

Markgraaflaan 40, 3131VN VLAARDINGEN (46595)



Appartement

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning, gelegen op de eerste-, tweede verdieping en vliering met tuin en verder toebehoren



Beschrijving

Het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning, gelegen op de eerste-, tweede verdieping en vliering met tuin en verder toebehoren.

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Zuid-West woensdag 25 juni 2025
Inzet	woensdag 25 juni 2025 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 25 juni 2025 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Postillion Hotel Dordrecht Rijksstraatweg 30 3316 EH Dordrecht
Kantoor	De Randamie & Verstoep Notarissen Posthoornstraat 13-15 3011 WD Rotterdam T: 010 433 03 55 F: 010 414 92 16 E: notaris@drv-notarissen.nl
Behandelaar	mw. J.M.Y. Rob

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bouwjaar	1933
Woonoppervlakte	139 m ²
Bezichtiging	dinsdag 10 juni 2025, van 16:45 tot 17:45 dinsdag 24 juni 2025, van 15:00 tot 16:00
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend



Kadastrale omschrijving

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning, gelegen op de eerste-, tweede verdieping en vliering met tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend 3131 VN Vlaardingen, Markgraafaan 40, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie D complexaanduiding 5904 A, appartementsindex 2, uitmakende het twee/vijfde (2/5) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het pand bevattende een bedrijfsruimte/dansschool met bovenwoning, ondergrond, erf en verder toebehoren, gelegen aan de Markgraafaan 40/Joubertstraat 27 te Vlaardingen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie D respectievelijk nummers 4976, groot één are en zesenzeventig centiare (1 a 76 ca) en 3227, groot één are en negenenvijftig centiare (1 a 59 ca),



Financieel

Lasten

Inzetpremie	1% van de inzetsom tlv verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.748,00 (per 20-05-2025 om 10:58 uur) incl BTW en excl OVB en kosten eventuele ontruiming (per 14-05-2025 om 11:19 uur)

Bijzonderheden

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden zijn op de www.veilingbiljet.nl gepubliceerd en op te vragen ten kantore van de executerende notaris.

Tot en met 11 juni 2025 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notaris.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden 6 weken na gunning.

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de Voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huur-, beheers en ontruimingsbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd. Het verlot is verleend bij beschikking van de Voorzieningenrechter te Rotterdam dd 22 april 2025, met bepaling dat eerst na drie dagen na betekening van de beschikking tot ontruiming mag worden overgegaan. Executant heeft het registergoed doen ontruimen en in beheer genomen.

Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.

De inzetpremie (1% van het hoogste bod bij inzet), komt voor rekening van de verkoper.

Voor rekening van koper:

- het honorarium van de notaris;
- de overdrachtsbelasting;

- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

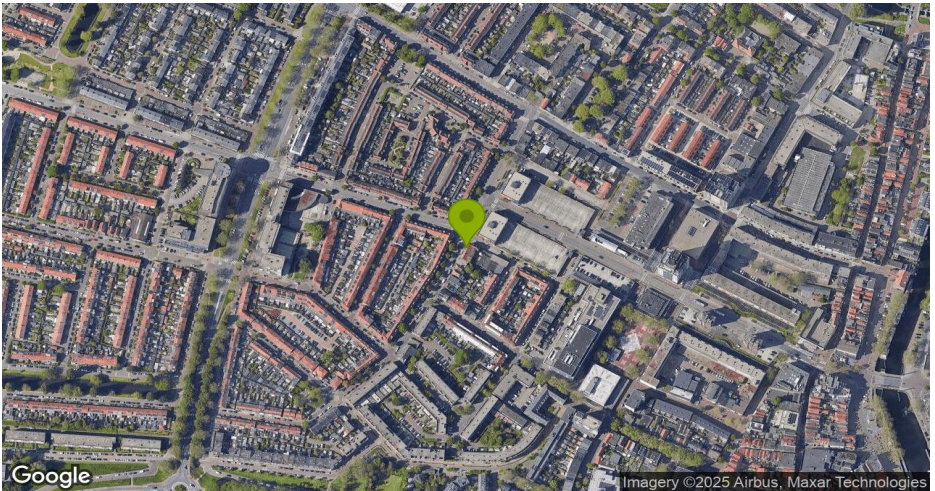
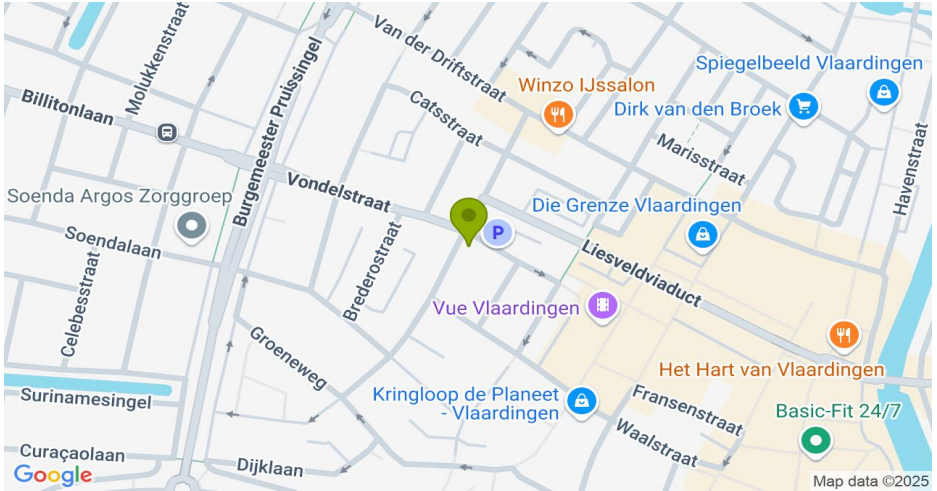
Bieders en mijners dienen zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt.

Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs, met een minimum van €15.000,00.

De termijn van beraad als bedoeld in artikel 8 lid 2 AVVE eindigt op de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

De verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de bank voor alle (eventuele) aanspraken te diens zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen;

Informatie terzake het milieu, de fundering, de bestemming en/of aanschrijvingen is geplaatst op www.veilingbiljet.nl. Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige registergoed, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper/bank of de notaris.



Bijlage

46595_BAG Viewer -.pdf

Markgraafiaan 40, 3131VN Vlaardingen



Samenvatting

Adres Markgraafiaan 40, Vlaardingen 3131VN Vlaardingen	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1933
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 139 m ²	Gemeente Vlaardingen

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0622100000044756	Oorspronkelijk bouwjaar 1933	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 0622010000086884	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 139 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer

062220000002449

Postcode

3131VN

Status

Naamgeving uitgegeven

Huisnummer

40

Openbare ruimte

Identificatienummer

0622300000000423

Naam

Markgraafsaan

Status

Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer

1015

Naam

Vlaardingen

Status

Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer

0622

Naam

Vlaardingen

Bijlage

46595_energieLabel (geen label).pdf

Leeg je energielabel.

Type woning

Koopwoning ▼

Postcode (verplicht)

3131VN

Huisnummer (verplicht)

40

Toevoeging



Check energielabel

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/.

Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

Bijlage

46595_funderingsviewer.pdf



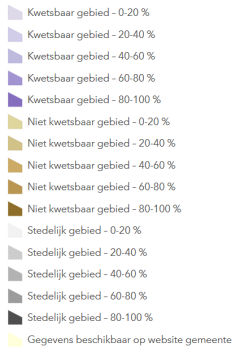
Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 3131VN

Aanmaakdatum/ -tijd: 07-01-2025 12:13:31



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (3131VN) bevat 14 panden (BAG). Van deze panden is 78,6% gebouwd voor 1970. Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem.

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

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

Bijlage

46595_Kaart _ Bodemloket.pdf

1/7/25, 12:13 PM

Kaart | Bodemloket



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Watersstaat

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

☐ Voldoende onderzoek/gesaneerd

☐ Onderzoek uitvoeren

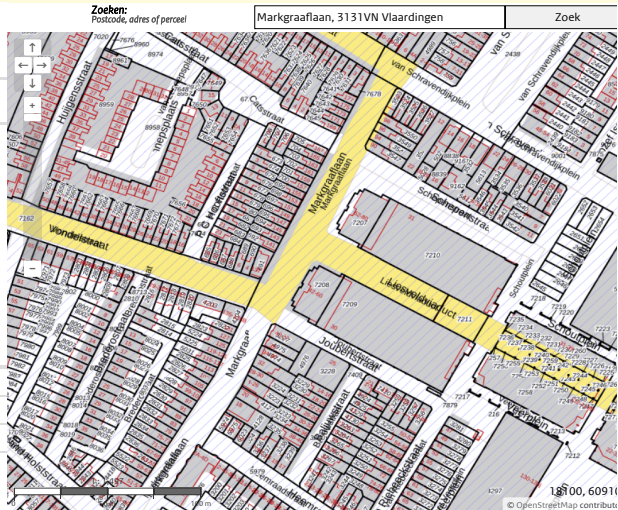
☐ Historie bekend

☐ Bodemkwaliteitskaarten

☐ Mijnsteengebieden

☐ 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

46595_Regels op de kaart - Omgevingsloket.pdf

Regels uit andere besluiten

Voorbeschermingsregels grondwaterkwaliteit voor de gemeente Vlaardingen

In werking vanaf 01-01-2025 - provincie Zuid-Holland

Meer kenmerken 

Voorrangsbepaling

Voorrangsbepaling

1

In aanvulling op of in afwijking van de regels in het omgevingsplan, bedoeld in [artikel 22.1 van de Omgevingswet](#) , gelden de navolgende voorbeschermingsregels.

2

Voor zover deze voorbeschermingsregels afwijken van de regels in het omgevingsplan, bedoeld in [artikel 22.1 van de Omgevingswet](#) , gelden de voorbeschermingsregels.

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 (begripsbepalingen)

HOOFDSTUK 2 ACTIVITEITEN

AFDELING 2.1 ACTIVITEITEN MET BETREKKING TOT BOUWWERKEN, OPEN ERVEN EN TERREINEN

§ 2.1.1 Vergunningplichten met betrekking tot het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken

§ 2.1.1.1 Binnenplanse vergunningplicht voor omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Artikel 2.1 (beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie)

Artikel 2.2 (nadere invulling beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken grondwatergevoelig gebouw op grondwatergevoelige locatie)

Artikel 2.3 (voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie: na einde activiteit)artikel

Artikel 2.4 (aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie)

AFDELING 2.2 MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN

§ 2.2.1 Algemene bepalingen

Artikel 2.5 (algemeen toepassingsbereik)

Artikel 2.6 (oogmerk)

Artikel 2.7 (specifiek zorgplicht)

Artikel 2.8 (maatwerkvoorschriften)

Artikel 2.9 (gegevens en bescheiden)

§ 2.2.2 Bodembeheer

§ 2.2.2.1 Activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico

Artikel 2.10 (toepassingsbereik)

Artikel 2.11 (bodem: mitigerende maatregelen)

1/7/25, 12:12 PM

Regels op de kaart - Omgevingsloket

- ✓ § 2.2.2.2 Saneren van de bodem ter uitvoering van een bronaanpak
- Artikel 2.12 (toepassingsbereik)
 - Artikel 2.13 (bodem: saneringsaanpak niet afdekken)
 - Artikel 2.14 (afbakening maatwerkvoorschrift andere saneringsaanpak)
 - Artikel 2.15 (gegevens en bescheiden: voor het begin van een bronaanpak)
 - Artikel 2.16 (gegevens en bescheiden: bij beëindiging van de bronaanpak)
- ✓ § 2.2.3 Lozen op of in de bodem
- ✓ § 2.2.3.1 Rechtstreeks lozen van verontreinigende stoffen in het grondwater
 - Artikel 2.17 (toepassingsbereik)
 - Artikel 2.18 (water: niet rechtstreeks lozen in het grondwater)(water: niet rechtstreeks lozen in het grondwater)
 - Artikel 2.19 (afbakening maatwerkvoorschrift)
 - ✓ § 2.2.3.2 Lozen van grondwater bij graven in verontreinigde bodem
 - Artikel 2.20 (toepassingsbereik)
 - Artikel 2.21 (lozen van grondwater)
- ✓ § 2.2.4 Beoordelingsregels aanvraag omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten
- Artikel 2.22 (beoordelingsregels milieubelastende activiteit gevolgen voor watersystemen)

Voorbeschermingsregels hyperscale datacentra

In werking vanaf 01-01-2024 - ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Meer kenmerken

- ✓ **Voorrangsbepaling**
- Voor zover de regels van het omgevingsplan van de gemeente Vlaardingen in strijd zijn met deze voorbeschermingsregels gelden alleen de voorbeschermingsregels.
- ✓ **Hoofdstuk 1 Algemene Bepalingen**
- Artikel 1.1 Begripsbepalingen
- ✓ **Hoofdstuk 2 Voorbeschermingsregels hyperscale datacentra**
- Artikel 2.1 Verbod op activiteiten die betrekking hebben op een hyperscale datacentrum

Hoofddregeling omgevingsplan

- ✓ **Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen**
- Artikel 1.1 Begripsbepalingen
- ✓ **Hoofdstuk 22 ACTIVITEITEN**
- ✓ **Afdeling 22.1 ALGEMEEN**
 - Artikel 22.1 Voorrangsbepaling
 - Artikel 22.2 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten
 - Artikel 22.3 Overgangsrecht: rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn-nl-act-gm0622-2020-omgevingsplan-2/regels?regelsandere=regels&locati...>

2/13

1/7/25, 12:12 PM

Regels op de kaart - Omgevingsloket

- ✓ **Afdeling 22.2 ACTIVITEITEN MET BETREKKING TOT BOUWWERKEN, OPEN ERVEN EN TERREINEN**
 - ✓ **Paragraaf 22.2.1 Algemene bepalingen** 
 - > **Artikel 22.4 Maatwerkvoorschriften**
 - ✓ **Paragraaf 22.2.2 Verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden** 
 - > **Artikel 22.5 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil** 
 - > **Artikel 22.6** 
 - ✓ **Paragraaf 22.2.3 Bouwen en in stand houden van bouwwerken** 
 - > **Artikel 22.7 Repressief welstand**
 - > **Artikel 22.8 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit**
 - > **Artikel 22.9 Aansluiting op distributienet voor gas**
 - > **Artikel 22.10 Aansluiting op distributienet voor warmte**
 - > **Artikel 22.11 Aansluiting op distributienet voor drinkwater** 
 - > **Artikel 22.12 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater**
 - > **Artikel 22.13 Bluswatervoorziening**
 - > **Artikel 22.14 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten**
 - > **Artikel 22.15 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen**
 - ✓ **Paragraaf 22.2.4 Gebruik van bouwwerken** 
 - > **Artikel 22.16 Overbewoning woonruimte**
 - > **Artikel 22.17 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk** 
 - > **Artikel 22.18 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk**
 - ✓ **Paragraaf 22.2.5 In stand houden en gebruiken van open erven en terreinen** 
 - > **Artikel 22.19 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken**
 - > **Artikel 22.20 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen**
 - > **Artikel 22.21 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk** 
 - ✓ **Paragraaf 22.2.6 Cultureel erfgoed** 
 - > **Artikel 22.22 Vrijstelling van archeologisch onderzoek**
 - ✓ **Paragraaf 22.2.7 Vergunningplichten met betrekking tot het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken**
 - ✓ **Subparagraaf 22.2.7.1 Algemene bepalingen** 
 - > **Artikel 22.23 Algemene afbakeningseisen**
 - > **Artikel 22.24 Meetbepalingen**
 - > **Artikel 22.25 Mantelzorg** 
 - ✓ **Subparagraaf 22.2.7.2 Binnenplanse vergunningplicht voor omgevingsplanactiviteit bouwwerken** 
 - > **Artikel 22.26 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken** 
 - > **Artikel 22.27 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 - omgevingsplan onverminderd van toepassing** 
 - > **Artikel 22.28 Inperkingen artikel 22.27 vanwege cultureel erfgoed**
 - > **Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen**

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn-nl-act-gm0622-2020-omgevingsplan-2/regels?regelsandere=regels&locati...>

3/13

1/7/25, 12:12 PM

Regels op de kaart - Omgevingsloket

- Artikel 22.30 Nadere invulling beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie
 - Artikel 22.31 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit 
 - Artikel 22.32 Specifieke beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht
 - Artikel 22.33 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht
 - Artikel 22.34 Voorschriften over archeologische monumentenzorg binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken
 - Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken 
 - ✓ Subparagraaf 22.2.7.3 Activiteiten met betrekking tot bouwwerken van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan 
 - Artikel 22.36 Binnenplanse vergunningvrije activiteiten van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan 
 - Artikel 22.37 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen
 - Artikel 22.38 Inperkingen artikel 22.36 vanwege cultureel erfgoed 
 - Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid 
 - ✓ Paragraaf 22.2.8 Overgangsrecht bestaande bouwwerken 
 - Artikel 22.40 Overgangsrecht bestaande bouwwerken 
- ✓ Afdeling 22.3 MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN
 - ✓ Paragraaf 22.3.1 Algemene bepalingen 
 - Artikel 22.41 Algemeen toepassingsbereik
 - Artikel 22.42 Oogmerken 
 - Artikel 22.43 Normadressaat 
 - Artikel 22.44 Specifieke zorgplicht
 - Artikel 22.45 Maatwerkvoorschriften
 - Artikel 22.46 Algemene gegevens bij het verstrekken van gegevens en bescheiden 
 - Artikel 22.47 Gegevens bij wijzigen naam, adres of normadressaat
 - Artikel 22.48 Gegevens en bescheiden op verzoek van het college van burgemeester en wethouders
 - Artikel 22.49 Informeren over een ongewoon voorval
 - Artikel 22.50 Gegevens en bescheiden bij een ongewoon voorval
 - ✓ Paragraaf 22.3.2 Energiebesparing 
 - Artikel 22.51 Toepassingsbereik 
 - Artikel 22.52 Energie: maatregelen
 - Artikel 22.52a Energie: overgangsrecht maatregelen en informatieplicht
 - ✓ Paragraaf 22.3.3 Zwerfafval 
 - Artikel 22.53 Afval: zwerfvuil 
 - ✓ Paragraaf 22.3.4 Geluid
 - ✓ Subparagraaf 22.3.4.1 Algemene bepalingen 

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn-nl-act-gm0622-2020-omgevingsplan-2/regels?regelsandere=regels&locati...>

4/13

1/7/25, 12:12 PM

Regels op de kaart - Omgevingsloket

- > Artikel 22.54 Toepassingsbereik
 - > Artikel 22.55 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking
 - > Artikel 22.56 Geluid: meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit 
 - > Artikel 22.57 Geluid: waar waarden gelden 
 - > Artikel 22.58 Geluid: functionele binding 
 - > Artikel 22.59 Geluid: voormalige functionele binding 
 - > Artikel 22.60 Geluid: onderzoek
 - > Artikel 22.61 Gegevens en bescheiden: rapport geluidonderzoek
 - > Artikel 22.61a Gegevens en bescheiden
- ✓ Subparagraaf 22.3.4.2 Geluid door activiteiten, anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen 
 - > Artikel 22.62 Toepassingsbereik
 - > Artikel 22.62a (tijdelijke uitzondering windparken) 
 - > Artikel 22.63 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen
 - > Artikel 22.64 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen: tankstation
 - > Artikel 22.65 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen: agrarische activiteit, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied
 - > Artikel 22.66 Geluid: waarde voor geluidgevoelige gebouwen: glastuinbouwbedrijf binnen een glastuinbouwgebied
 - > Artikel 22.67 Geluid: waarden bij of krachtens een voor inwerkingtreding van de Omgevingswet vastgestelde gemeentelijke verordening
 - > Artikel 22.68 Geluid: waarden op drijvende woonfunctie voor 1 juli 2012 
 - > Artikel 22.69 Geluid: eerbiedigende werking
 - > Artikel 22.70 Geluid: buiten beschouwing laten van geluidbronnen
 - > Artikel 22.71 Geluid: waar waarden gelden voor een activiteit op een gezondeer industrieterrein 
 - > Artikel 22.72 Geluid: maatregelen of voorzieningen bij stomen van grond
 - > Artikel 22.73 Geluid: festiviteiten
 - > Artikel 22.74 Geluid: meet- en rekenbepalingen 
 - ✓ Subparagraaf 22.3.4.3 Geluid door windturbines 
 - > Artikel 22.75 Toepassingsbereik
 - > Artikel 22.76 Geluid: waarden windturbines 
 - > Artikel 22.77 Registratie gegevens windturbines
 - > Artikel 22.78 Geluid: meet- en rekenbepalingen 
 - ✓ Subparagraaf 22.3.4.4 Geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen 
 - > Artikel 22.79 Toepassingsbereik
 - > Artikel 22.80 Geluid: waarden buitenschietsbanen 
 - > Artikel 22.81 Registratie gegevens buitenschietsbanen
 - > Artikel 22.82 Geluid: meet- en rekenbepalingen 
 - ✓ Paragraaf 22.3.5 Trillingen 

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn-nl-act-gm0622-2020-omgevingsplan-2/regels?regelsandere=regels&locati...>

5/13

1/7/25, 12:12 PM

Regels op de kaart - Omgevingsloket

- > Artikel 22.83 Toepassingsbereik
 - > Artikel 22.84 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking
 - > Artikel 22.85 Trillingen: meerdere activiteiten beschouwen als een activiteit
 - > Artikel 22.86 Trillingen: functionele binding
 - > Artikel 22.87 Trillingen: voormalige functionele binding
 - > Artikel 22.88 Trillingen: waarden voor continue trillingen
 - > Artikel 22.89 Trillingen: meet- en rekenbepalingen
- > Artikel 22.90 Toepassingsbereik
 - > Artikel 22.91 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking
 - > Artikel 22.92 Geur: waar waarden en tot waar afstanden gelden
 - > Artikel 22.93 Geur: functionele binding
 - > Artikel 22.94 Geur: voormalige functionele binding
 - > Artikel 22.95 Geur: cumulatie
 - > Subparagraaf 22.3.6.2 Geur houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf
 - > Artikel 22.96 Toepassingsbereik
 - > Artikel 22.97 Geur vanaf waar afstanden gelden
 - > Artikel 22.98 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: waarden
 - > Artikel 22.99 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: eerbiedigende werking bij waarden
 - > Artikel 22.100 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: afstand tot bijzondere geurgevoelige objecten
 - > Artikel 22.101 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden: afstand
 - > Artikel 22.102 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden: eerbiedigende werking voor afstand
 - > Artikel 22.103 Geur landbouwhuisdieren en paarden of pony's voor het berijden: afstand vanaf de gevel dierenverblijf
 - > Artikel 22.104 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: eerbiedigende werking voor afstand vanaf gevel dierenverblijf
 - > Artikel 22.105 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor en paarden en pony's voor het berijden: eerbiedigende werking voor afstand vanaf gevel dierenverblijf
 - > Subparagraaf 22.3.6.3 Vervallen
 - > Artikel 22.106 Vervallen
 - > Artikel 22.107 Vervallen
 - > Artikel 22.108 Vervallen
 - > Artikel 22.109 Vervallen
 - > Artikel 22.110 Vervallen
 - > Artikel 22.111 Vervallen
 - > Artikel 22.112 Vervallen

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn-nl-act-gm0622-2020-omgevingsplan-2/regels?regelsandere=regels&locati...>

6/13

Regels op de kaart - Omgevingsloket

- 

1/7/25, 12:12 PM

Regels op de kaart - Omgevingsloket

- Artikel 22.202 Toepassingsbereik
 - Artikel 22.203 Gegevens en bescheiden
 - Artikel 22.204 Water: lozingsroute en zuivering
 - Artikel 22.205 Geur: voorkomen of beperken geurhinder
 - Artikel 22.206 Bodem: bodembeschermende voorziening 
 - Artikel 22.207 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening 
 - Artikel 22.208 Bodem: eindonderzoek bodem
 - Artikel 22.209 Bodem: rapport van het eindonderzoek bodem 
 - Artikel 22.210 Gegevens en bescheiden: beëindigen activiteit 
 - Artikel 22.211 Bodem: herstel van de bodemkwaliteit
 - Artikel 22.212 Informeren: herstelwerkzaamheden
 - Artikel 22.213 Water: opruimen gemorste en gelekte stoffen
- ✓ Paragraaf 22.3.18 Opwekken van elektriciteit met een windturbine 
 - Artikel 22.214 Toepassingsbereik
 - Artikel 22.215 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking
 - Artikel 22.216 Slagschaduw: stilstandvoorziening
 - Artikel 22.217 Slagschaduw: functionele binding 
 - Artikel 22.218 Slagschaduw: voormalige functionele binding 
 - Artikel 22.219 Lichtschittering: beperken van reflectie 
 - Artikel 22.220 Lichtschittering: meten reflectiewaarden 
- ✓ Paragraaf 22.3.19 In werking hebben van een acculader 
 - Artikel 22.221 Toepassingsbereik 
 - Artikel 22.222 Bodem: bodembeschermende voorziening 
 - Artikel 22.223 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening 
- ✓ Paragraaf 22.3.20 Bieden van parkeergelegenheid in een parkeergarage 
 - Artikel 22.224 Toepassingsbereik 
 - Artikel 22.225 Gegevens en bescheiden
 - Artikel 22.226 Lucht en geur: afvoeren emissies
- ✓ Paragraaf 22.3.21 Traditioneel schieten 
 - Artikel 22.227 Toepassingsbereik 
 - Artikel 22.228 Gegevens en bescheiden
 - Artikel 22.229 Bodem en externe veiligheid 
 - Artikel 22.230 Bodem: bodembeschermende voorziening
 - Artikel 22.231 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening 
 - Artikel 22.232 Bodem: eindonderzoek bodem
 - Artikel 22.233 Bodem: rapport van het eindonderzoek bodem 
 - Artikel 22.234 Gegevens en bescheiden: beëindigen activiteit 
 - Artikel 22.235 Bodem: herstel van de bodemkwaliteit

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn-nl-act-gm0622-2020-omgevingsplan-2/regels?regelsandere=regels&locat...> 10/13

1/7/25, 12:12 PM

Regels op de kaart - Omgevingsloket

- Artikel 22.288 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument voor zover het gaat om een archeologisch monument
- Artikel 22.289 Eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 22.288 
- Artikel 22.290 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een monument
- Artikel 22.291 Omgevingsplanactiviteit: verplaatsen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een monument
- Artikel 22.292 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: wijzigen van een monument of monument door herstel ontsieren of in gevaar brengen
- Artikel 22.293 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: monument door gebruik ontsieren of in gevaar brengen 
- Artikel 22.294 Eisen aan tekeningen als bedoeld in de artikelen 22.290 tot en met 22.292
- Artikel 22.295 Overeenkomstige toepassing voorbeschermd gemeentelijk monument 
- Artikel 22.296 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht
- Artikel 22.297 Omgevingsplanactiviteit: uitweg 
- Artikel 22.298 Omgevingsplanactiviteit: alarminstallatie 
- Artikel 22.299 Omgevingsplanactiviteit: vellen van houtopstand
- Artikel 22.300 Omgevingsplanactiviteit: handelsreclame
- Artikel 22.301 Omgevingsplanactiviteit: opslaan roerende zaken
- ✓ Subparagraaf 22.5.2.5 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet 
 - Artikel 22.302 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht
- ✓ Paragraaf 22.5.3 Voorschriften 
 - Artikel 22.303 Voorschriften over archeologische monumentenzorg
- ✓ Hoofdstuk 23 SLOTBEPALINGEN 
 - Artikel 23.1 (citeertitel)

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn-nl-act-gm0622-2020-omgevingsplan-2/regels?regelsandere=regels&locat...> 13/13

Bijlage

46595_WOZ-Waardeloket - Markgraafaan 40, Vlaardingen.pdf



Rijksoverheid

Adres

Adres

Markgraafaan 40

Postcode

3131VN

Woonplaats

Vlaardingen

WOZ-Waarde

Identificatie

062200021954

Grondoppervlakte

0m²

Pelidatum

WOZ-waarde

01-01-2023	€ 325.000
01-01-2022	€ 309.000
01-01-2021	€ 267.000
01-01-2020	€ 233.000
01-01-2019	€ 202.000
01-01-2018	€ 188.000
01-01-2017	€ 159.000
01-01-2016	€ 153.000
01-01-2015	€ 151.000



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 07-01-2025 | Pagina 1/3



Rijksoverheid

Pelldatum	WOZ-waarde
01-01-2014	€ 149.000

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 07-01-2025 | Pagina 2/3



Rijksoverheid

Adres	Marktgraafhaan 40
Adres	
Postcode	3131VN
Woonplaats	Vlaardingen
Kenmerken	
Bouwjaar	1933
Gebruiksdoel	woonfunctie
Opervlakte	139m²



De WOZ-waarden worden bij de gemeenten en langs elektronische weg in het lokaal geïndexeerde afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit boek kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het boek 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 boek, de daarom opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdraken.

Bijlage

46595_HYP4 dl 11283 nr 3 reeks ROTTERDAM.pdf

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	Debewaarder.	11283	
deel	nr.				3	8
760	2769	Rotterdam	- 7 NOV. 1990	<i>[Handwritten signature]</i>	met 3 vervolgblad(en)	

Aantekeningen:

[Handwritten: H]
[Handwritten: Splitsing opst. 151,50]
[Handwritten: Tek. post. nr. 2330/4]

Heden, de zesde november negentienhonderd negentig, verscheen voor mij, Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris ter standplaats Schiedam: ----- mevrouw Adriana Sophia de Vos, notaris-assistente, wonende te Vlaardingen, ----- volgens haar verklaring ten deze handelende in haar hoedanigheid van lasthebster van: ----- de heer Cornelis Anthonius Petrus Sitton, dansleraar, wonende te Schiedam, die de last verstrekte in zijn hoedanigheid van directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, genaamd: Sitton's Dansscholen B.V., gevestigd te Schiedam, ----- wordende mitsdien deze besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid overeenkomstig haar statuten en de wet rechtsgeldig vertegenwoordigd, ----- blijken van deze lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke na overeenkomstig de wettelijke bepalingen voor echt te zijn erkend, aan deze akte zal worden gehecht. ----- De comparante, handelende als gemeld, verklaarde: ----- dat haar lastgeefster eigenares is van: ----- "Het pand bevattende een bedrijfsruimte/dansschool -- "met bovenwoning, ondergrond en erf, staande en ----- gelegen te Vlaardingen aan de Markgraafslaan ----- "40/Joubertstraat 27, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D nummers 4976, groot een are ----- "zesenzeventig centiare en 3227, groot een are negen ----- "envijftig centiare, met alhetgeen daartoe verder ----- "naar aard of bestemming als onroerend behoort; ----- dat haar lastgeefster daarvan de eigendom heeft ----- verkregen: ----- voor wat betreft het kadastrale perceel gemeente Vlaardingen sectie D nummer 3227 door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op dertien ----- juni negentienhonderd negenenzeventig in deel 6375 ----- nummer 55 van het afschrift ener akte van verkoop en koop, op twaalf juni negentienhonderd negenenzeventig verleden voor ondergetekende notaris; ----- voor wat betreft het kadastrale perceel gemeente Vlaardingen sectie D nummer 4976 door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op dertig ----- maart negentienhonderd negenenzeventig in deel 6293 - nummer 33 van het afschrift ener akte van inbreng, op negenentwintig maart negentienhonderd negenenzeventig verleden voor ondergetekende notaris. ----- Wordende inzake het kadastrale perceel gemeente Vlaardingen sectie D nummer 4976 voor wat betreft ----- voorwaarden en bepalingen nog verwezen naar hetgeen voorkomt in een akte van verkoop en koop op eenen ----- twintig mei negentienhonderd eenenzeventig verleden -

voor ondergetekende notaris, overgeschreven ten ----
 hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in ---
 deel 4161 nummer 100, luidende als volgt: -----
 "6. Het gekochte gaat op de koopster over in de staat
 "waarin het zich bevindt, met alle rechten en ver- --
 "plichtingen, heersende en lijdende erfdiensbaarle-
 "den daaraan verbonden, wordende ten deze speciaal --
 "verwezen naar- en voor de koopster van toepassing --
 "verklaard hetgeen voorkomt in een akte van verkoop --
 "en koop op vier augustus negentienhonderd vijftig --
 "voor de destijds te Vlaardingen standplaats hebbende
 "notaris J.Th.Rutgers verleden, overgeschreven ten --
 "hypotheekkantore te Rotterdam diezelfde dag in deel
 "2919 nummer 29, luidende als volgt: -----
 "Terzake van voormelde verkoop zijn tussen partijen
 "de navolgende byzondere voorwaarden en bepalingen -
 "overeengekomen: -----
 "1. Op deze verkoop zijn van toepassing de algemene
 "bepalingen ten aanzien van de verkoop van bouwrijpe
 "grond, in eigendom toebehorende aan de gemeente ---
 "Vlaardingen, vastgesteld bij raadsbesluit van acht
 "mei negentienhonderd een en dertig en opgenomen in
 "een acte zeven en twintig juli negentienhonderd een
 "en dertig voor notaris H.P.dolk te Vlaardingen ver-
 "leden, overgeschreven ten hypotheekkantore te rot-
 "terdam een en dertig juli negentienhonderd een en -
 "dertig, in deel 2284 nummer 111 en gewijzigd bij --
 "raadsbesluit van negentien december negentienhon-
 "derd vijf en dertig, opgenomen in eer. acte zes ----
 "januari negentienhonderd zes en dertig voor genoem-
 "de notaris Dolk verleden, overgeschreven ten gemel-
 "de hypotheekkantore op veertien januari negentien-
 "honderd zes en dertig in deel 2437 nummer 91 en on-
 "der de byzondere voorwaarden als zijn vermeld in --
 "een koopakte op drie en twintig augustus negentien-
 "honderd acht en dertig voor genoemde notaris Dolk -
 "verleden, overgeschreven ten gemelde hypotheekkan-
 "tore diezelfde dag in deel 2517 nummer 107, waarbij
 "onder meer is bepaald, dat bij elke verdere over- -
 "dracht van de verkochte grond in de acte uitdrukke-
 "lijk naar de bepalingen genoemd in de artikelen 2 -
 "sub a, 3, 5, 6 en 7 van de hiervoor vermelde alge-
 "mene voorwaarden moet worden verwezen, alsof deze -
 "daarin woordelijk waren opgenomen. -----
 "De overdragende partij die dit verzuimt en na daar-
 "toe strekkende aanmaning van burgemeester en wet- -
 "houders nalatig blijft binnen een door hen te bepa-
 "len termijn een acte van rectificatie te doen opma-
 "ken, verbeurt een boete van een honderd gulden per
 "vierkante meter gekochte grond met een minimum van
 "vijf duizend gulden ten bate van de gemeentekas van

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

[Handwritten signature]

11283

3

9

eerste... vervolgblad

"Vlaardingen, zonder dat enige uitdrukkelijke inge-
"brekestelling wordt vereist. Treden meerdere perso-
"nen als overdragende partij op, dan is de boete ---
"door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd. -
"2. Bij het op enigerlei wijze tenietgaan van de ---
"bebouwing moet de herbebouwing geschieden binnen --
"twaalf maanden na dat tenietgaan. -----
"3. Een ontheffing als bedoeld in artikel 2, sub b -
"der hiervoor genoemde algemene bepalingen is niet -
"verleend."". -----

De comparante, handelende als gemeld, verklaarde: ---
dat haar lastgeefster heeft besloten over te gaan tot
splitsing van het aan haar in eigendom toebehorende -
onroerend goed in appartementsrechten, in de zin als
bedoeld in artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek. -
benevens tot vaststelling van een reglement als be-
doeld in artikel 875e lid 1 sub d van gemeld wetboek;
dat de gemeente Vlaardingen haar goedkeuring ex arti-
kel 56a van de Woningwet tot de splitsing heeft ver-
leend, blijkens een besluit van Burgemeester en Wet-
houders dier gemeente de dato vijftientwintig oktober
negentienhonderd negentig, van welk besluit een af-
schrift aan deze akte zal worden gehecht; -----
dat gemeld gebouw is uitgelegd in een plan van woon-
lagen, welk plan aan deze akte is gehecht en is goed-
gekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam
de dato zestien oktober negentienhonderd negentig, --
waarop door genoemde bewaarder is verklaard, dat voor
het in de splitsing betrokken perceel de complexaan-
duiding is: 5904A; -----
dat op gemeld plan de gedeelten van het complex, ---
welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te wor-
den gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien -
zijn van een Arabisch cijfer; -----
dat gemeld gebouw zal worden gesplitst in twee appar-
tementsrechten. -----

Alsnu overgaande tot de splitsing, verklaarde de com-
parante, handelende als gemeld, dat de navolgende ap-
partementsrechten ontstaan: -----

1. Het appartementsrecht, omvattende het recht op ---
het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte/dans-
school, gelegen op de begane grond, met verder toebe-
horen, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Joubert-
straat 27, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen
sectie D complexaanduiding 5904A, appartementsindex -
1, -----

alsmede het drie/vijfde aandeel in de gemeenschap, --
bestaande uit een perceel grond, gelegen te Vlaardin-
gen, ten tijde van de splitsing in appartementsrech-
ten kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie
D nummers 3227 en 4976, respectievelijk groot een are

negenenvijftig centiare en een are zesenzeventig centiare, met de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een bedrijfsruimte/dansschool met afzonderlijke bovenwoning, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Joubertstraat 27/Markgraafalaan 40. -----

2. Het appartementsrecht, omvattende het recht op --- het uitsluitend gebruik van de bovenwoning, gelegen op de eerste-, de tweede verdieping en de vliering, met tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Markgraafalaan 40, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D complexaanduiding 5904A, appartementsindex 2, -----

alsmede het twee/vijfde onverdeeld aandeel in de --- hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----

Vervolgens verklaarde de comparante, handelende als gemeld, dat voorzover niet anders is bepaald, als reglement van splitsing als bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek, zullen gelden de artikelen 1 tot en met 44 van het model-reglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig november negentienhonderd drieëntachtig voor de te Arnhem standplaats hebbende notaris Mr.H.M.Sasse verleiden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op dertig december negentienhonderd drieëntachtig in deel 8149 nummer 1. -----

Voorts verklaarde de comparante, handelende als gemeld, de navolgende bepalingen vast te stellen: -----

1. Overeenkomstig artikel 2 lid 1 van het model-reglement, zijn de eigenaren van de appartementsrechten aangegeven met index 1 voor het drie/vijfde onverdeeld aandeel en index 2 voor het twee vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap gerechtigd. -----

De gemeenschappelijke baten worden in genoemde verhouding tussen de eigenaars verdeeld. -----

In genoemde verhouding zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in de schulden en de lasten die voor gemeenschappelijke rekening zijn, met uitzondering van de verwarmingskosten, die voor rekening komen van iedere eigenaar afzonderlijk. -----

2. Het boekjaar als gemeld in artikel 4 lid 1 van het model-reglement valt samen met het kalenderjaar. -----

Het eerste boekjaar loopt van heden tot en met eenendertig december negentienhonderd negentig. -----

3. Het bedrag als bedoeld in artikel 8 lid 4 van het model-reglement wordt vastgesteld op een duizend gulden (f.1.000,--). -----

4. In afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 1 sub b van het Model-reglement, zullen niet tot de gemeenschappelijke gedeelten worden gerekend de raamkozijnen met glas, deuren, welke zich in de -----

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder,	11283
		<i>[Handwritten signature]</i>	3 10
			tweede, vervolgblad

buitengevel bevinden, de leidingen voor gas, water, -
 electriciteit en telefoon, welke zich in de privége-
 deelten bevinden, onverminderd het bepaalde in arti-
 kel 10 van het model-reglement. -----

5. Overeenkomstig artikel 16 lid 4 van het model-re-
 glement, is het appartementsrecht aangegeven met in-
 dex 1 bestemd om te worden gebruikt als bedrijfs- ---
 ruimte/dansschool en en is het appartementsrecht aan-
 gegeven met index 2 bestemd voor particulier woonge-
 bruik door de tot gebruik gerechtigden met hun gezin,
 met dien verstande, dat het niet verboden is daarin -
 een tandarts-, dokters- of soortgelijke praktijk uit
 te oefenen, danwel daarin een klein kantoor met we-
 nig personeel en weinig bezoekers te hebben, mits de
 eventueel te gebruiken apparaten en/of machines geen
 hinder toebrengen aan de overige eigenaren en/of ge-
 bruikers. -----

6. Het onderhoud van elk appartementsrecht is voor --
 rekening van de desbetreffende eigenaar. -----
 Voor rekening van die eigenaar komen alleen die kos-
 ten voor onderhoud en/of reparatie, waartoe die eige-
 naar besluit. -----
 De eigenaren zullen op generlei wijze bijdragen in de
 onderhoudskosten van het niet aan hen in eigendom ---
 behorende appartementsrecht. -----

De kosten van onderhoud, reparatie en/of vernieuwing
 van het dak, voorzover alleen gelegen boven het ap-
 partementsrecht aangegeven met index 1 zijn voor re-
 kening van die eigenaar, terwijl de kosten van onder-
 houd, reparatie en/of vernieuwing van het dak gelegen
 boven de appartementsrechten aangegeven met de indi-
 ces 1 en 2, voor rekening zijn van beide eigenaren --
 van die appartementsrechten, overeenkomstig hun aan-
 deel in de gemeenschap. -----

De kosten van onderhoud, reparatie en/of vernieuwing
 van het terras, behorende tot het appartementsrecht -
 aangegeven met index 2 zijn voor rekening van die ---
 eigenaar. -----

De kosten van onderhoud, reparatie en/of vernieuwing
 van de riolering, voor zover gemeenschappelijk in ge-
 bruik, zijn voor rekening van beide eigenaren, over-
 eenkomstig hun aandeel in de gemeenschap. -----

7. Artikel 17 lid 1 van het model-reglement wordt ---
 aangevuld met het volgende: -----
 "Ook de kosten van eventuele ophoging en afscheiding
 van de voortuin, behorende bij het appartementsrecht
 met index 2, worden door de eigenaar van dat apparte-
 mentsrecht gedragen en betaald." -----

8. Artikel 22 lid 1 van het model-reglement wordt ---
 vervangen door een nieuw lid 1, luidende: -----
 "De aanleg, het onderhoud, waaronder begrepen even- -

tuele ophoging en afscheiding van een privé-gedeelte, voorzover bestemd tot tuin, worden door de eigenaar - van dat privé-gedeelte naar eigen goeddunken, doch -- met inachtneming van het in de volgende leden van dit artikel bepaalde, verzorgd." -----

9. Aan artikel 22 lid 3 van het model-reglement wordt een nieuwe zin toegevoegd, luidende: -----

"Deze toestemming wordt geacht te zijn verleend voor het zich in de voortuin van het appartementsrecht met index 2 bevindende opgaand hout." -----

10. De maximum boete als bedoeld in artikel 29 lid 2 van het model-reglement bedraagt tweehonderd gulden - (f.200,--). -----

11. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek. -----

12. De hiervoor onder 11 genoemde vereniging draagt - de naam: Vereniging van Eigenaars Flat Joubertstraat 27/Markgraafaan 40 te Vlaardingen en is gevestigd te Vlaardingen. -----

13. 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. -----

14. Iedere eigenaar kan de administrateur verzoeken - onder aaukeurige schriftelijke opgave van de te --- behandelende punten, een vergadering te doen houden, - zulks in overeenstemming met artikel 33 lid 3 van het model-reglement. -----

15. Het in artikel 34 lid 2 van het model-reglement - bepaalde aantal stemmen in de vergadering bedraagt -- twee, te weten elk appartementsrecht één stem. -----

Tenslotte verklaarde de comparante, handelende als - gemeld, woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut. -----

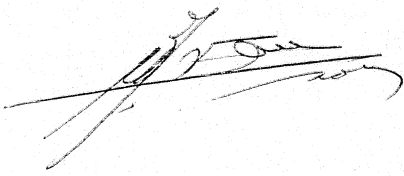
De comparante is mij, notaris, bekend. -----

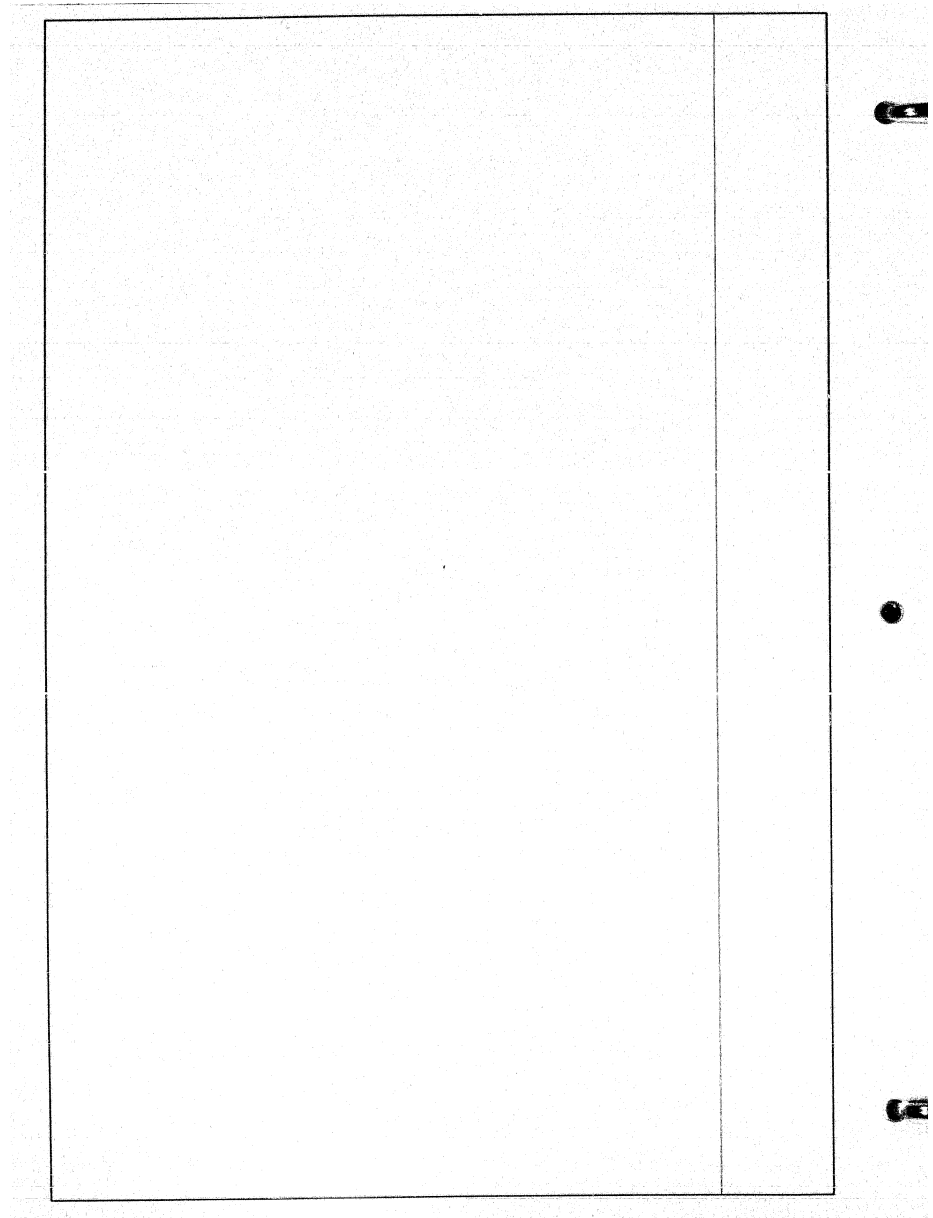
-----WAARVAN AKTE, - in minuut, is verleden te Schiedam, op de datum in -- het hoofd dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan - de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de -- inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op -- volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door - de comparante en mij, notaris, ondertekend. -----

(getekend:) S.de Vos; C.F.J.v/d Valk, notaris

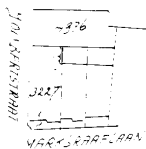
Bewaring: Rotterdam	De bewaarder, 	11283 3 //
		derde... Vervolgblad
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT (getekend:) C.F.J.v/d Valk, notaris De ondergetekende: Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris ter standplaats Schiedam, verklaart hierbij dat in bovenstaande akte niet in strijd is gehandeld met het eerste lid van artikel 56a van de Woningwet. (getekend:) C.F.J.v/d Valk, notaris De ondergetekende: Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris ter standplaats Schiedam, verklaart hierbij dat bovenstaand afschrift aensluitend is met het ter overschrijving aangeboden stuk. 		



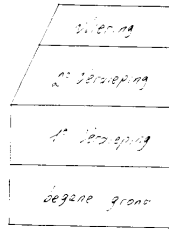
**VOORGENOMEN SPLITTING IN
APPARTEMENTSRECHTEN V.D. NED. PERCELEN
GEMEENTE VLAARDINGEN
SECTIE D NRS. 3227, 4976**

D.D. Schiedam, 11 oktober 1990
(getekend:) C.F.J.v/d Valk, notaris
DE NOTARIS,
C.F.J.van der Valk
notaris te Schiedam

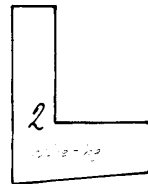
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM
twee Compleet aanduiding 5904A
Rotterdam, 16 oktober 1990
De hypotheekbewaarder
N.de Looze
Hoofdcommies A



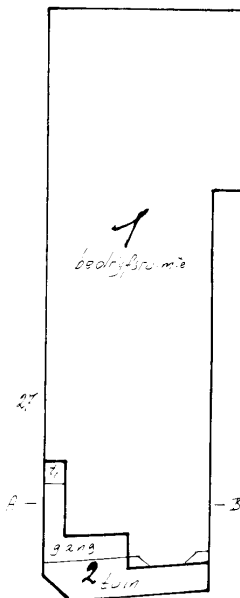
**SITUATIE
1:1000**



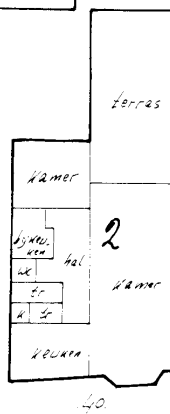
**DOORSNED E A-B
1:200**



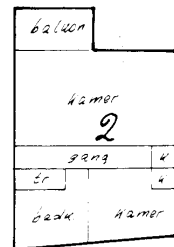
**VLIERING
1:200**



**BEGANE GROND
1:200**



**1e VERDIEPING
1:200**

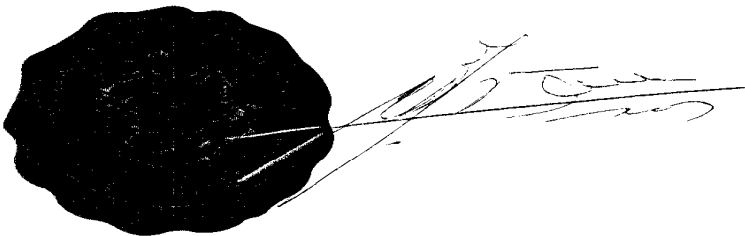


**2e VERDIEPING
1:200**

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM
 Tekening, behorende bij de akte van splitsing in appartementsrechten,
 op 6 november 1990 voor de te Schiedam, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkan-
 te Rotterdam op 7 november 1990
 in deel nummer

Overeenkomstig het origineel, hetwelk is gehecht aan de akte van splitsing
 in appartementsrechten, op 6 november 1990 voor de te Schiedam
 vandeplaats hebbende notaris G. F. J. van der Valk, verleden, waarvan de
 onderwerpsakte afschrift is opgemaakt.
 (getekend: G. F. J. v. d. Valk, notaris).

De ondergeteekende, Cornelis Franciscus Josephus van der Valk, notaris
 wonende te Schiedam, verklaart dat in onderwerpsakte afschrift
 een afschrift is van en nu niet volledig overeenstemt met de af-
 tekening, welke is gehecht aan de akte van splitsing in appartementsrechten
 op 6 november 1990 voor ondergeteekende notaris verleden, is
 afschrift overgeschreven ten hypotheekkan- te Rotterdam
 op 7 november 1990 in deel nummer
 Welke afschrift overeenstemt met de aan die afschrift-
 tekening.



23304	afschrift
11283 nr. 3	


 Mr. M. J. H. Mulderdort

Bijlage

46595_Bijzondere veilingvoorwaarden.pdf

085489.01/AK1/JR

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Bijzondere veilingvoorwaarden vastgesteld op twintig mei tweeduizend vijftentwintig door, -
mr Brian Rudie de Randamie, notaris te Rotterdam:-----

Deze akte heeft de volgende indeling:-----

1. Algemene informatie-----
2. Informatie over het registergoed-----
3. Financieel-----
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)-----
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

1. Algemene informatie-----

1.1 datum en plaats-----

De executoriale verkoop vindt plaats op vijftentwintig juni tweeduizend vijftentwintig om of-
omstreeks dertien dertig uur in het Postillion Hotel Dordrecht aan de Rijksstraatweg 30, --
3316 EH Dordrecht, voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden-----
aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', -----
tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als
bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.-----

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven-----
website. Mocht er uiterlijk op de dag van de veiling aan de notaris bekend worden-----
gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal plaats vinden wegens onvoorziene-----
omstandigheden, dan zal de veiling louter via internet plaatsvinden en zal de wijziging zo-
spoedig mogelijk via de hierna omschreven website kenbaar worden gemaakt.-----

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

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de-----
bovenwoning, gelegen op de eerste-, tweede verdieping en vliering met tuin en-----
verder toebehoren, plaatselijk bekend 3131 VN Vlaardingen, Markgraafaan 40,-----
kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie D complexaanduiding 5904 A,-----
appartementsindex 2, uitmakende het twee/vijfde (2/5) onverdeelde aandeel in de-----
gemeenschap bestaande uit het pand bevattende een bedrijfsruimte/dansschool-----
met bovenwoning, ondergrond, erf en verder toebehoren, gelegen aan de-----
Marktgraafaan 40/Joubertstraat 27 te Vlaardingen, ten tijde van de splitsing in-----
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie D-----
respectievelijk nummers 4976, groot één are en zesenzeventig centiare (1 a 76 ca)-----
en 3227, groot één are en negenenvijftig centiare (1 a 59 ca),-----
hierna te noemen: 'het registergoed'.-----

1.3 eigenaar/schuldenaar-----

De eigenaar van het registergoed is:-----
Enz.-----

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden-----

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor-----
Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze-----
voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor-----
zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in--
de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De-----
Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf-----
december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, destijds notaris te 's-----
Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het--
kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken-----
Hypotheek 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor-----
Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.-----

1.12 uitoefening recht van parate executie-----

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader-----
moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar--
en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale-----
verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor-----
aansprakelijk houden.-----

2. Informatie over het registergoed-----

2.1 feitelijke objectinformatie-----

- milieu-----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische
en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het-----
registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet-----
bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid-----
schadelijke materialen bevinden.-----

Aan deze akte wordt gehecht het Bodemrapportage Omgevingsrapportage met datum-----
één juli tweeduizend vijftientwintig van de Omgevingsdienst.-----

- funderingsinformatie-----

Aan deze akte is gehecht een funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden van het--
Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek in samenwerking met de Rijksdienst-----
voor Ondernemend Nederland waarop is aangegeven een inschatting van-----
funderingsproblemen.-----

- energielabel-----

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed-----
geregistreerd.-----

- Aanvaarding "as is, where is"-----

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE-----

genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of heeft gelaten-- welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige-- aanspraak jegens de verkoper of de notaris. In dit kader is koper er zich van bewust dat-- een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit, 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 het registergoed dus in alle opzichten op basis van het "as is, where is"- principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige,----- technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en koper heeft ter-- zake van de staat van het registergoed, behoudens eventuele expliciete----- garanties/verklaringen in deze akte, geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens-- de verkoper dan wel de notaris. In aanvulling op het vorenstaande geven de verkoper en-- de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij-- ter zake de juistheid van het registergoed mededelen of waarvan mededeling achterwege blijft.-----

2.2 juridische informatie-----

- bestemming-----

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt----- verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel----- wordt aangegeven: woonfunctie.-----

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning-----

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.-----

- privaatrechtelijke rechten en beperkingen-----

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of-- andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen----- naar de akte vermeld onder 1.4.-----

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----

"ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN-----

Koper heeft in de koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaard alle lijdende-----

erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten,--- kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die blijken en/of voortvloeien uit de laatste-- en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van een beperkt recht op het----- gekochte, dan wel blijkend en/of voortvloeiend uit een afzonderlijke notariële akte.-----

In de koopovereenkomst heeft koper verklaard kennis te hebben genomen van de----- inhoud van de hiervoor vermelde stukken.-----

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of-- andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het gekochte wordt verwezen naar de-- hiervoor onder D vermelde akte van koop, in welke akte wordt verwezen naar een akte-- van verkoop en koop, op een en twintig mei negentienhonderdeen en zeventig (21-05----- 1971) voor C.F.J. van der Valk, destijds notaris gevestigd te Schiedam verleden, van-----

welke akte een afschrift is overgeschreven ten toenmalige hypotheekkantore te -----
 Rotterdam op diezelfde dag in Register Hypotheken 4 deel 4161 nummer 100.-----
 Koper verklaart op de hoogte te zijn van de tekst van de in die akte opgenomen-----
 bijzondere verplichtingen.-----
 Een kopie van die tekst is aan deze akte vastgemaakt en wordt geacht daarmee één-----
 geheel te vormen en woordelijk in deze akte te zijn opgenomen Voor zover in die-----
 bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet hij dat
 hierbij en worden deze verplichtingen door koper aanvaard.-----
 Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die--
 rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen.-----
 HERONTWIKKELING-----
 Verkoper en koper verklaren te zijn overeengekomen dat koper nimmer, in de breedste--
 zin van het woord, protest of beroep zal aantekenen tegen de (her)ontwikkelen of een-----
 andere vorm van ontwikkeling, van de objecten: appartementsrecht, kadastraal bekend--
 als gemeente Vlaardingen, sectie D., complexaanduiding 5904A, appartementsindex 1,--
 en het object kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie D nummer 3228. Bij het---
 aantekenen van beroep of protest, in de breedste zin van het woord, is koper een boete--
 verschuldigd van vijfduizend euro (€ 5.000,00) voor iedere dag of dag deel van de duur--
 van het beroep.-----
 Kettingbeding-----
 Koper verbindt zich ten opzichte van verkoper het overeengekomen verbod bij wijze van--
 een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere gerechtigde te doen overgaan, ---
 weer met een kettingbeding. Verkoper aanvaardt dit kettingbeding. Als koper overgaat tot
 vervreemding van het gekochte of daarop goederenrechtelijke of persoonlijke-----
 genotsrechten vestigt, is hij verplicht – op straffe van een boete als hierna omschreven --
 aan een nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten-----
 behoeve van verkoper aan te nemen:-----
 a. het onder het artikel herontwikkeling bepaalde; en-----
 b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten, deze---
 onder a en b vermelde verplichtingen op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of-----
 gerechtigden, op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten---
 behoeve van verkoper als in deze bepaling zijn opgenomen.-----
 Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond
 van koop, schenking, ruil, leaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere--
 overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te-----
 beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van-----
 rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening van een persoonlijk gebruiksrecht
 of rechten van gebruik en bewoning.-----
 Boeteregeling-----
 Als koper of zijn rechtsopvolgers het hiervoor vermelde verbod overtreden, is de nalatige-

ten behoeve van Westwerk B.V., voornoemd, een direct opeisbare boete schuldig van een honderd duizend euro (€ 100.000,00), zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. Dit beperkt verkoper overigens niet tot het instellen van enig rechtsmiddel."-----

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod. Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

- publiekrechtelijke rechten en beperkingen-----

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Vlaardingen geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.-----

Volgens een bericht van de gemeente Vlaardingen, afdeling Bouw- en Woningtoezicht, met datum veertien januari tweeduizend vijftientwintig, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.-----

De koper aanvaardt deze beperking(en) door een bod uit te brengen. De verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.-----

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.-----

- appartementsplitsing-----

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op zes november negentienhonderd negentien verleden voor mr. C.F.J. van der Valk, destijds notaris te Schiedam. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers te Rotterdam op zeven november negentienhonderd negentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 11283, nummer 3.-----

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars Flat Joubertstraat 27/Markgraafaan 40 te Vlaardingen, gevestigd te Vlaardingen, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing-----

vastgesteld.-----

De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer-----
50713817.-----

- verklaring vereniging van eigenaars-----

Aan het bestuur van de vereniging van eigenaars is tijdig gevraagd verklaringen af te-----
geven als bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek. Daarin staat wat de-----
eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd en wat de-----
omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.-----

Van de geregistreeerde bestuurder is op twintig maart tweeduizend vijftientwintig een email-
ontvangen, waarin hij aangeeft het registergoed te hebben verkocht en niet langer-----
bestuurder te zijn.-----

De mede-eigenaren in hetzelfde appartementengebouw, dus eigenaren die van-----
rechtswege lid zijn van dezelfde vereniging van eigenaars als de eigenaar, zijn-----
vervolgens aangeschreven, maar van hen is geen reactie ontvangen.-----

2.3 gebruik-----

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:-----

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar-----
(en zijn gezin).-----

Volgens een bericht van de gemeente Vlaardingen, Team Burgerzaken, met datum-----
zeven januari tweeduizend vijftientwintig, staan er ook andere personen als bewoner-----
ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin).-----

Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van--
het registergoed.-----

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het----
huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van-----
huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het-----
huurbeding, zoals hierna omschreven.-----

De executant heeft voorts de benodigde machtiging tot het in beheer en onder zich-----
nemen van het registergoed conform 3:267 (eerste volzin) Burgerlijk Wetboek bij de-----
Voorzieningenrechter aangevraagd.-----

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of-
personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet---
bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de--
wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij -----
onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot-
ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de-----
voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor-----
rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de-----
koper tot ontruiming.-----

- bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding-----

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277-----
Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor-
het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd.-----
Het verlof is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Rotterdam op-----
tweeëntwintig april tweeduizend vijftientwintig. De door de voorzieningenrechter gegeven-
ontruimingstermijn is drie dagen vanaf betekening van de beschikking.-----
Pas na het aflopen van deze termijn kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming
komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de-----
nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van-----
huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het
huurbeding ten behoeve van de verkoper.-----
In geval reeds ontruimd opnemen:-----
Verkoper zal het registergoed trachten te ontruimen op dertien mei tweeduizend-----
vijftientwintig en in beheer nemen.-----
Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.-----

3. Financieel-----

3.1 kosten en heffingen-----

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een-----
onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke-----
Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening-
gebracht:-----
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en--
ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van--
het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken,-----
bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale-
verkoop). Het honorarium van de notaris wordt ingeval van acceptatie door de--
verkoper van een onderhandse bieding (aanvullend) verhoogd met zeshonderd-
vijfenzestig euro en vijftig eurocent (€ 665,50) inclusief een en twintig procent--
(21%) Belasting Toegevoegde Waarde;-----
 - de overdrachtsbelasting;-----
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;-----
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.-----
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor-----
onder a bedoeld zijn:-----
 - op de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek. Deze-----
verklaring is door mij, notaris, tijdig opgevraagd bij het bestuur van de-----
vereniging van eigenaars, maar is tot op vandaag niet verkregen. Als bedoelde-
verklaring wordt verkregen vóór de datum van de veiling, is de koper hoofdelijk-
aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars-----

zoals vermeld op die verklaring. Deze achterstallige bijdragen komen in dat-----
geval voor rekening van de koper;-----

Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum-----
van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en-----
lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.-----

- c. Er vindt geen verrekening plaats van de eigenaarslasten voor het registergoed per-----
vandaag, te weten: onroerendezaakbelasting, rioolheffing, waterschapslasten,-----
bijdrage aan de vereniging van eigenaars (behoudens voormelde achterstallige-----
bijdragen).-----

3.2 fiscaal-----

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting,-----
maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.-----

3.3 aanvulling op de AVVE-----

- a. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de-----
navolgende bepaling, luidende:-----
"3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedere bieder op een veiling het recht heeft om-----
vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor-----
een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren-----
moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een-----
ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt-----
van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In-----
plaats daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van-----
de onroerende zaak aan de bieder levert deze de zaak weer door aan de-----
uiteindelijke koper."-----
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel-----
3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven
de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten
de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald-----
worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek-----
bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.-----
- c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest-----
voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en
vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete-----
wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.-----
- d. In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris-----
een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs
met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).-----
- e. In afwijking van het bepaalde in de AVVE wordt hierbij bepaald dat:-----
(a) het afslagbedrag, zijnde de optelling van het bedrag in de eerste fase (opbod)-----
en het bedrag in de tweede fase (afslag), de koopsom vormt.-----

(b) indien in de laatste dertig seconden voor het einde van de Inzet een nieuw Bod wordt gedaan, zal de Inzet automatisch naar zestig seconden worden verlengd.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)-----
De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.-----

4.1 wijze van veilen-----
De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29en in artikel 2 van de AVVE.-----

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag-----
aansluitend bij afmijning.-----

- *afmijnen zonder afroepen*-----
Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.-----

4.2 bieden-----
De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.-----

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

Aanvulling begrippen-----
In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:-----

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

6. *Registratienotaris:*-----
 een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en-----
 gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is-----
 opgenomen op de Website(s).-----
 In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de-----
 volgende 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 te verklaren dat hij heeft----- geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die-----

- Deelnemer vóór de Gunning:-----
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te-----
zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap;-----
en-----
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.-----
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing-----
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden-----
is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.-----
Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of-----
personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer,-----
komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling
van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer-----
anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.-----
9. De in lid 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.-----
- 4.4 inzetpremie**-----
- Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.-----
- 4.5 legitimatie**-----
- De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren-----
door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.-----

4.6 gegoedheid-----

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bidder worden-----
aangetoond door:-----

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of-----
- een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin-----
van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt--
dat de bidder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de-----
bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling
niet ouder zijn dan vier (4) weken.-----

Als de bidder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging-
van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te-----
tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de-----
Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft--
verklaard.-----

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bidder worden-----
aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE-----
vóór de gunning. De bidder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna--
omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.-----

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*-----

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de-
waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van--
de AVVE of deze akte moet doen.-----

4.7 gunning-----

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:-----

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;-----
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;-----
- de internetborg vrijgegeven.-----

Dit geldt niet als de bidder/koper in gebreke is.-----

4.8 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende--
zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto-----
artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment--
van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.-----

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de-----
onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed--
executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover--
hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten-
koopovereenkomst niet wordt afgeweken.-----

5.1 schriftelijke verklaring-----

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor-----
biedingen moet worden gebruikt.-----

5.2 koopovereenkomst-----

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid-
1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand
als deze schriftelijk is vastgelegd.-----

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door-
de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek-
van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de
notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.-----

5.3 waarborgsom-----

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van-----
toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.-----

5.4 verzoekschriftprocedure-----

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de-----
koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het
staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te-----
leggen.-----
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in
te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat-
het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden
ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee-
handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de-----
koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde-----
opschortende voorwaarde niet van toepassing.-----
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen-----
rechten aan deze koopovereenkomst ontfangen als de voorzieningenrechter deze-----
overeenkomst niet goedkeurt.-----
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de-----
koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de-----
bieder de waarborgsom geheel terug.-----

5.5 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemde recht op een aandeel in een onroerende-
zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto---
artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving-
van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.-----

Instemming verkoper-----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Jacqueline Catharina Honkoop, geboren

te Gouda op achtentwintig oktober negentienhonderd tweeënzeventig, werkzaam ten-----
kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam,-----
Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd-
met deze voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris,-----
genoegzaam gebleken.-----

Ondertekening-----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en
is door mij, notaris, ondertekend.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46595_kostenmodel veilingen frv (9).pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object:				
	t.l.v.	t.l.v. de Koper		
	verkoper of eigenaar	bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ -	€ -	€ 4.416,50
2	Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen	€ -	€ -	€ -
3	Honorarium notaris inroepen huurbeding	€ -	€ -	€ -
4	Honorarium notaris inroepen beheerbeding	€ -	€ -	€ -
5	Kadastraal recht (belast btw)	€ -	€ -	€ 151,25
6	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ -	nvt	€ 180,00
7	Kosten diverse inzages registers	€ -	€ -	€ -
8	Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten	€ -	€ -	€ -
9	Kosten Stichting regioveiling	€ -	€ -	€ -
10	Kosten internet publicatie(s) op Veilingbijlet en/of Veilingnotaris	€ -	€ -	€ -
11	Leges gemeente	€ -	nvt	€ -
	<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>			
12	= art. 3:264 BW (huurbeding)	€ -	€ -	€ -
13	= art. 3:267 BW (beheerbeding)	€ -	€ -	€ -
14	= art. 3:268 BW (onderhandse executie)	€ -	€ -	€ -
15	= art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)	€ -	€ -	€ -
16	= art. 3:273 BW (zuivering)	€ -	€ -	€ -
	<u>Overige kosten</u>			
17	Advocaatkosten	€ -	€ -	€ -
18	Preferente beslagkosten	€ -	nvt	€ -
19	Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)	€ -	nvt	p.m.
20	Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.	€ -	€ -	€ -
21	Advertentiekosten openbare aanzegging	€ -	€ -	€ -
22	Advertentiekosten openbare betekening huurbeding	€ -	€ -	€ -
23	Kosten makelaar	€ -	€ -	€ -
	<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>			
24	= Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)	€ -	nvt	€ -
25	= Eenmalige extra bijdrage VvE	€ -	nvt	€ -
26	= Mutatiekosten VvE	€ -	nvt	€ -
27	Achterstallige erfpachtscanon	€ -	nvt	€ -
28	Kosten ivm aanschrijvingen woningwet	€ -	nvt	€ -
	TOTAAL:	€ -		€ 4.747,75
29	Inzetpremie (1% van inzetsum)	ja / neen	ja / neen	
30	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom	€ -	nvt	€ -
31	Overdrachtsbelasting (2% of 6%)			
32	Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie	€ -	€ -	€ -
33	Een akte de command is niet mogelijk	€ -	€ -	€ -