenaars die van die voorzieningen gebruik maken en wel,
ieder voor een gelijk gedeelte. -----

De woningen indices 16, 18 en 20-----
Alle kosten met betrekking tot de appartementsrechten bestemd tot woning
aangegeven met de indices 16, 18 en 20 komen uitsluitend ten laste van die
betreffende eigenaars. Onder deze kosten zijn tevens begrepen alle kosten -
ten aanzien van de gemeenschappelijke gedeelten waarin de bergingen zijn
gesitueerd, gelegen op het kelderniveau. -----

Besluitvorming over deze kosten is voorbehouden aan de betreffende -----
eigenaars van de appartementsrechten aangegeven met de indices 16, 18 en
20, ieder voor een gelijk gedeelte. -----

De woningen indices 17, 19 en 21-----
Alle kosten met betrekking tot de appartementsrechten bestemd tot woning
aangegeven met de indices 17, 19 en 21 komen uitsluitend ten laste van die
betreffende eigenaars. Onder deze kosten zijn tevens begrepen alle kosten -
ten aanzien van de gemeenschappelijke gedeelten waarin de bergingen zijn
gesitueerd, gelegen op het kelderniveau. -----

Besluitvorming over deze kosten is voorbehouden aan de betreffende -----
eigenaars van de appartementsrechten aangegeven met de indices 17, 19 en
21, ieder voor een gelijk gedeelte. -----

Hypotheek 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40791/53 23-09-2005 14:24

13.204

Aantekeningen:

De gemeenschappelijke containerruimte en de gemeenschappelijke fietsenstalling -----
 Alle kosten met betrekking tot het gebruik en het onderhoud van de containerruimte en de fietsenstalling komen voor rekening van alle eigenaars van de appartementsrechten aangegeven met de indices 1 tot en met 21 en 41, ieder voor een gelijk gedeelte. -----
Stallinggarage, parkeerplaatsen indices 22 tot en met 40-----
 Alle kosten met betrekking tot de appartementsrechten bestemd tot parkeerplaatsen gelegen in de stallinggarage aangegeven met de indices 22 tot en met 40, waaronder begrepen alle kosten met betrekking tot de trappen toegang gevende tot de stallinggarage, komen uitsluitend ten laste van die betreffende eigenaars, ieder voor een gelijk gedeelte. -----
 Besluitvorming over deze kosten is voorbehouden aan de betreffende eigenaars van de appartementsrechten aangegeven met de indices 22 tot en met 40. -----
Commerciële ruimte index 41 -----
 Alle kosten met betrekking tot het appartementsrecht bestemd tot commerciële ruimte aangegeven met index 41 komen uitsluitend ten laste van die betreffende eigenaar. -----
 Besluitvorming over deze kosten is voorbehouden aan de betreffende eigenaar van het appartementsrecht aangegeven met index 41. -----
 De eigenaar van dit appartementsrecht is slechts verplicht bij te dragen in de schulden en lasten van het begane grond middenterrein (de gemeenschappelijk ruimte op het dak van de stallinggarage) zodra hij de eigendom heeft verworven van een of meer appartementsrechten bestemd tot parkeerplaats. -----
De gemeenschappelijke ruimte gelegen op het dak van de stallinggarage ----
 Alle kosten met betrekking tot de gemeenschappelijk ruimte gelegen op het dak van de stallinggarage komen voor rekening van alle eigenaars aangegeven met de indices 1 tot en met 21 en 41, ieder voor een gelijk gedeelte, met dien verstande dat de eigenaar van het appartementsrecht aangegeven met index 41 slechts verplicht is bij te dragen zodra hij de eigendom heeft verworven van een of meer appartementsrechten bestemd tot parkeerplaats. -----
 3. Aan artikel 4 lid 1 van het modelreglement wordt toegevoegd: -----
 "Het boekjaar voor de exploitatierekening(en) valt samen met het kalenderjaar. Het eerste boekjaar begint op de dag van de eerste oplevering en eindigt op eenendertig december van het daaropvolgende jaar (verlengd boekjaar). -----
 In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 3 van het modelreglement zal, indien op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar een overschot blijkt te bestaan, dit worden overgebracht naar het reservefonds, tenzij de vergadering van eigenaars anders besluit. -----
 Artikel 4 lid 1 van het modelreglement, laatste volzin wordt gewijzigd in: "onder de lasten worden eveneens begrepen de bijdragen aan het reservefonds." -----
 Aan het slot van artikel 4 lid 4 van het modelreglement wordt toegevoegd: -----
 "tenzij de vergadering anders besluit." -----

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40791/53 23-09-2005 14:24

Aantekeningen:

6e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

4. De laatste zin van artikel 5 lid 2 van het modelreglement vervalt en wordt ---
vervangen door de volgende zin: "De verplichting van de eigenaar tot -----
voldoening van één/twaalfde deel van de voorschotbijdragen gaat in op de eerste
dag van de maand volgens op de maand waarin alle gemeenschappelijke zaken
voor gebruik zullen zijn opgeleverd." -----

5. Aan artikel 6 lid 2 van het modelreglement wordt na de zin: " wordt zijn ---
schuld omgeslagen over de andere eigenaars in onderlinge verhouding als is ---
bepaald in artikel 2 derde lid" toegevoegd de zin: "en ten laste van de -----
exploitatie rekening gebracht." -----

Aan artikel 6 lid 3 van het modelreglement wordt toegevoegd: "Ten aanzien van
de hoogte van deze kosten gedraagt de eigenaar zich zonder voorbehoud naar de
opgave daaromtrent van het bestuur of de administratief beheerder van de -----
vereniging." -----

6. Aan artikel 8 van het modelreglement wordt toegevoegd:
"De periodieke controle in overleg met de verzekeraar kan achterwege blijven -
bij een jaarlijkse automatische aanpassing (indexclausule) van de -----
herbouwkosten van het gebouw door de verzekeraar." -----

Voor zover tengevolge van de bestemming van appartementsrechten en/of ----
activiteiten die daarin worden uitgeoefend, vanwege een groter brandrisico een
hogere premie verschuldigd is, is de meerdere premie voor rekening van de ----
eigenaar van het betreffende appartementsrecht." -----

Het bedrag voor verschuldigde uitkering zoals genoemd in artikel 8 lid 5 van het
modelreglement wordt gewijzigd in € 11.345,00.-----

7. Aan de opsomming in artikel 9 lid 1 sub a van het modelreglement wordt ----
toegevoegd aan het slot: "alsmede de ramen van de gemeenschappelijke
gedeelten, de deuren die zich tussen de gemeenschappelijke gedeelten bevinden,
de brievenbussen en de beltableaus." -----

Aan artikel 9 lid 1 sub b van het modelreglement worden toegevoegd de ----
woorden: "of de leidingen voor aansluiting op het kabelnet voor radio en ----
televisie." -----

8. Aan de opsomming in artikel 13 lid 2 van het modelreglement wordt -----
toegevoegd: -----
"schotelantennes, antennes van zendamateurs, alarminstallaties, afvoeren en ----
dakdoorvoeren." -----

Het bepaalde in artikel 13 lid 3 van het modelreglement wordt gewijzigd en ----
komt te luiden als volgt: "de vergadering kan een reeds verleende toestemming
intrekken indien niet (meer) aan alle gestelde voorwaarden verbonden aan die --
toestemming wordt voldaan." -----

Aan artikel 13 van het modelreglement wordt een lid 5 toegevoegd, luidende: ---
"5 In afwijking van het in dit artikel bij lid 2 gestelde, is de eigenaar van het ----
appartementsrecht aangegeven met index 41 zonder toestemming van de -----
vergadering -en voor zover van toepassing: na verkregen goedkeuring van de --
gemeente- bevoegd tot het voor eigen rekening en risico hebben en houden van
naamborden, uithangborden, reclameaanduidingen, vlaggen en spandoeken. ---
Lichtreclames dienen een zodanige afscherming te hebben dat geen hinderlijk --
effect ontstaat voor de gebruikers van de in de omgeving van de commerciële --

Hypotheken 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40791/53 23-09-2005 14:24

12.204

Aantekeningen:

ruimte gesitueerde woningen en dienen door de eigenaars zelf te worden -----
aangebracht. Intermitterende verlichting is niet toegestaan, de achterzijde dient
geen verlichting door te laten. De door de eigenaar eventueel aan te brengen ----
reclamelichtarmaturen aan de gevel van de commerciële ruimte dienen conform
het voorstel van de architect te worden uitgevoerd en mogen geen andere tekst -
bevatten dan die welke direct betrekking heeft op het in het appartementsrecht -
uitgeoefend bedrijf of beroep. Vergoedingen van precariorechten zijn voor -----
rekening van de betreffende eigenaar.” -----

9. Aan artikel 14 van het modelreglement wordt toegevoegd: “De -----
wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van het architectonische uiterlijk van het ---
gebouw zoals kleurstelling, aanbouw, hagen, terrasafscheidingsen en dergelijke -
berust uitsluitend bij de vereniging van eigenaars.” -----

10. Overeenkomstig artikel 17 lid 4 van het modelreglement hebben de -----
appartementsrechten de navolgende bestemming: -----

- de appartementsrechten aangegeven met de indices 1 tot en met 15 zijn elk ---
bestemd om te worden gebruikt als woning;-----
- de appartementsrechten aangegeven met de indices 16 tot en met 21 zijn elk --
bestemd om te worden gebruikt als woning;-----
- de appartementsrechten aangegeven met de indices 22 tot en met 40 zijn elk --
bestemd om te worden gebruikt als parkeerplaats;-----
- het appartementsrecht aangegeven met index 41 is bestemd om te worden ----
gebruikt als commerciële ruimte.-----

Artikel 17 lid 5 van het modelreglement komt te vervallen en wordt vervangen -
door een nieuw lid dat luidt als volgt: -----

“5. De vloerbedekking van de privé-gedeelten bestemd tot woning dient van een
zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden ----
tegengegaan en er geen hinder en/of (geluids)overlast voor de overige bewoners
zal kunnen ontstaan. -----

Alleen vloerbedekkingen die de isolatie-index voor contactgeluid (ICO) met ---
+10db of meer verbeteren zijn toegestaan.\-----

De verbetering moet zijn beoordeeld op basis van de norm NEN 5077 en zijn --
uitgedrukt in een verbetering van de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) door
een betonvloer met de desbetreffende vloerbedekking te beleggen. -----

**In de bouw van de woningen zijn reeds zwevende vloeren aangebracht -----
zodat het alsnog aanbrengen van een zwevende vloer door de eigenaar van
een appartementsrecht bestemd tot woning mitsdien niet is toegestaan.** -----

Aan artikel 17 van het modelreglement wordt een lid 8, 9 en 10 toegevoegd, ----
luidende als volgt: -----

“8. Voor iedere eigenaar of gebruiker van een appartement, dat aangesloten is --
op de centrale mechanische afzuiginstallatie geldt het navolgende: -----

- a. de inregelkleppen van de mechanische afzuiging in het appartement mogen
niet van stand worden gewijzigd; -----
- b. het is iedere eigenaar of gebruiker echter wel toegestaan op de inregelklep -
van de mechanische afzuiging in de keuken een motorloze wasenkap aan te
sluiten, echter met dien verstande dat deze aangepast moet zijn aan het ----
mechanische afzuiginstallatiesysteem;-----

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40791/53 23-09-2005 14:24

Aantekeningen:

7e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

c. de apparatuur van de mechanische ventilatie in alle privé-gedeelten mag --- slechts gewijzigd worden door personen en/of bedrijven aan wie door de --- administrateur of diens vervanger daartoe opdracht is gegeven". -----

Het aanbrengen of vervangen van buitenzonwering en/of buitenverlichting door een eigenaar dient te geschieden overeenkomstig de regels daaromtrent gesteld door de vereniging. -----

De kleur en vormgeving van eventuele buitenzonwering wordt door de ----- vereniging ----- bepaald. -----

9. In de bergingen en stallingruimten is de opslag van brandbare, ----- brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen (anders dan brandstof in het daarvoor bestemde reservoir van de aldaar gestelde (motor)voertuigen)) verboden. -----

Op last van de brandweer zal in de gemeenschappelijke stallinggarage ----- uitsluitend het gebruik van poederblussers zijn toegestaan. -----

10. Aan de eigenaar of gebruiker wordt toegestaan huisdieren te houden, mits -- zulks ter beoordeling van het bestuur, niet tot overlast voor de overige eigenaars en/of gebruikers leidt. -----

In geval van meningsverschil tussen de huisdierbezitter en het bestuur beslist de vergadering". -----

11. Aan artikel 18 van het modelreglement wordt toegevoegd een lid 7, ----- luidende: "De kosten voor het aanbrengen, onderhouden en vernieuwen van al -- hetgeen op grond van artikel 13 van het reglement wordt aangebracht zijn voor rekening van de eigenaar van het betreffende appartementsrecht." -----

12. Artikel 20 van het modelreglement komt te vervallen en wordt vervangen -- door een nieuw artikel luidende als volgt: "tussen 22.00 uur en 08.00 uur zal het veroorzaken van geluid, op welke wijze dan ook, slechts zijn toegestaan op ---- voorwaarde dat daaruit geen hinder voor burenen ontstaat. Overigens dient men er in het algemeen voor te zorgen dat bij gebruik van geluidsdragers zoals radio, -- televisie, opneemapparatuur, compactdiscspeler, video, dvd, ----- muziekinstrumenten en dergelijke daarvan geen hinder door burenen wordt ----- ondervonden. -----

Het voorkomen van geluidshinder en het behandelen van klachten met ----- betrekking tot geluidshinder, kan nader worden geregeld bij het huishoudelijk -- reglement." -----

13. Het bepaalde in artikel 22 lid 5 van het modelreglement wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt: -----

"De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken indien niet --- (meer) aan de gestelde voorwaarden verbonden aan die toestemming wordt ---- voldaan." -----

14. Aan artikel 24 van het modelreglement wordt een nieuw lid 6 ----- toegevoegd: -----

"6. Een eigenaar van een appartementsrecht is uitsluitend met verkregen -- toestemming van de vergadering van eigenaars bevoegd tot het vestigen van een erfpachtrecht of opstalrecht op zijn privé-gedeelte. -----

15. Erratum: Artikel 26b lid 1, tweede zin van het modelreglement leest men in plaats van "te betalen bedrag, te bepalen bedrag." -----

Hypotheken 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40791/53 23-09-2005 14:24

1
20-2024

Aantekeningen:

16. Artikel 27 van het modelreglement komt te vervallen en wordt vervangen --
door een nieuw artikel luidende als volgt: -----

I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten -----

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

Aantekeningen:

8e vervolgblad

Kadaster

- verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen deze uitspraak de -----
rechtsmiddelen van hoger beroep of cassatie zou kunnen aanwenden. ---
7. Indien een eigenaar zich privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het -
in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer ---
deze een gedraging verricht als vermeld in lid 1, of indien hij niet -----
voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem
gestelde borgtocht.-----
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een--
gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van -
eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover ---
gemeente die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van
het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval
de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een -----
zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel -----
bepaalde. -----
17. In artikel 28 lid 3 van het modelreglement dient men in plaats van de -----
woorden "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid"
te lezen:: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende -
lid." -----
18. Artikel 29 van het modelreglement komt te vervallen en wordt vervangen ---
door een nieuw artikel luidende als volgt: -----
- "K. OVERTREDINGEN** -----
1. Bij overtreding of niet/nakoming van één der bepalingen van de wet, van
het reglement of van het huishoudelijk reglement, hetzij door een -----
eigenaar hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een ---
schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en ---
hem wijzen op de overtreding of niet nakoming. -----
 2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de -----
waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste
een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-
nakomen is bepaald voor elke overtreding of niet/nakoming, -----
onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding
zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere -----
maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het --
reglement. -----
 3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging. -----
 4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan, is artikel 6 lid 1
van toepassing. -----
 5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld
aan een eigenaar. -----
19. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel
112 lid 1 sub e Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. -----
20. De hiervoor genoemde vereniging draagt de naam: **Vereniging van -----**
Eigenaars "complex Elisabethhof" te Rotterdam, en is gevestigd te -----
Rotterdam. -----

Hypotheek 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40791/53 23-09-2005 14:24

12.204

Aantekeningen:

Deze vereniging zal ten doel hebben het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars en meer in het bijzonder het beheer van de ----- gemeenschap alsmede het verkrijgen, vervreemden en bezwaren van ----- registergoederen. -----

21. Artikel 32 lid 1 van het modelreglement, eerste volzin wordt als volgt ----- gewijzigd: -----

“De vereniging houdt een reservefonds in stand ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. -----

Aan dit fonds wordt maandelijks minstens een bedrag toegevoegd ter grootte --- van vijftien procent (15%) van de maandelijks bijdragen.” -----

Artikel 32 lid 2 van het modelreglement komt te vervallen. -----

Artikel 32 lid 3 van het modelreglement komt te vervallen en wordt vervangen - door een nieuw lid 3, luidende als volgt: -----

“De vergadering kan besluiten om de beschikking over de geldmiddelen ----- waaronder de gelden van het reservefonds begrepen, bij meerdere aan te wijzen personen tezamen te laten berusten. In dat geval kan de vergadering besluiten -- om de gezamenlijke beschikkingsbevoegdheid slechts vanaf een vast te stellen - limietbedrag te laten gelden.” -----

Het bepaalde in artikel 32 lid 4 van het modelreglement wordt gewijzigd en --- komt te luiden: “De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de ----- geldmiddelen van het reservefonds.” -----

22. Artikel 33 lid 1 van het modelreglement wordt gewijzigd en komt te luiden: -----

“De vergaderingen van eigenaars worden gehouden in de plaats van vestiging - van de vereniging.” -----

Artikel 33 lid 3 van het modelreglement wordt gewijzigd en komt te luiden: ---

“Het aantal eigenaars dat zelfstandig om een vergadering kan verzoeken wordt - vastgesteld op het aantal leden dat tenminste twintig procent van het aantal ----- stemmen kan uitbrengen.” -----

De in artikel 33 lid 4 van het modelreglement genoemde termijn van een (1) --- maand wordt gewijzigd in twee (2) maanden. -----

Aan artikel 33 lid 5 van het modelreglement wordt toegevoegd: “Voor de eerste maal wordt de voorzitter benoemd bij de onderhavige akte (zie ----- overgangsbepaling) -----

23. Het in artikel 34 lid 2 van het modelreglement bepaalde aantal stemmen in - de vergadering bedraagt: tweehonderddrieënvijftig (253) -----

te weten: -----

voor het appartementsrecht aangegeven index	1	negen (9) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index	2	negen (9) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index	3	negen (9) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index	4	tien (10) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index	5	acht (8) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index	6	acht (8) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index	7	acht (8) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index	8	acht (8) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index	9	acht (8) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index	10	tien (10) stemmen; -----

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40791/53 23-09-2005 14:24

Aantekeningen:

9c vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

voor het appartementsrecht aangegeven index 11 negen (9) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index 12 negen (9) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index 13 negen (9) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index 14 negen (9) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index 15 tien (10) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index 16 negen (9) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index 17 acht (8) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index 18 tien (10) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index 19 tien (10) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index 20 elf (11) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index 21 elf (11) stemmen; -----
voor de appartementsrechten aangegeven met de indices 22 tot en met 40 (de negentien (19) parkeerplaatsen) elk een (1) stem; -----
voor het appartementsrecht aangegeven met index 41 (de commerciële ruimte) tweeënveertig (42) stemmen.-----
24. Aan het slot van artikel 36 van het modelreglement wordt toegevoegd de navolgende zin luidende: "Een gevolmachtigde kan voor ten hoogste twee (2) leden als gevolmachtigde optreden."-----
25. Aan artikel 38 lid 2 van het modelreglement wordt toegevoegd: -----
"Voor bedragen die een percentage van vijf (5) van de laatste door de vergadering vastgestelde begroting niet te boven gaan, behoeft het bestuur geen machtiging van de vergadering."-----
Aan artikel 38 lid 5 van het modelreglement wordt toegevoegd: -----
"Voor bedragen die een percentage van vijf (5) van de laatste door de vergadering vastgestelde begroting niet te boven gaan, behoeft het bestuur geen machtiging van de vergadering."-----
Aan artikel 38 van het modelreglement wordt een nieuw lid 10 toegevoegd, luidende: -----
"10. De vergadering kan besluiten tot wijziging van de onderhavige akte van splitsing, mits deze wijziging is voorgesteld met medewerking van het bestuur, bij een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen die door de appartementseigenaars gezamenlijk kunnen worden uitgebracht."-----
26. Aan artikel 41 lid 3 van het modelreglement wordt toegevoegd: -----
"Voor de eerste maal wordt de administratief beheerder benoemd bij de onderhavige akte." (zie overgangsbepaling).-----
Artikel 41 lid 4 van het modelreglement wordt gewijzigd en komt te luiden: -----
"Voor bedragen die een percentage van vijf (5) van de laatste door de vergadering vastgestelde begroting niet te boven gaan behoeft het bestuur geen machtiging van de vergadering."-----
Artikel 41 lid 5 van het modelreglement wordt gewijzigd en komt te luiden: -----
"Voor bedragen die een percentage van vijf (5) van de laatste door de vergadering vastgestelde begroting niet te boven gaan behoeft het bestuur geen machtiging van de vergadering."-----
27. **Vervreemden/verhuren/ingebruikgeven van een parkeerplaats.**-----
Indien een eigenaar zijn appartementsrecht rechtgevend op het gebruik van een parkeerplaats wil vervreemden zal hij verplicht zijn dit appartementsrecht via de

Hypotheken 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40791/53 23-09-2005 14:24

18.204

Aantekeningen:	
	vereniging van eigenaars te koop aan te bieden aan de mede-eigenaars van het - complex waarvan het appartementsrecht deel uitmaakt, waarbij voorkeur dient - te worden gegeven aan diegenen die nog geen parkeerfaciliteit hebben binnen -- het onderhavige complex. ----- Indien geen der mede-eigenaars tot aankoop wenst over te gaan staat het de ---- eigenaar vrij de parkeerplaats te koop aan te bieden aan gegadigden van buiten - het onderhavige complex. ----- Verhuren of ingebruikgeven van een parkeerplaats aan derden behoeft te allen - tijde de voorafgaande schriftelijke toestemming van de vergadering van ----- eigenaars ----- 28. ANNEX----- De bepalingen opgenomen onder Annex 1 van het Algemeen Reglement zijn -- niet van toepassing. ----- 29. Voorts verklaarde de comparante, handelende als gemeld, dat de ----- navolgende overgangsbepalingen van toepassing zijn:----- OVERGANGSBEPALINGEN ----- 1. <u>Artikel 5 lid 1 van het modelreglement:</u>----- In relatie tot artikel 4 lid 1 en artikel 5 lid 1 zal voor de eerste ----- begroting/exploitatierkening het bedrag van de onderhoudskosten dat op meer jaren betrekking heeft worden gesteld op een percentage van 3 van de exploitatiebegroting. ----- 2. Bij de eigendomsoverdracht van een appartementsrecht bestemd tot woning, aan de verkrijger zal door deze een bedrag van eenhonderdvijftig euro ----- (€ 150,00) als aanbetaling op de voorschotbijdrage in de kas van de ----- vereniging worden gestort. ----- Bij de eigendomsoverdracht van een appartementsrecht bestemd tot ----- parkeerplaats ----- aan de verkrijger zal door deze een bedrag van vijfenzeventig euro (€ 75,00) --- als aanbetaling op de voorschotbijdrage in de kas van de vereniging worden---- gestort----- 3. <u>Artikel 8 lid 1 van het modelreglement:</u>----- De verzekeringen worden voor de eerste keer afgesloten door de stichting Stadswonen te Rotterdam voor rekening van en op naam van de ----- Vereniging van Eigenaars, voor een gangbare termijn van ----- assurantiepolicen tot een maximum van 10 jaren. ----- 4. <u>Artikel 33 van het modelreglement:</u>----- De eerste vergadering van eigenaars wordt gehouden voor de feitelijke -- levering van de algemene ruimten. ----- Tijd en plaats zal worden vastgesteld door de stichting Stadswonen te --- Rotterdam ----- 5. <u>Artikel 33 lid 5 van het modelreglement:</u>----- Tot voorzitter van de eerste vergadering is benoemd: VVE Diensten ---- Nederland Rotterdam B.V., kantoorhoudende te 3011 WT Rotterdam, -- Wijnhaven 78. ----- 6. <u>Artikel 41 lid 1 van het modelreglement:</u>-----

Aantekeningen:

10e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Voor de eerste maal wordt benoemd tot bestuurder: VVE Diensten -----
Nederland Rotterdam B.V., kantoorhoudende te 3011 WT Rotterdam, --
Wijnhaven 78. -----

Artikel 41 lid 3 van het modelreglement: -----

Voor het voeren van beheer en administratie wordt voor de eerste maal -
aangesteld als administratief beheerder: VVE Diensten Nederland -----
Rotterdam B.V., kantoorhoudende te 3011 WT Rotterdam, Wijnhaven -
78. -----

De aanstelling geschiedt voor de periode vanaf heden tot tenminste een -
jaar nadat het laatste appartement en/of gemeenschappelijk gedeelte ter -
bewoning zal zijn opgeleverd.-----

7. Eventuele bepalingen in het reglement van splitsing ingevolge welke het
in -----

gebruik nemen van een privé-gedeelte afhankelijk wordt gesteld van de -
toestemming van de vergadering van eigenaars zijn niet van toepassing -
op de eerste bewoners van de appartementsrechten. -----

30. De gemeenschappelijke ruimte op het dak van de stallinggarage. -----
Ter nadere regeling om het dak in te richten, te (doen) beheren en te (doen) -----
onderhouden als gemeenschappelijke ruimte geldt het navolgende: -----
Men is gehouden om bij het gebruik van bedoelde ruimte rekening te houden ---
met de aard, de constructie en de mogelijke belasting van het dak, hetgeen onder
meer impliceert, dat het hebben van zware materialen of het planten van -----
diepwortelende bomen of struiken niet is toegestaan. -----
Eveneens is het niet toegestaan op het dak van de stallinggarage schuttingen of
scheidingen te plaatsen. -----

De afvoer van hemelwater naar de dakdoorvoeren moet ongehinderd kunnen ---
plaatshebben. -----

De vloer van de dakconstructie kan met een maximaal gewicht van -----
achthondervertig kilogram (840 kg) per vierkante meter (m2) worden belast.---
De vereniging van eigenaars is aansprakelijk voor alle schade als gevolg van ---
beschadiging van het dak van de stallinggarage, ontstaan bij het door of in ---
opdracht van de vereniging gepleegde onderhoud. -----

De inrichting van de gemeenschappelijke ruimte op het dak van de -----
stallinggarage zal in overleg met de vereniging van eigenaars plaatsvinden. ----

31. Het is de eigenaar van het appartementsrecht bestemd tot commerciële -----
ruimte aangegeven met index 41 toegestaan dit appartementsrecht onder te -----
splitsen. -----

Van het bestaan van de volmacht is mij notaris bekend.-----

----- WAARVAN AKTE,
is verleden te Schiedam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.---
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte
is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon -
heeft op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het ---
verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud
in te stemmen. -----

Hypotheeken 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40791/53 23-09-2005 14:24

19-204

Aantekeningen:

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst ----
door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris.-----
(Volgt ondertekening)

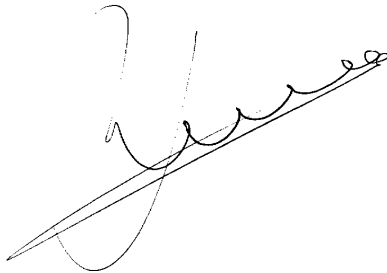
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(getekend: B. van der Meide)

Ondergetekende, mr Bastiaan van der Meide, notaris te Schiedam, verklaart dat
de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de
onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

(getekend: B. van der Meide)

Ondergetekende, mr Bastiaan van der Meide, notaris te Schiedam, verklaart dat
dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 23-09-2005 om 14:24 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40791 nummer 53.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20050923000121.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

VOORGEDRAGEN SPLITTING IN
APPARTEMENTEIGENDOM V.O. HED. PERCELEN

GEMEENTE KRANLIJNEN

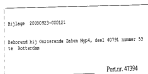
SERIE I Nrs. 119, 120, 121, 122, 123, 124.

D.d. 23-08-05

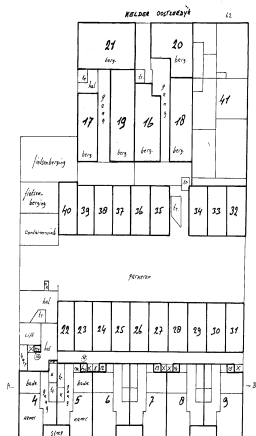
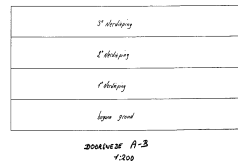
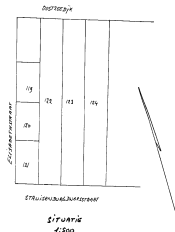
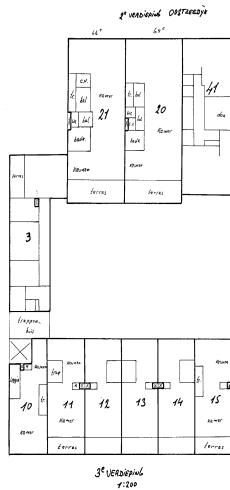
DE NOTARIS

Wg Brouwer Meule

Ondergetekende bewaart van het bepalen
en de openbare notariële verdeling, dat van
de bevestigende in de opstelling te behouden
rechten 66/19 de hiervoor gespecificeerde
complexaanduiding is
dat 25 aug 2005
de bewaart
wg mr mr MCTimmer

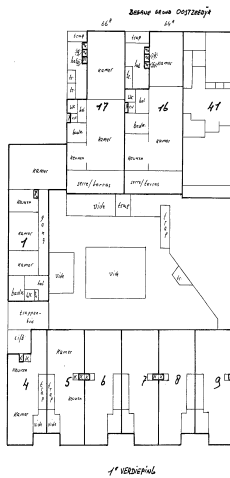


□ = gemeentegrenzen



2^{de} verdieping
Weggevoerd van afschrift:
Wg Brouwer Meule

Ondergetekende mr Brouwer van der
Meule, notaris te Schiedam, verklaart dat
dit afschrift juist is met het deuren-
bevestiging aangetekende stek.



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46465.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/AB/24.5892

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 18 september 2024)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Oostzeedijk 66B te Rotterdam en Oostzeedijk 66B te Rotterdam en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

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

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



vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website van www.openbareverkoop.nl.

Het betreft de volgende registergoederen: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente kadastraal bekend gemeente* _____

Kralingen, sectie I, complexaanduiding 661-A, appartementsindex 19, omvattende: _____

a. *het tien tweehonderd drieënvijftigste (10/253e) onverdeeld aandeel in de* _____
gemeenschap bestaande uit de percelen grond met opstallen en verder toebehoren,
staande en gelegen aan en nabij de Oostzeedijk 64 en 66, alsmede Elisabethstraat 4,
6, en 8 en de Struisenburgdwarsstraat te 3063 BE en BA Rotterdam, ten tijde van de
splitsing kadastraal bekend gemeente Kralingen, Sectie I, nummers 119, 120, 121,
122, 123 en 124, respectievelijk groot drieënzeventig centiare (73ca), tweeënzeventig
centiare (72ca), drieënzeventig centiare (73ca), drie are (3a), drie are (3a) en
eveneens drie are (3a); en _____

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met verder*
toebehoren, plaatselijk bekend 3063 BE ROTTERDAM, Oostzeedijk 66B; alsmede _____

2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente kadastraal bekend gemeente* _____

Kralingen, sectie I, complexaanduiding 661-A, appartementsindex 37, omvattende: _____

a. *het één tweehonderd drieënvijftigste (1/253e) onverdeeld aandeel in de hiervoor* _____
onder 1.a. omschreven gemeenschap; en _____

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de* _____
stallingsgarage. _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
 verkoop van bovenvermelde registergoederen de volgende veilingvoorwaarden vast te _____
 stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

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

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____

AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoederen _____

De volgende registergoederen zullen worden geveild: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente kadastraal bekend gemeente* _____

Kralingen, sectie I, complexaanduiding 661-A, appartementsindex 19, _____
omvattende: _____

a. *het tien tweehonderd drieënvijftigste (10/253e) onverdeeld aandeel in de* _____
gemeenschap bestaande uit de percelen grond met opstallen en verder
toebehoren, staande en gelegen aan en nabij de Oostzeedijk 64 en 66, alsmede
Elisabethstraat 4, 6, en 8 en de Struisenburgdwarsstraat te 3063 BE en BA _____



- Rotterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Kralingen, —
Sectie I, nummers 119, 120, 121, 122, 123 en 124, respectievelijk groot —
drieënzeventig centiare (73ca), tweeënzeventig centiare (72ca), drieënzeventig —
centiare (73ca), drie are (3a), drie are (3a) en eveneens drie are (3a); en —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met —
verder toebehoren, plaatselijk bekend **3063 BE ROTTERDAM, Oostzeedijk** —
66B; alsmede —
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente kadastraal bekend gemeente —
Kralingen, sectie I, complexaanduiding 661-A, appartementsindex 37, —
omvattende: —
- a. het één tweehonderd drieënvijftigste (1/253e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1.a. omschreven gemeenschap; en —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de —
stallingsgarage. —
- hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registrergoed**", met —
inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk —
Wetboek. Er is een aantekening bij het Kadaster, woordelijk luidende: —
Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te —
wijzen gemeenten of plusregio —
- Betrokken bestuursorgaan Gemeente Rotterdam —
- Datum in werking zes maart tweeduizend drie —
- Afkomstig uit stuk Hyp4 78652/152 —
- Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) —
- Dit betreft een gedeeltelijk tot bewoning bestemde onroerende zaak. —
- Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —
inspanningsverplichtingen. —
- B. Wijze van veilen —
- De veiling wordt gepubliceerd op de website van www.openbareverkoop.nl en heeft —
derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere —
veilingvoorwaarden. —
- De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het —
Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —
inzet en afslag beide op achttien september tweeduizend vierentwintig geheel via —
internet via de website van www.openbareverkoop.nl, via welke website vanaf dertien —
uur dertig minuten (13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de —
termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals —
omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —
- Tot en met drie september tweeduizend vierentwintig kunnen conform de —
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —
- C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden —
- Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van —
openbareverkoop. —
- Aanvulling begrippen** —



In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

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

Aanvulling voorwaarden

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



6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag — wordt geklikt of gedrukt. —
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod — via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris — telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele — telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens — registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere — verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch — bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch — overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de — Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als — zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. —
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command — zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden — namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór — de Gunning: —
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam 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 in — combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. —
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing — (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere — Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de — Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming — zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van — Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een — rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als — vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of — personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te — verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als — bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. —
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of — personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de — verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de — door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in — verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht — de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de — Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en — ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. —
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, — verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem —



vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____

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

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

D. Begrippen _____

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

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

a. **Akte de command** _____

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

b. **Gunning** _____

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

c. **Website** _____

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

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de inzetssom. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetssom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____ meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____



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



9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____
contracts- en schuldovertrekking als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____



Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____

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

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____



- van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
 4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze:
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.
- G. Belasting
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten.



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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

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

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

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

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

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vijftien oktober tweeduizend vierentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____



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

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

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

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

Objectinformatie

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar —

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

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede —
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij debiteur(en). —
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het —



Burgerlijk Wetboek. _____
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____
de Koper overgelaten. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____

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

In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen _____
vermeld: _____

Er is een aantekening bij het Kadaster, woordelijk luidende: _____

Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere _____

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

- Pagina 62 van 67
Datum: 30-04-2025 09:56



woordelijk luidende als volgt: _____
De panden aan de Elisabethstraat nummer 4, 6, en 8, kadastraal bekend als _____
gemeente Rotterdam sectie U, nummers 1844, 1845 en 1846 zullen slechts het _____
recht van het licht hebben door de vanouds bestaande koekoeks, zonder eenig _____
uitzicht over het verkochte. _____

B. Ten aanzien van het verkochte wordt nog verwezen naar het reglement van _____
splitsing betreffende gemelde appartementsrechten, vastgesteld bij voormelde _____
akte houdende splitsing in appartementsrechten, alsmede naar het algemeen _____
reglement van splitsing, vastgesteld bij akte de dato twee januari _____
negentienhonderd twee en negentig, voor een plaatsvervanger van de destijds te _____
Rotterdam standplaats hebbende notaris Mr. J.W. Klinkenberg verleden, bij _____
afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare _____
registers te Rotterdam in Hypotheken 4 op tien januari negentienhonderd twee en _____
negentig in hypotheken 4 deel 11905 nummer 1, van welke splitsingsakte de koper _____
verklaarde een kopie alsmede een exemplaar van het splitsingsreglement te _____
hebben ontvangen en zich te verbinden tot naleving van alle daaruit voor hem als _____
gerechtigde voortvloeiende verplichtingen. _____

Harde vloerbedekking

Ten deze wordt eveneens verwezen naar voormelde akte van splitsing in _____
appartementsrechten, woordelijk luidende als volgt: _____
"5. de vloerbedekking van de privé-gedeelten bestemd tot woning dient van een _____
zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden _____
tegengegaan en er geen hinder en/of (geluids)overlast voor de overige bewoners _____
zal kunnen ontstaan. _____

Alleen vloerbedekkingen die de isolatie-index voor contactgeluid (ICO) met +10db _____
of meer verbeteren zijn toegestaan. _____

De verbetering moet zijn beoordeeld op basis van de norm NEN 5077 en zijn _____
uitgedrukt in een verbetering van de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) door _____
een betonvloer met de desbetreffende vloerbedekking te beleggen. _____

In de bouw van de woningen zijn reeds zwevende vloeren aangebracht zodat het _____
alsnog aanbrengen van een zwevende vloer door de eigenaar van een _____
appartementsrecht bestemd tot woning mitsdien niet is toegestaan. _____

parkeren

Ten deze wordt eveneens verwezen naar voormelde akte van splitsing in _____
appartementsrechten, woordelijk luidende als volgt: _____

26. Vervreemden/verhuren/ingebruikgeven van een parkeerplaats. _____

Indien een eigenaar zijn appartementsrecht rechtgevend op het gebruik van een _____
parkeerplaats wil vervreemden zal hij verplicht zijn dit appartementsrecht via de _____
vereniging van eigenaars te koop aan te bieden aan de mede-eigenaars van het _____
complex waarvan het appartementsrecht deel uitmaakt, waarbij voorkeur dient te _____
worden gegeven aan diegenen welke nog geen parkeerfaciliteit hebben binnen het _____
onderhavige complex. _____

Verhuren of ingebruikgeven van een parkeerplaats aan derden behoeft te alle tijde _____



de voorafgaande schriftelijke toestemming van de vergadering van eigenaars _____

C. kwalitatieve verplichting/ erfdienstbaarheid _____

a. Onder de bebouwing worden door het nutsbedrijf kabels en leidingen _____
aangebracht, die in eigendom en onderhoud blijven bij het nutsbedrijf. _____

Nabij en deels onder de te realiseren bebouwing, door et perceel heen, bevinden _____
zich kabels en leidingen en dergelijke ten behoeve van bijvoorbeeld _____
telecommunicatie, gas, water en elektravoorzieningen ten behoeve van onder _____
meer de openbare verlichting. _____

Aan de eigenaars van het onderhavige complex wordt de kwalitatieve verplichting _____
opgelegd om te dulden dat kabels, leidingen, versterkerkasten, _____
laagspanningskasten en lichtmasten en dergelijke worden aangelegd, gehouden, _____
onderhouden en vervangen in, op of boven het in de splitsing in _____
appartementenrechten betrokken perceel. _____

Voor het plegen van onderhoud aan kabels, leidingen en dergelijke geldt, dat de _____
eigenaar(s) van het/de lijdende erf(erven) toestemming dient(dienen) te verlenen _____
aan de hiervoor aangezochte personen. De eigenaar(s) is/zijn verplicht de toegang _____
naar de ruimte(n) onder het gebouwde vrij te houden. _____

Voormelde kwalitatieve verplichting zal overgaan op degene(n) die het goed onder _____
bijzondere titel zullen verkrijgen en mede gebonden zullen zijn degene(n) die van _____
de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen. _____

b. De betreffende bepalingen zullen worden overgeschreven in de daarvoor _____
bestemde openbare registers, waarbij wordt bedongen dat de daarmee _____
vastgestelde verplichtingen zullen overgaan op degenen die het goed onder _____
bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zij degenen die van _____
de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen. Bij _____
overtreding van de hiervoor opgenomen verplichtingen en/of kettingbedingen _____
verbeurt de eigenaar - na bij schriftelijke aanmaning in gebreke te zijn gesteld, - _____
ten behoeve van het nutsbedrijf een boete groot een duizend euro (€1.000,00) _____
voor iedere overtreding casu quo dag dat de overtreding voortduurt. Deze boete is _____
niet verschuldigd indien de nalatige partij binnen een termijn van veertien dagen _____
na datum van voormelde aanmaning de overtreding ongedaan maakt. Als de _____
datum van de aanmaning wordt aangenomen twee (2) werkdagen na de datum _____
van verzending." _____

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op tweeëntwintig _____
september tweeduizend vijf verleden voor mr. B. van der Meide, destijds notaris te _____
Schiedam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst _____
voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drieëntwintig _____
september tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 40791 nummer 53 _____
alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing _____
verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de _____
Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee _____
januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds _____
notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst _____



voor het Kadaster en de Openbare Registers, voor zover dit reglement niet is _____
gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing. _____

L. Energielabel _____

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

M. Voorbehoud recht van beraad _____

De verkoper maakt, tenzij hij blijkt uit het proces-verbaal van de veiling bij inzet en _____
afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de _____
verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de _____
executant aan de notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te _____
maken akte van gunning, tenzij deze gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling _____
bij inzet en afslag is geconstateerd. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig _____
november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, _____
verleden. _____

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46465_kostenoverzicht WONINGEN.pdf

AB/24.5892

Oostzeedijk 66B te Rotterdam

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 719,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 165,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 90,75 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCB, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

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