

## Oranjepark 83, 3311LP DORDRECHT (46743)



Appartement

De woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en een open parkeerplaats



## Beschrijving



- I. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie K, complexaanduiding 9277-A, appartementsindex 36, omvattende:
- a. het vijfduizend vijfhonderd vijftientig/één honderdduizendste (5.525/100.000 e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met daar opstaande het appartementengebouw aan het Oranjepark te Dordrecht, plaatselijk bekend Oranjepark 55 te Dordrecht, hierna ook te noemen: het "Gebouw", ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie K, nummer 9271, groot zevenhonderd vijftien vierkante meter (715 m²);
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met verder toebehoren, gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Oranjepark 83 te 3311 LP Dordrecht;
- II. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie K, complexaanduiding 9277-A, appartementsindex 24, omvattende:
- a. het driehonderd vijf/één honderdduizendste (305/100.000 e) aandeel in het Gebouw;
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend te Oranjepark te Dordrecht,
- III. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie K, complexaanduiding 9277-A, appartementsindex 11, omvattende:
- a. het zeshonderd drieënzeventig/één honderdduizendste (673/100.000e) aandeel in het Gebouw;
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de open parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend te Oranjepark te Dordrecht,

## Veilinginfo

|             |                                                                                                                                                               |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status      | Veiling                                                                                                                                                       |
| Veiling     | Nederland (internet-only) woensdag 27 augustus 2025                                                                                                           |
| Inzet       | woensdag 27 augustus 2025 vanaf 13:30                                                                                                                         |
| Afslag      | woensdag 27 augustus 2025 vanaf 13:30                                                                                                                         |
| Kantoor     | RoX Legal<br>Coolsingel 104<br>3011 AG Rotterdam<br>T: 010 200 17 00<br>E: <a href="mailto:rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl">rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl</a> |
| Behandelaar | Demi Hansum                                                                                                                                                   |

## Objectinfo

Woningtype

Appartement

Bezichtiging

De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.

Soort eigendom

Gebruik

Onbekend

## Financieel

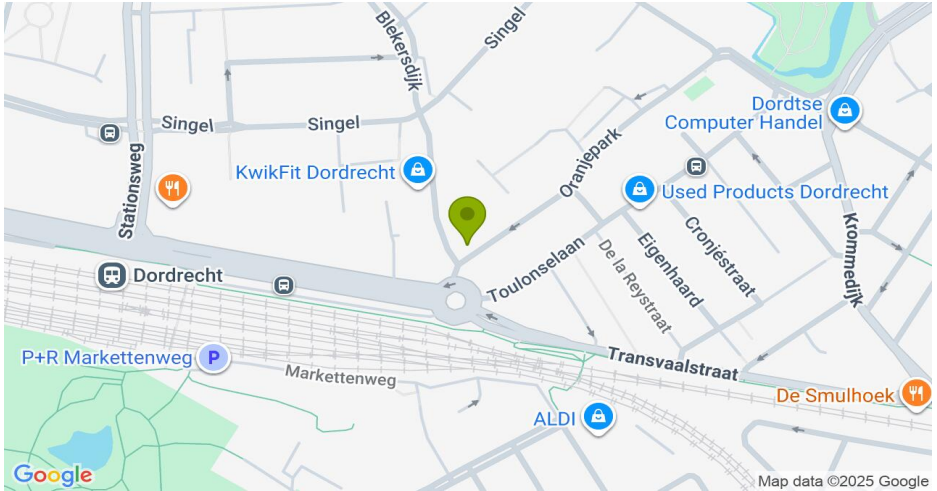
Lasten

Inzetpremie

1% over de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 6.622,00 (per 25-07-2025 om 10:53 uur)  
inclusief BTW en exclusief overdrachtsbelasting,  
omzetbelasting, eventuele ontruiming (per 25-07-2025 om  
10:53 uur)



## Bijlage

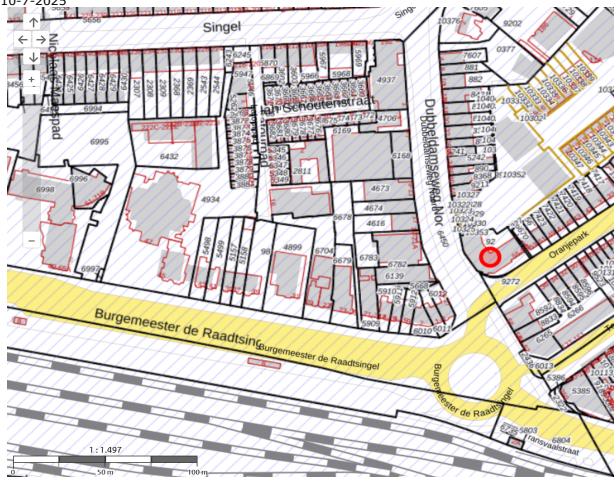
46743\_bodemloketRapport (8).pdf



Rijkswaterstaat  
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

## Rapport Bodemloket

Datum: 10-7-2025



### Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg  
Besluit Bodemkwaliteit

## Rapport

### Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

#### 1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

#### 2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

## Bijlage

46743\_omgevingsloket.pdf

**Onderhoudsmelding:** Naar verwachting vindt op m onderhoud duurt tot dinsdagochtend 15 juli 2025. H



Omgevingsloket

Regels op de kaart

< Locatie zoeken

## Oranjepark 83, 3311LP Dordrecht

^ Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☒ Regels ☐ Andere documenten

▼ Toon extra filters

**Gemeente** Provincie Waterschap Rijk

### Omgevingsplan gemeente Dordrecht >

Omgevingsplan - Gemeente Dordrecht ⓘ

In werking vanaf 01-08-2024

### Paraplubestemmingsplan Dark Stores >

Bestemmingsplan - Gemeente Dordrecht ⓘ

Vastgesteld 13-07-2023 - geheel onherroepelijk in werking

### 5e herziening Schil, locatie Oranjepark >

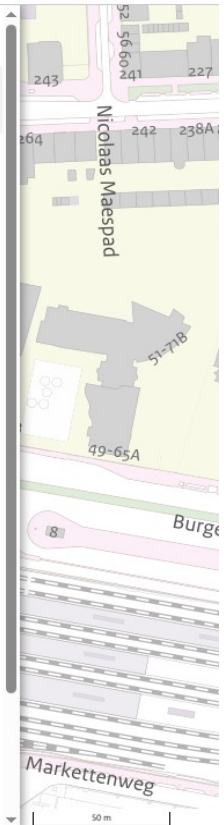
Bestemmingsplan - Gemeente Dordrecht ⓘ

Vastgesteld 21-12-2021 - geheel onherroepelijk in werking

### partiële herziening regeling parkeren in bestemmingplannen Dordrecht >

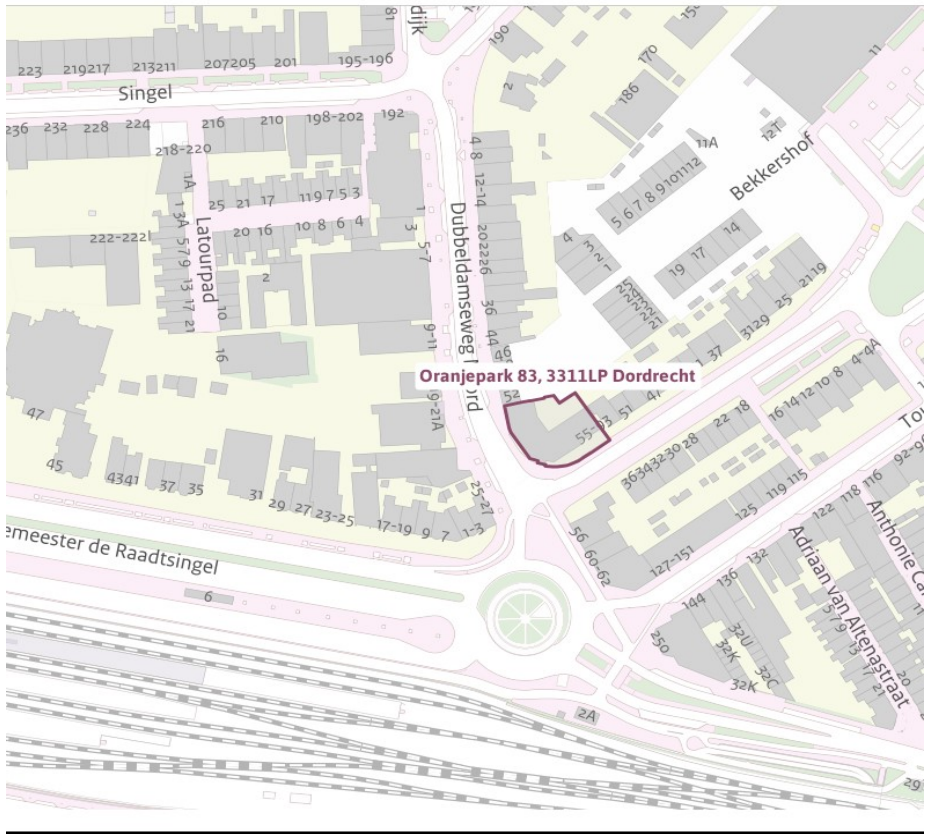
Bestemmingsplan - Gemeente Dordrecht ⓘ

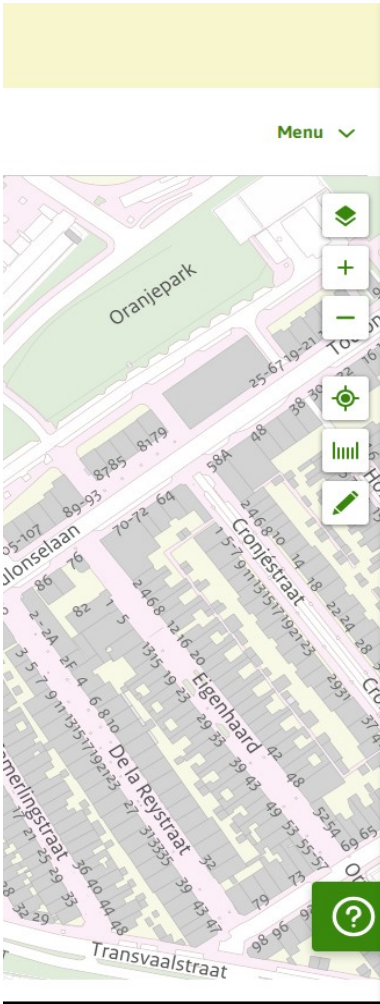
Vastgesteld 09-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking



aandag 14 juli 2025 vanaf 16.30 uur groot onderhoud plaats aan het Omgevingsloket. Het  
let Omgevingsloket is dan niet beschikbaar. Lees het [onderhoudsbericht](#).

×

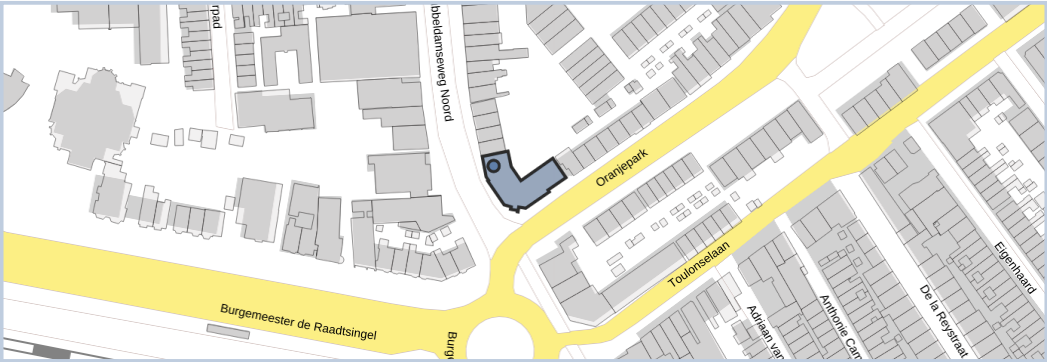




## Bijlage

46743\_Oranjepark 83, Dordrecht.pdf

Oranjepark 83, Dordrecht



Samenvatting

|                                                              |                                    |                                        |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Adres</b><br>Oranjepark 83, Dordrecht<br>3311LP Dordrecht | <b>Gebruiksdoel</b><br>Woonfunctie | <b>Oorspronkelijk bouwjaar</b><br>1998 |
| <b>Status</b><br>Naamgeving uitgegeven                       | <b>Oppervlakte</b><br>78 m²        | <b>Gemeente</b><br>Dordrecht           |

Uitgebreid overzicht

|                                                |                                        |                                  |
|------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Pand</b>                                    |                                        |                                  |
| <b>Identificatienummer</b><br>0505100000019140 | <b>Oorspronkelijk bouwjaar</b><br>1998 | <b>Status</b><br>Pand in gebruik |
| <b>Verblijfsobject</b>                         |                                        |                                  |
| <b>Identificatienummer</b><br>0505010000073740 | <b>Gebruiksdoel</b><br>Woonfunctie     | <b>Oppervlakte</b><br>78 m²      |
| <b>Status</b><br>Verblijfsobject in gebruik    |                                        |                                  |

## Nummeraanduiding

**Identificatienummer**

0505200000073740

**Postcode**

3311LP

**Status**

Naamgeving uitgegeven

**Huisnummer**

83

## Openbare ruimte

**Identificatienummer**

0505300000054800

**Naam**

Oranjepark

**Status**

Naamgeving uitgegeven

## Woonplaats

**Identificatienummer**

2351

**Naam**

Dordrecht

**Status**

Woonplaats aangewezen

## Gemeente

**Identificatienummer**

0505

**Naam**

Dordrecht

## Details en historie

**Pand****Versie 1** 20-04-2010**Status**

Pand in gebruik

**Oorspronkelijk bouwjaar**

1998

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

20-04-2010

**Eind geldigheid****Tijdstip registratie LV**

04-05-2010

**Documentdatum**

20-04-2010

**Documentnummer**

1087344

**Verblijfsobject****Versie 1** 20-04-2010**Status**

Verblijfsobject gevormd

**Gebruiksdoel**

Woonfunctie

**Oppervlakte**

81 m<sup>2</sup>

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

20-04-2010

**Eind geldigheid**

23-05-2011

**Tijdstip registratie LV**

04-05-2010

**Documentdatum**

20-04-2010

**Documentnummer**

1087344

**Versie 2 23-05-2011**

**Status**

Verblijfsobject in gebruik

**Gebruiksdoel**

Woonfunctie

**Oppervlakte**

81 m<sup>2</sup>

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

23-05-2011

**Eind geldigheid**

14-11-2020

**Tijdstip registratie LV**

23-05-2011

**Documentdatum**

20-05-2011

**Documentnummer**

AC 2011/0012

**Versie 3 14-11-2020**

**Status**

Verblijfsobject in gebruik

**Gebruiksdoel**

Woonfunctie

**Oppervlakte**

78 m<sup>2</sup>

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

14-11-2020

**Eind geldigheid**

**Tijdstip registratie LV**

15-11-2020

**Documentdatum**

14-11-2020

**Documentnummer**

AV D 2020-0164

**Nummeraanduiding****Versie 1** 23-03-2010**Status**

Naamgeving uitgegeven

**Postcode**

3311LP

**Huisnummer**

83

**Huisletter****Huisnummertoevoeging****Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

23-03-2010

**Eind geldigheid****Tijdstip registratie LV**

04-05-2010

**Documentdatum**

23-03-2010

**Documentnummer**

305023

**Openbare ruimte****Versie 1** 27-03-1990**Status**

Naamgeving uitgegeven

**Naam**

Oranjepark

**Verkorte schrijfwijze**

Oranjepark

**Type**

Weg

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

27-03-1990

**Eind geldigheid****Tijdstip registratie LV**

04-05-2010

**Documentdatum**

27-03-1990

**Documentnummer**

SO /1990-1999/ 2659

**Woonplaats****Versie 1** 30-09-2008



**Naam**  
Dordrecht  
**Status**  
Woonplaats aangewezen

## Bijlage

46743\_Registratie zoeken - EP-Online.pdf

10-07-2025, 11:08

Registratie zoeken - EP-Online



Rijksoverheid

Home Menu



Registratie zoeken

Er is geen registratie gevonden.



Registratie zoeken

3311lp 83

Zoeken

## Over deze site

[Uitleg](#)  
[Wijzigingen in EP-Online](#)  
[Cookies](#)  
[Privacy](#)  
[Toegankelijkheid](#)  
[Kwetsbaarheid melden](#)

## Meer informatie over energiebesparing

[Energie besparen](#)  
[Gebouwen](#)  
[Duurzaam energie opwekken](#)

## Contact

<https://www.ep-online.nl/Energylabel/Search>

1/2

10-07-2025, 11:08

Registratie zoeken - EP-Online

Telefoon: 088 0424242

E-mail: [helpdesk](#)

---

## Bijlage

46743\_gemeente ontvangen mail wkpb.pdf

## Demi Hansum

---

**Onderwerp:** RE: KZA- zaaknummer 2025-0071487 - uw informatieverzoek d.d. 10 juli 2025 inzake Oranjepark 83

**Van:**

**Verzonden:** maandag 14 juli 2025 10:51

**Aan:** Demi Hansum <demi.hansum@roxlegal.nl>

**CC:**

**Onderwerp:** KZA- zaaknummer 2025-0071487 - uw informatieverzoek d.d. 10 juli 2025 inzake Oranjepark 83

Geachte mevrouw Hansum,

Via bijgevoegd mailbericht van 10 juli jl. heeft u ons om informatie verzocht inzake Oranjepark 83 te Dordrecht. Uw verzoek betreft 7 onderdelen:

Met betrekking tot uw - bij punt **1, 2, 4, en 7** gestelde vragen:

Hiervoor verwijzen wij u graag door naar de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid (OZHZ). De behandeling en uitvoering van deze zaken wordt, namens de gemeente Dordrecht, verzorgd door de Omgevingsdienst.

<https://www.ozhz.nl/contact/> /

Met betrekking tot uw bij punt **3** gestelde vraag:

Dit kunt u nazien in het Kadaster.

Met betrekking tot uw bij punt **5** gestelde vraag:

Hiervoor verwijzen wij u graag door naar onze collega's van Wonen:

Met betrekking tot uw - bij punt **6** gestelde vraag:

Het betreft een appartementsrecht in een modern appartementencomplex.

Het is ons niet duidelijk aan welk soort subsidie u denkt.

Desgewenst kunt u -met een nadere specificatie- vragen naar de juiste contactpersoon voor dit onderwerp via ons algemene telefoonnummer: 14078.

Met vriendelijke groet,

Juridisch adviseur grondzaken  
Cluster Ruimtelijke Strategie en Beleid



**Telefoonnummer:**

**Bezoekadres:** Stadskantoor, Spuiboulevard 300, 3311 GR Dordrecht

**Postadres:** Postbus 8, 3300 AA, Dordrecht

**Email:** [info@dordrecht.nl](mailto:info@dordrecht.nl)

**Werkt op:** maandag t/m vrijdag

## Bijlage

46743\_Opgaaf VVE.pdf

## VERKLARING BESTUUR VvE "Vereniging van Eigenaars Appartementencomplex Oranjepark"

inzake veiling Oranjepark 83 te Dordrecht, gemeente Dordrecht, sectie K,  
complexaanduiding 9277-A, appartementsindex 36;

voorgenomen leveringsdatum 23 september 2025,

- bijdrage VvE **€ 197,30** per maand te betalen per 1<sup>e</sup> van de betreffende maand.

- appartement "Oranjepark 83" heeft een achterstand in de bijdragen vanaf 1 augustus 2024 tot betaling kooppenningen veiling (23 september 2025) van **€ 1.775,70**,

- omvang reservefonds per transportdatum: .....ca. € 32.500,=  
- aandeel van Verkoper in het reservefonds per transportdatum: ..... 6,15%

- toestemming voor ingebruikneming:  
zie modelreglement 1992 en het eigen huishoudelijk reglement 2025 (zie bijlage).  
Appartement is voor eigen gebruik/bewoning

- bijzonderheden:  
1. vanwege uitblijven van betalingen in de bijdragen van de servicekosten heeft de VvE haar rechtsbijstandsverzekeraar ingeschakeld en heeft uiteindelijk geleid tot een gerechtelijke veroordeling, inclusief proceskosten, voor (Oranjepark 83). Voor de proceskosten (**€ 766,78**) verwijzen wij naar het schrijven van Achmea Rechtsbiistand (zie bijlage),

Ondertekend te Dordrecht op 13 juli 2025

Naam: \_\_\_\_\_  
Functie: Administrateur

Over te maken naar:

rekeningnummer:

tenaamstelling:

onder vermelding van:

VVE Appartementencomplex Oranjepark  
Nr. 83 /

## Bijlage

46743\_Brondocument 16270-44-HYP4 onroerende zaken-Rotterdam.pdf

Kantoor: Rotterdam 10-JAN-1997 09:00 De hewaarder van het kadaster en de openbare registers, 16270 44 198 met 84 vervolgblad(en) met tekening nummer 31599

Aantekeningen:  
D: 00000049 S: 5610139228

1  
Kadaster

LT  
Spl. b  
Mpt.  
205,-  
3 + 5x4

J60RANJE

Heden negen januari negentienhonderdzevenennegentig, ----  
verscheen voor mij, mr. Joseph Herman Jochems, notaris ter  
standplaats Dordrecht: ----  
de heer Ir. Paulus Adrianus van Wijnen, directeur, wonende  
3311 NZ Dordrecht, Vrieseweg 98, geboren te Dordrecht op --  
negen en twintig mei negentienhonderd vijf en veertig, --  
geïdentificeerd met paspoort met nummer N25544283 en ----  
einddatum vijftientwintig september tweeduizend een, gehuwd,  
ten deze handelend als directeur van en als zodanig ----  
rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten vennootschap  
met beperkte aansprakelijkheid: ----  
Wesmycon B.V. gevestigd te Dordrecht aan het adres Singel  
211 (postcode 3311 KR). ----  
- dat Wesmycon B.V. juridisch eigenaresse is van een ----  
perceel grond aan het Oranjepark te Dordrecht, kadastraal  
bekend als gemeente Dordrecht, sectie K, nummer 9271, ----  
groot zeven are vijftien centiare; ----  
- dat gemeld registergoed door Wesmycon B.V. in eigendom --  
wordt verkregen door de inschrijving ten kantore van de --  
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te ----  
Rotterdam in register 4, van een afschrift van de akte van  
levering, houdende kwijting voor de koopsom, op heden ----  
verleden voor mij, notaris; ----  
- dat in opdracht en voor rekening van Wesmycon B.V. op --  
voormeld perceel grond een appartementsgebouw met ----  
toebehoren zal worden gebouwd; ----  
- dat Wesmycon B.V. genoemd, handelend als gemeld, ----  
voornemens is de respectievelijke appartementsrechten te --  
vervreemden aan derden; ----  
- dat Wesmycon B.V. genoemd, daartoe wenst over te gaan --  
tot splitsing in de zin van artikel 5:106 van het ----  
Burgerlijk Wetboek van gemeld registergoed, vaststelling --  
van een Reglement en tot oprichting van een Vereniging van  
Eigenaars een en ander als bedoeld in de artikelen 5:111 --  
en 112 van het Burgerlijk Wetboek; ----  
- dat de splitsing van voormeld appartementsgebouw met --  
toebehoren geschiedt volgens een aan deze akte gehechte --  
tekening, bestaande uit één blad, welke is goedgekeurd --  
door de Heer Bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en  
de Openbare Registers te Rotterdam op twaalf december ----  
negentienhonderdzesennegentig; ----  
- dat voormelde tekening omvat een plan, vermeldende alle  
bouwlagen van het gebouw met toebehoren en vermeldende de  
gedeelten welke blijken hun inrichting bestemd zijn om --  
als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en die als ----  
zodanig duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een ----  
Arabisch cijfer, oplopende van 1 tot en met 41 ----  
(appartementsindices); ----  
- dat het gebouw met de daarbij behorende grond zal omvat-

Hyp. 4

Hypotheken 4

19-01-1997

Aantekeningen:

2

ten de eenenveertig volgende appartementsrechten: -----

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de half overdekte parkeerplaats op de ----- begane grond, plaatselijk bekend Oranjepark, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie K complexaanduiding - 9277-A, appartementsindex 1, uitmakende het zeshonderdeenentwintig/eenhonderdduizendste aandeel in de ----- gemeenschap omvattende de grond met opstallen, zoals -- hiervoor omschreven; -----
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de half overdekte parkeerplaats op de ----- begane grond, plaatselijk bekend Oranjepark, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie K complexaanduiding - 9277-A, appartementsindex 2, uitmakende het zeshonderdeenentwintig/eenhonderdduizendste aandeel in de ----- gemeenschap omvattende de grond met opstallen, zoals -- hiervoor omschreven; -----
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de half overdekte parkeerplaats en berging op de begane grond, plaatselijk bekend Oranjepark, ----- kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie K ----- complexaanduiding 9277-A, appartementsindex 3, ----- uitmakende het eenduizend vijfhonderdacht- ----- /eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap ----- omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor ----- omschreven; -----
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de half overdekte parkeerplaats op de ----- begane grond, plaatselijk bekend Oranjepark, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie K complexaanduiding - 9277-A, appartementsindex 4, uitmakende het zeven- ----- honderdtweentwintig/eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap omvattende de grond met opstallen, zoals -- hiervoor omschreven; -----
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de half overdekte parkeerplaats op de ----- begane grond, plaatselijk bekend Oranjepark, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie K complexaanduiding - 9277-A, appartementsindex 5, uitmakende het vijf- ----- honderdvijfennegentig/eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap omvattende de grond met opstallen, zoals -- hiervoor omschreven; -----
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de half overdekte parkeerplaats op de ----- begane grond, plaatselijk bekend Oranjepark, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie K complexaanduiding - 9277-A, appartementsindex 6, uitmakende het vijf- ----- honderdnegenenvijftig/eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap omvattende de grond met opstallen, zoals -- hiervoor omschreven; -----
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend

Aantekeningen:

16270 44 199

12 verspreid

3

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- gebruik van de half overdekte parkeerplaats op de ----  
begane grond, plaatselijk bekend Oranjepark, kadastraal  
bekend gemeente Dordrecht, sectie K complexaanduiding -  
9277-A, appartementsindex 7, uitmakende het zeven- ----  
honderdtweentwintig/eenhonderdduizendste aandeel in de  
gemeenschap omvattende de grond met opstallen, zoals ----  
hiervoor omschreven; -----
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de half overdekte parkeerplaats op de ----  
begane grond, plaatselijk bekend Oranjepark, kadastraal  
bekend gemeente Dordrecht, sectie K complexaanduiding -  
9277-A, appartementsindex 8, uitmakende het zeven- ----  
honderdtweentwintig/eenhonderdduizendste aandeel in de  
gemeenschap omvattende de grond met opstallen, zoals ----  
hiervoor omschreven; -----
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de open parkeerplaats op de begane grond, -  
plaatselijk bekend Oranjepark, kadastraal bekend ----  
gemeente Dordrecht, sectie K complexaanduiding 9277-A,  
appartementsindex 9, uitmakende het zeshonderdeen- --  
twintig/eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap  
omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor ----  
omschreven; -----
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de open parkeerplaats op de begane grond, -  
plaatselijk bekend Oranjepark, kadastraal bekend ----  
gemeente Dordrecht, sectie K complexaanduiding 9277-A,  
appartementsindex 10, uitmakende het zeshonderdeen- --  
twintig/eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap  
omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor ----  
omschreven; -----
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de open parkeerplaats op de begane grond, -  
plaatselijk bekend Oranjepark, kadastraal bekend ----  
gemeente Dordrecht, sectie K complexaanduiding 9277-A,  
appartementsindex 11, uitmakende het zeshonderddrieen-  
zeventig/eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap  
omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor ----  
omschreven; -----
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de garage/berging op de begane grond, ----  
plaatselijk bekend Oranjepark, kadastraal bekend ----  
gemeente Dordrecht, sectie K complexaanduiding 9277-A,  
appartementsindex 12, uitmakende het eenduizend vier- -  
honderdvierenzeventig/eenhonderdduizendste aandeel in -  
de gemeenschap omvattende de grond met opstallen, zoals  
hiervoor omschreven; -----
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de garage op de begane grond, plaatselijk -  
bekend Oranjepark, kadastraal bekend gemeente ----  
Dordrecht, sectie K complexaanduiding 9277-A, -----

Hypotheken 14 vervolg

10-10-2014

## Aantekeningen:

4

- appartementsindex 13**, uitmakende het achthonderdtweentachtig/eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor ----- omschreven; -----
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane grond, plaatselijk bekend Oranjepark, kadastraal bekend gemeente ----- Dordrecht, sectie K complexaanduiding 9277-A, ----- **appartementsindex 14**, uitmakende het negenhonderdzevenenzestig/eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor ----- omschreven; -----
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Oranjepark, kadastraal bekend gemeente ----- Dordrecht, sectie K complexaanduiding 9277-A, ----- **appartementsindex 15**, uitmakende het driehonderddrieenzestig/eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap - omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor ----- omschreven; -----
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Oranjepark, kadastraal bekend gemeente ----- Dordrecht, sectie K complexaanduiding 9277-A, ----- **appartementsindex 16**, uitmakende het driehonderddrieenzestig/eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap - omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor ----- omschreven; -----
17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Oranjepark, kadastraal bekend gemeente ----- Dordrecht, sectie K complexaanduiding 9277-A, ----- **appartementsindex 17**, uitmakende het driehonderddrieenzestig/eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap - omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor ----- omschreven; -----
18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Oranjepark, kadastraal bekend gemeente ----- Dordrecht, sectie K complexaanduiding 9277-A, ----- **appartementsindex 18**, uitmakende het driehonderddrieenzestig/eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap - omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor ----- omschreven; -----
19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Oranjepark, kadastraal bekend gemeente ----- Dordrecht, sectie K complexaanduiding 9277-A, ----- **appartementsindex 19**, uitmakende het driehonderdvierenvijftig/eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor -----

Aantekeningen:

16270 44 200

2e 1. vervolgblad

5

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- omschreven; -----
20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Oranjepark, kadastraal bekend gemeente ----- Dordrecht, sectie K complexaanduiding 9277-A, ----- appartementsindex 20, uitmakende het vierhonderdnegen-enveertig/eenhonderdduizendste aandeel in de ----- gemeenschap omvattende de grond met opstallen, zoals -- hiervoor omschreven; -----
21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Oranjepark, kadastraal bekend gemeente ----- Dordrecht, sectie K complexaanduiding 9277-A, ----- appartementsindex 21, uitmakende het driehonderdzeventachtig/eenhonderdduizendste aandeel in de ----- gemeenschap omvattende de grond met opstallen, zoals -- hiervoor omschreven; -----
22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Oranjepark, kadastraal bekend gemeente ----- Dordrecht, sectie K complexaanduiding 9277-A, ----- appartementsindex 22, uitmakende het tweehonderdnegen-entachtig/eenhonderdduizendste aandeel in de ----- gemeenschap omvattende de grond met opstallen, zoals -- hiervoor omschreven; -----
23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Oranjepark, kadastraal bekend gemeente ----- Dordrecht, sectie K complexaanduiding 9277-A, ----- appartementsindex 23, uitmakende het driehonderdvijf- /eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap -- omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor ----- omschreven; -----
24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Oranjepark, kadastraal bekend gemeente ----- Dordrecht, sectie K complexaanduiding 9277-A, ----- appartementsindex 24, uitmakende het driehonderdvijf- /eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap ----- omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor ----- omschreven; -----
25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Oranjepark, kadastraal bekend gemeente ----- Dordrecht, sectie K complexaanduiding 9277-A, ----- appartementsindex 25, uitmakende het driehonderdnegen-enneentachtig/eenhonderdduizendste aandeel in de ----- gemeenschap omvattende de grond met opstallen, zoals -- hiervoor omschreven; -----
26. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk

Hypotheken 14 vervolg

14-01-2011

Aantekeningen:

6

- bekend Oranjepark, kadastraal bekend gemeente -----  
Dordrecht, sectie K complexaanduiding 9277-A, -----  
appartementenindex 26, uitmakende het vijfthonderdeen-  
twintig/eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap  
omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor ----  
omschreven; -----
- 27.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk  
bekend Oranjepark, kadastraal bekend gemeente -----  
Dordrecht, sectie K complexaanduiding 9277-A, -----  
appartementenindex 27, uitmakende het vijfthonderdtwee-  
negenig/eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap  
omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor ----  
omschreven; -----
- 28.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de woning met verder toebehoren gelegen op  
de eerste verdieping, plaatselijk bekend Oranjepark nog  
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, ----  
sectie K complexaanduiding 9277-A, appartementenindex --  
28, uitmakende het vijfdduizend eenhonderdzeventig- ----  
/eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap -----  
omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor ----  
omschreven; -----
- 29.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de woning met verder toebehoren gelegen op  
de eerste verdieping, plaatselijk bekend Oranjepark nog  
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, ----  
sectie K complexaanduiding 9277-A, appartementenindex --  
29, uitmakende het vijfdduizend vijfthonderdvijfen- ----  
twintig/eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap  
omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor ----  
omschreven; -----
- 30.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de woning met verder toebehoren gelegen op  
de eerste verdieping, plaatselijk bekend Oranjepark nog  
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, ----  
sectie K complexaanduiding 9277-A, appartementenindex --  
30, uitmakende het vijfdduizend driehonderddrie ----  
/eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap -----  
omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor ----  
omschreven; -----
- 31.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de woning met verder toebehoren gelegen op  
de eerste verdieping, plaatselijk bekend Oranjepark nog  
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, ----  
sectie K complexaanduiding 9277-A, appartementenindex --  
31, uitmakende het vijfdduizend tweehonderdeenenzestig- ----  
/eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap -----  
omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor ----  
omschreven; -----
- 32.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend

Aantekeningen:

16270 44 201

3e 1 vervolgblad

7

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- gebruik van de woning met verder toebehoren gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Oranjepark nog ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, --- sectie K complexaanduiding 9277-A, **appartementsindex** -- 32, uitmakende het vijfduizend eenhonderdzeventig- --- /eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap --- omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor --- omschreven; -----
33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder toebehoren gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Oranjepark nog ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, --- sectie K complexaanduiding 9277-A, **appartementsindex** -- 33, uitmakende het vijfduizend vijfhonderdvijfen- --- twintig/eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap --- omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor --- omschreven; -----
34. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder toebehoren gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Oranjepark nog ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, --- sectie K complexaanduiding 9277-A, **appartementsindex** -- 34, uitmakende het vijfduizend driehonderddrie- --- /eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap --- omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor --- omschreven; -----
35. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder toebehoren gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Oranjepark nog ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, --- sectie K complexaanduiding 9277-A, **appartementsindex** -- 35, uitmakende het vijfduizend tweehonderdeenenzestig- --- /eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap --- omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor --- omschreven; -----
36. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder toebehoren gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Oranjepark nog ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, --- sectie K complexaanduiding 9277-A, **appartementsindex** -- 36, uitmakende het vijfduizend eenhonderdzeventig- --- /eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap --- omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor --- omschreven; -----
37. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder toebehoren gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Oranjepark nog ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, --- sectie K complexaanduiding 9277-A, **appartementsindex** -- 37, uitmakende het vijfduizend vijfhonderdvijfen- --- twintig/eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap ---

Hypotheken 1/4 vervolg

18-06-2017

Aantekeningen:

8

- omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor ----  
omschreven; -----
38. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de woning met verder toebehoren gelegen op  
de derde verdieping, plaatselijk bekend Oranjepark nog  
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, ----  
sectie K complexaanduiding 9277-A, appartementsindex --  
38, uitmakende het vijfduizend driehonderddrie ----  
/eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap ----  
omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor ----  
omschreven; -----
39. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de woning met verder toebehoren gelegen op  
de derde verdieping, plaatselijk bekend Oranjepark nog  
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, ----  
sectie K complexaanduiding 9277-A, appartementsindex --  
39, uitmakende het vijfduizend tweehonderdeenenzestig-  
/eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap ----  
omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor ----  
omschreven; -----
40. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de woning met verder toebehoren gelegen op  
de vierde verdieping, plaatselijk bekend Oranjepark nog  
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, ----  
sectie K complexaanduiding 9277-A, appartementsindex --  
40, uitmakende het elfduizend zesentwintig- ----  
/eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap ----  
omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor ----  
omschreven; -----
41. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de woning met verder toebehoren gelegen op  
de vierde verdieping, plaatselijk bekend Oranjepark nog  
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, ----  
sectie K complexaanduiding 9277-A, appartementsindex --  
41, uitmakende het achtduizend achthonderdzesentwintig-  
/eenhonderdduizendste aandeel in de gemeenschap ----  
omvattende de grond met opstallen, zoals hiervoor ----  
omschreven; -----
- behorende deze appartementsrechten ook na de inschrijving  
van het afschrift van deze akte met bijbehorende ----  
splitsingstekening ten kantore van de Dienst voor het ----  
Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam, toe aan de  
rechthebbende voornoemd. -----
- De comparant, handelend als gemeld, heeft verklaard bij --  
deze over te gaan tot bovenbedoelde splitsing, op te ----  
richten bedoelde vereniging en vast te stellen het ----  
Reglement als bedoeld in artikel 5:112 van het Burgerlijk  
Wetboek, zoals dit Reglement is vastgesteld bij akte, op -  
twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden --  
voor een plaatsvervanger van notaris Mr. J.W. Klinkenberg  
te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor

Aantekeningen:

16270

44

202

4e

vervolgblad

9

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in ----  
register 4, op tien januari negentienhonderd twee en ----  
negentig in deel 11905 nummer 1 en zoals dit Reglement, --  
hierna ook te noemen modelreglement, nader artikelsgewijs  
zal worden aangevuld casu quo gewijzigd, te weten: -----  
ARTIKEL 2 lid 1: -----  
De in dit artikel-lid bedoelde breukdelen zijn hiervoor --  
bij de respectievelijke appartementsrechten vermeld. ----  
ARTIKEL 2 lid 3: -----  
De eigenaars van de appartementsrechten zijn verplicht bij  
te dragen in de schulden en kosten, die voor ----  
gemeenschappelijke rekening zijn, ieder voor het gedeelte  
overeenkomend met diens gerechtigdheid in de gemeenschap.  
ARTIKEL 3: -----  
Artikel 3 sub h vervalt. -----  
ARTIKEL 4 lid 1: -----  
Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste --  
boekjaar vangt aan op de datum van oplevering van het ----  
gebouw en eindigt op eenendertig december daaropvolgend. -  
ARTIKEL 5 lid 2: -----  
De eigenaars dienen met ingang van de dag van oplevering -  
of ingeval de bouw voltooid is van de datum van overdracht  
af voorschotbijdragen aan de administratief beheerder -  
hierna in deze akte ook te noemen "beheerder" - te ----  
betalen. -----  
ARTIKEL 8 lid 4: -----  
Het bedrag als bedoeld in dit lid 4 wordt bepaald op tien  
procent van het totaal van de laatst goedgekeurde -----  
begroting. -----  
ARTIKEL 17 lid 4: -----  
De appartementsrechten hebben de bestemming zoals bij de -  
betreffende appartementsrechten beschreven. -----  
ARTIKEL 20: -----  
Artikel 20 wordt lid 1 en wordt aangevuld met een lid 2 --  
luidend: -----  
2. Het op de vloeren in de privé-gedeelten aanbrengen van  
plavuizen, tegels, parket of andersoortige harde -----  
vloerbedekking is in andere dan sanitaire ruimten slechts  
toegestaan indien tevens een voldoende geluiddempende  
ondervloer wordt aangebracht, respectievelijk reeds -----  
aanwezig is. -----  
ARTIKEL 24: -----  
Dit artikel wordt vervangen door artikel 24 van annex 1 --  
van het modelreglement, daar het gebruik van het -----  
privé-gedeelte afhankelijk is van de toestemming van de --  
vergadering. -----  
Van toepassing zijn de artikelen 26a, 26b, 26c en 26d van  
annex 1 van het modelreglement, met dien verstande dat het  
bepaalde in artikel 26a van annex 1 van het modelreglement  
niet van toepassing is op de eerste bewoners/gebruikers. -  
ARTIKEL 29 lid 2: -----

Hypotheken 14 vervolg

Op 08-08-2025

Aantekeningen:

10

De boete als bedoeld in lid 2 wordt gesteld op een bedrag, gelijk aan acht maal de laatst vastgestelde voorschotbijdrage, bij gebreke waarvan een bedrag zal gelden van een duizend gulden (f.1.000,00).

ARTIKEL 30 lid 2:

Ingevolge het bepaalde in artikel 30 wordt bij deze opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid sub e van het Burgerlijk Wetboek. De vereniging draagt de naam: Vereniging van Eigenaars Appartementencomplex Oranjepark en is gevestigd te Dordrecht aan het adres Singel nummer 211, postcode 3311 - KR.

ARTIKEL 34 lid 2:

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 34 lid 2, kan iedere appartementseigenaar zoveel stemmen uitbrengen overeenkomend met de teller van de breuk, aangevende diens gerechtigdheid in de gemeenschap zoals beschreven in artikel 2 lid 1.

ARTIKEL 38 lid 8:

De vergadering van eigenaars en de beheerder voor zover aan hem het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan één jaar na de algemene oplevering van het gebouw; bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden dan wel ten minste twee/derde van de appartementsrechten met bestemming woning na de splitsing aan derden is overgedragen.

ARTIKEL 46, wordt toegevoegd:

1. De appartementsrechten 1 tot en met 27, hebbende de bestemming parkeerplaatsen/garages casu quo bergingen, kunnen vrij in eigendom worden overgedragen of in zake van een appartementsrecht worden uitgegeven aan een persoon die een appartementsrecht in het appartementscomplex Oranjepark te Dordrecht in eigendom casu quo in zake van een appartementsrecht heeft.
2. Overdracht aan een derde kan, onverminderd het in de volgende zin bepaalde, eerst geschieden nadat het betreffende appartementsrecht op na te melden wijze te koop is aangeboden aan de eigenaars/gebruikers, zoals bedoeld sub 1, en dit aanbod niet door een van hen is aanvaard. De onderhavige aanbiedingsplicht geldt niet terzake van de eerste overdracht na splitsing.
3. Het aanbod geschiedt middels aangetekend schrijven aan de beheerder van de vereniging, die dit aanbod binnen acht dagen ter kennis brengt van de gerechtigden tot het voorkeursrecht; de gerechtigden dienen vervolgens binnen eenentwintig dagen daarna de beheerder te



Aantekeningen:

12

Bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden. -----  
 Voor bijzondere bepalingen en bestaande erfdienstbaarheden  
 wordt: -----  
 a. ten aanzien van de onderhavige onroerende zaak, welke -  
 in de in deze akte gemelde aangehaalde bepalingen wordt  
 aangeduid met "het sub a. verkochte", verwezen naar ----  
 gemelde titel van aankomst de dato heden, waarin ----  
 woordelijk staat vermeld: -----  
 "KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN. -----  
 "BESTEMMING. -----  
 "Artikel 6. -----  
 "a. Het verkochte is bestemd voor casu quo moet worden ----  
 bebouwd met veertien appartementen in vier woninglagen  
 op onderbouw met daarin parkeerplaatsen en bergingen.  
 Het van bebouwing vrijblijvende gedeelte van het ----  
 perceel is bestemd voor casu quo moet worden gebruikt  
 als tuin, verharding en parkeergelegenheid voor ----  
 veertien motorvoertuigen. -----  
 "b. De koper en de eventuele opvolgende eigenaren of ----  
 beperkt genotsgerechtigden van de onroerende zaak en -  
 het daarop gebouwde zullen de opstallen en het ----  
 bijbehorende terrein niet gebruiken voor of ten ----  
 behoeve van (een) andere dan de onder a. omschreven --  
 bestemming(en). -----  
 Desgevraagd kunnen burgemeester en wethouders van deze  
 verplichting ontheffing verlenen, aan welke ontheffing  
 zij voorwaarden kunnen verbinden. -----  
 "c. De koper en de eventuele opvolgende eigenaren of ----  
 beperkt genotsgerechtigden van de onroerende zaak en -  
 het daarop gebouwde zullen zonder voorafgaande ----  
 schriftelijke toestemming van burgemeester en ----  
 wethouders - aan welke toestemming zij voorwaarden  
 kunnen verbinden - niet toestaan of toelaten dat het -  
 verkochte wordt gebruikt in strijd met de onder a. ---  
 omschreven bestemming(en). -----  
 "d. Bij niet nakoming van de in dit artikel genoemde ----  
 verplichting(en), verbeuren de koper en de eventuele -  
 opvolgende eigenaren of beperkt genotsgerechtigden van  
 de onroerende zaak en het daarop gebouwde, na ----  
 ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde  
 termijn, ten behoeve van de Gemeente Dordrecht een ---  
 onmiddellijk opeisbare boete van eenduizend gulden  
 (f. 1.000,00) voor elke dag gedurende welke na verloop  
 van de bij de ingebrekestelling bepaalde termijn het -  
 ongeoorloofde gebruik heeft geduurd casu quo -----  
 voortduurt, dit onverlet de mogelijkheid om in rechte  
 nakoming en/of schadevergoeding te vorderen. -----  
 "Partijen komen overeen dat de verplichting zoals bedoeld  
 in artikel 6 als kwalitatieve verplichting rust op de ---  
 onroerende zaak en van rechtswege zal overgaan op -----  
 "degene(n) die het goed onder bijzondere titel zullen ----

Aantekeningen:

16270

44

204

6e versieblad

13

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

"verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen ---  
 "mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een ---  
 "recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen. ---  
 "De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde ----  
 "bovengemelde kwalitatieve verplichtingen ten behoeve van  
 "de gemeente Dordrecht en ten laste van koper te vestigen  
 "en te bedingen, hetgeen koper verklaarde bij deze -----  
 "uitdrukkelijk te aanvaarden. Koper verklaarde met het ---  
 "terzake dezer bekend te zijn en zich aan de daaruit ----  
 "voortspruitende verplichtingen te zullen onderwerpen, ---  
 "hetgeen door de comparant sub 1 voor de gemeente -----  
 "Dordrecht wordt aangenomen. -----  
 "BEBOUWING. -----  
 "Artikel 7 -----  
 "a. Met de bebouwing van de grond, een en ander -----  
 "overeenkomstig het tussen partijen overeengekomen of ---  
 "nader overeen te komen bouwplan, moet de koper een ---  
 "aankoop maken binnen zes maanden na de datum van het ---  
 "besluit tot verkoop van de grond, genomen door het ---  
 "daartoe bevoegde orgaan van de gemeente. -----  
 "Indien de koper daarom verzoekt kunnen burgemeester en  
 "wethouders deze termijn telkens met een maand -----  
 "verlengen. -----  
 "b. De hiervoor bedoelde bebouwing moet voltooid en -----  
 "gebruiksklaar zijn binnen achttien maanden nadat met -  
 "de bouw een aanvang is gemaakt. Indien daartoe -----  
 "aankoop bestaat, kan deze termijn door burgemeester  
 "en wethouders worden verlengd. -----  
 "c. Zolang en voorzover de bebouwing van de grond nog niet  
 "is voltooid en/of het van bebouwing vrijblijvende ---  
 "gedeelte van het verkochte perceel nog niet is -----  
 "ingericht overeenkomstig het in deze voorwaarden ----  
 "terzake bepaalde, mag de koper de onroerende zaak niet  
 "zonder toestemming van burgemeester en wethouders ---  
 "vervreemden of met beperkte genotsrechten bezwaren. --  
 "d. Het bepaalde in lid c is niet van toepassing ingeval -  
 "van executoriale verkoop door een hypotheekhouder ex -  
 "artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek of door een ---  
 "andere schuldeiser en ingeval van verkoop op grond van  
 "artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek. -----  
 "e. De in lid c bedoelde toestemming wordt geacht te zijn  
 "verleend als de overdracht van de onderhavige ---  
 "onroerende zaak geschiedt ter uitvoering van een ----  
 "tussen de koper casu quo opdrachtgever en diens -----  
 "wederpartij(en) gesloten koop-/aannemingsovereenkomst,  
 "waarbij eerstgenoemde zich tegenover die wederpartij -  
 "verplicht, de in deze overeenkomst bedoelde -----  
 "appartementen te bouwen. -----  
 "f. Bij niet-nakoming van de in deze voorwaarde genoemde -  
 "verplichting(en), verbeurt de koper na -----  
 "ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde

Hypotheken 14 vervolg

13-01-2014

Aantekeningen:

14

" termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk  
" opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom.

"Artikel 8 -----

" a. De koper en de eventuele opvolgende eigenaren of ----  
" beperkt genotsgerechtigden van de onroerende zaak en -  
" het daarop gebouwde, verbinden zich tegenover de ----  
" gemeente om voor eigen rekening op het van bebouwing -  
" vrijblijvende gedeelte van het verkochte aan te ----  
" brengen of te doen aanbrengen en in stand te houden --  
" casu quo te onderhouden: -----

" a. een passende verharding, waaronder begrepen een van  
" de openbare weg af met auto's toegankelijke -----  
" parkeervoorziening voor veertien motorvoertuigen op -  
" eigen erf en voetpaden, zulks voor het in gebruik ----  
" nemen van de bebouwing, en -----

" b. een passende tuinaanleg, zulks uiterlijk binnen een  
" half jaar nadat de bebouwing in gebruik is genomen. --

" b. Bij niet-nakoming van het hierboven gestelde, -----  
" verbeuren de koper en de eventuele opvolgende -----  
" eigenaren of beperkt genotsgerechtigden van de ----  
" onroerende zaak en het daarop gebouwde, na -----  
" ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde  
" termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk  
" opeisbare boete van eenhonderd gulden (f. 100,00) voor  
" elke dag gedurende welke na verloop van de bij de ----  
" ingebrekestelling bepaalde termijn niet aan de -----  
" hierboven bedoelde verplichtingen is voldaan, op welk  
" bedrag de door de gemeente terzake van de wanprestatie  
" te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt ----  
" bepaald. -----

"Artikel 9 -----

" a. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de ----  
" gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in  
" artikel 8 en de onderhavige bepaling, alsmede zolang -  
" het verkochte ingevolge het bepaalde in artikel 7 nog  
" niet zonder toestemming van burgemeester en wethouders  
" mag worden vervreemd of met beperkte genotsrechten mag  
" worden bezwaard, ook het onder 7 genoemde beding, bij  
" overdracht van het geheel of een gedeelte van de ----  
" onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van -  
" een beperkt genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar of --  
" beperkt genotsgerechtigde op te leggen en in verband  
" daarmee, het in genoemde artikelen bepaalde in de ----  
" notariële akte van overdracht of verlening van beperkt  
" genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbaute  
" van een direkt opeisbare boete van vijftigduizend ---  
" gulden (f. 50.000,00) ten behoeve van de gemeente, met  
" de bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming  
" en/of vergoeding van de eventueel meer geleden schade  
" te vorderen. -----

" b. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt de --

Aantekeningen:

16270 44 205

7e 1. vervolgblad

15

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

" koper zich jegens de gemeente tot het bedingen bij ---  
 " wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of ----  
 " beperkt genotsgerechtigde dat ook deze zowel het ----  
 " bepaalde in de in lid a bedoelde voorwaarden, als de -  
 " in lid a en het onderhavige lid b opgenomen ----  
 " verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan ----  
 " diens rechtsoptvolgers/beperkt genotsgerechtigden, ----  
 " zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van ----  
 " vijftigduizend gulden (f. 50.000,00) ten behoeve van -  
 " de gemeente, met de bevoegdheid voor deze laatste om -  
 " daarnaast nakoming en/of schadevergoeding van de ----  
 " eventueel meer geleden schade te vorderen. ----  
 " Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en --  
 " ten behoeve van de gemeente het beding aan. ----  
 " **Artikel 10** ----  
 " De Koper casu quo opdrachtgever dient aan zijn ----  
 " rechtverkrijgende(n) garantie en waarborgregeling te ----  
 " verstrekken volgens de regeling van het Garantie ----  
 " Instituut Woningbouw (GIW) of een daaraan ten minste ----  
 " gelijkwaardige garantie en waarborgstelling. ----  
 " **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN.** ----  
 " De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden bij ---  
 " deze om niet te vestigen: ----  
 " a. ten behoeve van het bij deze sub a. verkochte perceel  
 " kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie K nummer -  
 " 9271 en ten laste van het aangrenzende bij de gemeente  
 " in eigendom zijnde ----  
 " perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie D  
 " nummer 6450, de erfdienstbaarheid, strekkende tot het  
 " hebben, houden, onderhouden, vernieuwen en dergelijke  
 " van een overbouwing (gedeelte woning, luifel, balkon);  
 " een en ander zoals op een aan deze akte te hechten ----  
 " door de comparanten, handelend als gemeld, ----  
 " geaarmerkte situatietekening (welke door de gemeente  
 " is verstrekt en gemerkt met "tekeningnummer L-125-72")  
 " met kruis-arcering is aangegeven; ----  
 " b. ten behoeve van het achter het sub a. verkochte aan --  
 " noordwestelijke zijde aangrenzende bij de gemeente in  
 " eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente --  
 " Dordrecht sectie K nummer 9270, met daarop bebouwing -  
 " welke thans in gebruik is als dienstencentrum bij het  
 " Leger des Heils en bij de dienst Brandweer, en ten ---  
 " laste van het sub a. verkochte perceel kadastraal ----  
 " bekend gemeente Dordrecht sectie K nummer 9271, de ----  
 " erfdienstbaarheid om uitsluitend ingeval van nood van  
 " het heersend erf door de bestaande tot de hiervoor ---  
 " bedoelde bebouwing behorende achteruitgangen op de --  
 " grens van het heersend en dienend erf via het dienend  
 " erf de openbare weg te bereiken. ----  
 " c. ten laste van een op het sub a. en b. verkochte langs  
 " de zuidoostelijke zijde gelegen strook grond ter ----

Hypotheken 1/4 vervolg

15-10-2025

Aantekeningen:

16

" breedte van ongeveer vijftig centimeter, welke strook  
" grond op meergemelde tekening, gemerkt met -----  
" "tekeningnummer L-125-72") schetsmatig met -----  
" stiparcering is aangegeven, en ten behoeve van het ---  
" aangrenzende bij de gemeente in eigendom zijnde -----  
" perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie K  
" nummer 9181, de erfdienstbaarheid strekkende om in ---  
" gemelde strook grond te graven voorzover dit -----  
" noodzakelijk is - zulks ter beoordeling van de -----  
" directeur van de dienst Openbare Voorzieningen der -----  
" gemeente Dordrecht - voor het onderhouden, -----  
" onderzoeken, vernieuwen en dergelijke van de in -----  
" bedoelde strook grond en de aangrenzende gemeentegrond  
" aanwezige kabels en leidingen dienende voor -----  
" nutsvoorzieningen. -----  
" De gemeente zal de eigenaar van het dienend erf ten --  
" minste tien dagen voor de aanvang van de -----  
" (graaf)werkzaamheden hiervan in kennis stellen. -----  
" Na afloop van de werkzaamheden zal het dienend erf ---  
" door of vanwege en voor rekening van de gemeente ----  
" zoveel mogelijk in de vorige toestand worden -----  
" teruggebracht. -----  
" Ter plaatse van het onderhavige dienend erf is het ---  
" niet toegestaan enige bebouwing van welke aard en ---  
" omvang dan ook op te richten en/of het perceel van een  
" gesloten verharding (bijvoorbeeld asfalt) te -----  
" voorzien." -----  
b. ten aanzien van de onderhavige onroerende zaak en ten -  
" aanzien van een strook grond, gelegen aan de noord ----  
" oost-zijde van de onderhavige onroerende zaak en het --  
" daarnaast gelegen perceel, verwezen naar een akte van -  
" levering op heden voor mij, notaris verleden, waarin --  
" woordelijk staat vermeld: -----  
" **ERFDIENSTBAARHEDEN.** -----  
" Ten behoeve en ten dienste van het bij deze akte -----  
" verkochte gedeelte van het perceel kadastraal bekend ---  
" gemeente Dordrecht sectie K nummer 9270 en ten behoeve en  
" ten dienste van het door verkoper bij akte op heden voor  
" mij, notaris, verleden in eigendom verkregen perceel ---  
" kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie K nummer ---  
" 9271, worden bij deze de navolgende erfdienstbaarheden --  
" gevestigd, te waten: -----  
" a. de erfdienstbaarheid van weg om met een meer dan ---  
" tweewielig voertuig zodanig te manoeuvreren dat de ---  
" voorkant van het voertuig naar de openbare weg - -----  
" Oranjepark - kan worden gericht, teneinde een - mede -  
" krachtens gemeentelijke verordening - veilige uitrit -  
" te waarborgen, welke uitrit - gezien vanuit de -----  
" bebouwing - naar het zuid-westen zal wegen. -----  
" Een en ander dient te geschieden op de voor de -----  
" dienstbare erven minst bezwarende wijzen. -----

Aantekeningen:

16270

44

206

8 1 vervolgblad

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

" Bedoeld oppervlak is schetsmatig met schuine arcering  
" aangegeven op een aan deze akte te hechten door de ---  
" comparanten, handelend als gemeld gewaarmerkte ---  
" situatietekening gemerkt "tekeningnummer II". ---  
"b. de erfdienstbaarheden, behelzende alle rechten ---  
" waardoor de toestanden die, in strijd met het ---  
" burendrecht tussen de op die percelen staande opstallen  
" onderling mochten bestaan, worden gehandhaafd, ---  
" speciaal voor wat betreft het hebben van zichtbare en  
" onzichtbare werken tot afvoer van hemelwater, ---  
" gootwater en faecaliën, het hebben van licht- en ---  
" uitzichtgevende ramen binnen de door de wet toegelaten  
" afstand." ---

### SPLITSINGSVERGUNNING.

Voor voormelde splitsing is krachtens de ---  
Huisvestingsverordening gemeente Dordrecht negentien-  
honderdzesennegentig, geen splitsingsvergunning vereist, -  
daar het hier betreft een nieuw te bouwen ---  
appartementengebouw. ---

De comparant is mij, notaris, bekend, ---  
Waarvan akte, in minuut opgemaakt, werd verleden te ---  
Dordrecht 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 kennissenomen en op volledige ---  
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is  
deze akte na beperkte voorlezing, ondertekend door de ---  
comparant en mij, notaris om ---  
negen uur en dertien minuten. ---  
Volgt ondertekening door de comparant en mij,  
notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.  
(Getekend:) J.H. Jochems.

Ondergetekende, mr. Joseph Herman Jochems, notaris  
ter standplaats Dordrecht, verklaart, dat het regis-  
tergoed bij vorenstaande akte vervreemd in de zin  
van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgeno-  
men in een aanwijzing ex artikel 2 of 8 noch in een  
aanwijzing ex artikel 8a van die wet.  
Getekend:) J.H. Jochems.

Ondergetekende, mr. Joseph Herman Jochems, notaris  
ter standplaats Dordrecht, wonende aldaar, verklaart,  
dat dit afschrift eensluidend is met het bijbehorende  
door hem ter inschrijving aangeboden stuk.

*J. H. Jochems*

Hypotheken 1/4 vervolg

09-01-1994

Aantekeningen:

**EINDE**

**DEEL**

**HYPOTHEKEN 4**

**ROTTERDAM**

**DEEL**

**16271**

**FILM NO. 2992**



## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_46743.pdf



**RoX Legal B.V.**

**RvH/DH/25.6609.01**

**AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

**(veilingdatum: 27 augustus 2025)**

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Oranjepark 83 te Dordrecht 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, vijftentwintig juli tweeduizendvijfentwintig, 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 het hierna te vermelden registergoed (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 zevenentwintig augustus tweeduizend vijftentwintig \_\_\_\_\_  
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website van www \_\_\_\_\_  
openbareverkoop.nl. \_\_\_\_\_



Het betreft het volgende registergoed: \_\_\_\_\_

I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Dordrecht**, sectie **K**, \_\_\_\_\_  
complexaanduiding **9277-A**, appartementsindex **36**, omvattende: \_\_\_\_\_*

a. *het vijfduizend vijfhonderd vijftientig/één honderdduizendste (5.525/100.000 °) —  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met daar —  
opstaande het appartementengebouw aan het Oranjepark te Dordrecht, plaatselijk —  
bekend Oranjepark 55 te Dordrecht, hierna ook te noemen: het "**Gebouw**", ten —  
tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente —  
Dordrecht, sectie K, nummer 9271, groot zevenhonderd vijftien vierkante meter —  
(715 m<sup>2</sup>); \_\_\_\_\_*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met verder toebehoren, \_\_\_\_\_  
gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend **Oranjepark 83 te 3311 LP —  
Dordrecht**; \_\_\_\_\_*

II. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Dordrecht**, sectie **K**, \_\_\_\_\_  
complexaanduiding **9277-A**, appartementsindex **24**, omvattende: \_\_\_\_\_*

a. *het driehonderd vijf/één honderdduizendste (305/100.000 °) aandeel in het \_\_\_\_\_  
Gebouw; \_\_\_\_\_*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk —  
bekend te **Oranjepark te Dordrecht**; \_\_\_\_\_*

III. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Dordrecht**, sectie **K**, \_\_\_\_\_  
complexaanduiding **9277-A**, appartementsindex **11**, omvattende: \_\_\_\_\_*

a. *het zeshonderd drieënzeventig/één honderdduizendste (673/100.000°) \_\_\_\_\_  
aandeel in het Gebouw; \_\_\_\_\_*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de open parkeerplaats op de begane \_\_\_\_\_  
grond, plaatselijk bekend te **Oranjepark te Dordrecht**; \_\_\_\_\_*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare \_\_\_\_\_  
verkoop van bovenvermeld registergoed 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 Registergoed \_\_\_\_\_

Het volgende Registergoed zal worden geveild: \_\_\_\_\_

I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Dordrecht**, sectie **K**, \_\_\_\_\_  
complexaanduiding **9277-A**, appartementsindex **36**, omvattende: \_\_\_\_\_*

a. *het vijfduizend vijfhonderd vijftientig/één honderdduizendste \_\_\_\_\_  
(5.525/100.000 °) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een —*



perceel grond met daar opstaande het appartementengebouw aan het \_\_\_\_\_  
Oranjepark te Dordrecht, plaatselijk bekend Oranjepark 55 te Dordrecht, \_\_\_\_\_  
hierna ook te noemen: het "**Gebouw**", ten tijde van de splitsing in \_\_\_\_\_  
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie K, \_\_\_\_\_  
nummer 9271, groot zevenhonderd vijftien vierkante meter (715 m<sup>2</sup>); \_\_\_\_\_  
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met verder toebehoren, \_\_\_\_\_  
gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend **Oranjepark 83 te 3311** \_\_\_\_\_  
**LP Dordrecht**; \_\_\_\_\_

II. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Dordrecht**, sectie **K**, \_\_\_\_\_  
complexaanduiding **9277-A**, appartementsindex **24**, omvattende: \_\_\_\_\_

- a. het driehonderd vijf/één honderdduizendste (305/100.000 °) aandeel in het \_\_\_\_\_  
Gebouw; \_\_\_\_\_
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, \_\_\_\_\_  
plaatselijk bekend te **Oranjepark te Dordrecht**, \_\_\_\_\_

III. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Dordrecht**, sectie **K**, \_\_\_\_\_  
complexaanduiding **9277-A**, appartementsindex **11**, omvattende: \_\_\_\_\_

- a. het zeshonderd drieënzeventig/één honderdduizendste (673/100.000°) \_\_\_\_\_  
aandeel in het Gebouw; \_\_\_\_\_
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de open parkeerplaats op de begane \_\_\_\_\_  
grond, plaatselijk bekend te **Oranjepark te Dordrecht**, \_\_\_\_\_

hierna ook te noemen: het "**Registrergoed**", met inbegrip van de verpande roerende \_\_\_\_\_  
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een 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 zevenentwintig augustus tweeduizend vijftientwintig geheel via \_\_\_\_\_  
internet via de website van www.openbareverkoop.nl, via welke website vanaf dertien \_\_\_\_\_  
uur en 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 twaalf augustus tweeduizend vijftientwintig 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 aantoon 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 schuldoverneming 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 inzetsom. —

Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom 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 schuldoverneming 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 —

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 beslaggeving. 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 gunste 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 geleerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —————  
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —————  
veilingkosten.

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 kadasterkosten 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 Appartementencomplex Oranjepark*") 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 drieëntwintig september —  
tweeduizend vijftieng, 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**

1. 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, zullende 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) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan \_\_\_\_\_ (een) derde(n). \_\_\_\_\_  
 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. \_\_\_\_\_

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten \_\_\_\_\_  
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 gelaten \_\_\_\_\_  
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud \_\_\_\_\_



of enige aanspraak jegens Verkoper 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 erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —  
 welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —  
 (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper 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 rechtsopvolgers. 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 rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —  
 verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —  
 wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op veertien juli tweeduizend —  
 acht verleden voor mr. R.V. van der Kuip, destijds notaris te Strijen, van welke —  
 akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en —  
 de Openbare Registers op veertien juli tweeduizend acht in register Hypotheken 4, —  
 deel 55068, nummer 27, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —

## **"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN"**

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en —  
 beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde titel van —  
 aankomst, deel 16271 nummer 9, waarin onder meer het volgende voorkomt, —  
 woordelijk luidende: —

*Voor bijzondere bepalingen en bestaande erfdiensbaarheden het verkochte —  
 betreffende wordt ten deze verwezen naar: —*

- a. *gemelde titel van aankomst, waarbij de onderhavige onroerende zaak wordt —  
 aangeduid met "het sub a. verkochte, waarin woordelijk staat vermeld: —*

## **"KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN."**

### **BESTEMMING.**

#### **Artikel 6.**

- a. *Het verkochte is bestemd voor casu quo moet worden bebouwd met —  
 veertien appartementen in vier woninglagen op onderbouw met daarin —  
 parkeerplaatsen en bergingen. —*



- Het van bebouwing vrijblijvende gedeelte van het perceel is bestemd \_\_\_\_\_  
voor casu quo moet worden gebruikt als tuin, verharding en \_\_\_\_\_  
parkeergelegenheid voor veertien motorvoertuigen. \_\_\_\_\_
- b. De koper en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt \_\_\_\_\_  
genotsgerechtigden van de onroerende zaak en het daarop gebouwde \_\_\_\_\_  
zullen de opstallen en het bijbehorende terrein niet gebruiken voor of ten \_\_\_\_\_  
behoefte van (een) andere dan de onder a. omschreven bestemming(en). \_\_\_\_\_  
Desgevraagd kunnen burgemeester en wethouders van deze verplichting \_\_\_\_\_  
onthefing verlenen, aan welke ontheffing zij voorwaarden kunnen \_\_\_\_\_  
verbinden. \_\_\_\_\_
- c. De koper en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt \_\_\_\_\_  
genotsgerechtigden van de onroerende zaak en het daarop gebouwde \_\_\_\_\_  
zullen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester \_\_\_\_\_  
en wethouders – aan welke toestemming zij voorwaarden kunnen \_\_\_\_\_  
verbinden – niet toestaan of toelaten dat het verkochte wordt gebruikt in \_\_\_\_\_  
strijd met de onder a. omschreven bestemming(en). \_\_\_\_\_
- d. Bij niet nakoming van de in dit artikel genoemde verplichting(en), \_\_\_\_\_  
verboeten de koper en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt \_\_\_\_\_  
genotsgerechtigden van de onroerende zaak en het daarop gebouwde, \_\_\_\_\_  
na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten \_\_\_\_\_  
behoefte van de Gemeente Dordrecht een onmiddellijk opeisbare boete \_\_\_\_\_  
van ééduizend gulden (f 1.000,00) voor elke dag gedurende welke na \_\_\_\_\_  
verloop van de bij de ingebrekestelling bepaalde termijn het \_\_\_\_\_  
ongeoorloofde gebruik heeft geduurd casu quo voortduurt, dit onverlet \_\_\_\_\_  
de mogelijkheid om in recht nakoming en/of schadevergoeding te \_\_\_\_\_  
vorderen. \_\_\_\_\_
- Partijen komen overeen dat de verplichting zoals bedoeld in artikel 6 als \_\_\_\_\_  
**kwalitatieve verplichting** rust op de onroerende zaak en van \_\_\_\_\_  
rechtswege zal overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere \_\_\_\_\_  
titel zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat dienen mede \_\_\_\_\_  
gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van \_\_\_\_\_  
het goed zullen verkrijgen. \_\_\_\_\_
- De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde bovengemelde \_\_\_\_\_  
kwalitatieve verplichtingen ten behoeve van de gemeente Dordrecht en \_\_\_\_\_  
ten laste van koper te vestigen en te bedingen, hetgeen koper verklaarde \_\_\_\_\_  
bij deze uitdrukkelijk te aanvaarden. Koper verklaarde met het terzake \_\_\_\_\_  
dezer bekend te zijn en zich aan de daaruit voortspruitende \_\_\_\_\_  
verplichtingen te zullen onderwerpen, hetgeen door de comparant sub 1 \_\_\_\_\_  
voor de gemeente Dordrecht wordt aangenomen. \_\_\_\_\_
- BEBOUWING.** \_\_\_\_\_
- Artikel 7 \_\_\_\_\_
- a. Met de bebouwing van de grond, een en ander overeenkomstig het \_\_\_\_\_  
tussen partijen overeengekomen of nader overeen te komen \_\_\_\_\_



- bouwplan, moet de koper een aanvang maken binnen zes maanden —  
na de datum van het besluit tot verkoop van de grond, genomen —  
door het daartoe bevoegde orgaan van de gemeente. —*
- Indien de koper daarom verzoekt kunnen burgemeester en —  
wethouders deze termijn telkens met een maand verlengen. —*
- b. *de hiervoor bedoelde bebouwing moet voltooid en gebruiksklaar zijn —  
binnen achttien maanden nadat met de bouw een aanvang is —  
gemaakt. Indien daartoe aanleiding bestaat, kan deze termijn door —  
burgemeester en wethouders worden verlengd. —*
- c. *Zolang en voorzover de bebouwing van de grond nog niet is voltooid —  
en/of het van bebouwing vrijblijvende gedeelte van het verkochte —  
perceel nog niet is ingericht overeenkomstig het in deze —  
voorwaarden terzake bepaalde, mag de koper de onroerende zaak —  
niet zonder toestemming van burgemeester en wethouders —  
vervreemden of met beperkte genotsrechten bezwaren. —*
- d. *Het bepaalde in lid c is niet van toepassing ingeval van executoriale —  
verkoop door een hypotheekhouder ex artikel 3:268 van het —  
Burgerlijk Wetboek of door een andere schuldeiser en ingeval van —  
verkoop op grond van artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek. —*
- e. *De in lid c bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend als —  
de overdracht van de onderhavige onroerende zaak geschiedt ter —  
uitvoering van een tussen de koper casu quo opdrachtgever en —  
diens wederpartij(en) gesloten koop-/aannemingsovereenkomst, —  
waarbij eerstgenoemde zich tegenover die wederpartij verplicht, de —  
in deze overeenkomst bedoelde appartementen te bouwen. —*
- f. *Bij niet-nakoming van de in deze voorwaarde genoemde —  
verplichting(en), verbeurt de koper na ingebrekestelling en na —  
verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de —  
gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent —  
(10,00%) van de koopsom. —*
- Artikel 8 —**
- a. *De koper en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt —  
genotsgerechtigden van de onroerende zaak en het daarop —  
gebouwde, verbinden zich tegenover de gemeente om voor eigen —  
rekening op het van bebouwing vrijblijvende gedeelte van het —  
verkochte aan te brengen of te doen aanbrengen en in stand te —  
houden casu quo te onderhouden: —*
- a. *een passende verharding, waaronder begrepen een van de —  
openbare weg af met auto's toegankelijke parkeervoorziening —  
voor veertien motorvoertuigen op eigen erf en voetpaden, zulks —  
voor het in gebruik nemen van de bebouwing, en b. een —  
passende tuinaanleg, zulks uiterlijk binnen een half jaar nadat —  
de bebouwing in gebruik is genomen. —*



- b. Bij niet-nakoming van het hierboven gestelde, verbeuren de \_\_\_\_\_ koper en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt \_\_\_\_\_ genotsgerechtigden van de onroerende zaak en het daarop \_\_\_\_\_ gebouwde, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin \_\_\_\_\_ gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente een \_\_\_\_\_ onmiddellijk opeisbare boete van éénhonderd gulden (f 100,00) \_\_\_\_\_ voor elke dag gedurende welke na verloop van de bij de \_\_\_\_\_ ingebrekestelling bepaalde termijn niet aan de hierboven \_\_\_\_\_ bedoelde verplichtingen is voldaan, op welk bedrag de door de \_\_\_\_\_ gemeente terzake van de wanprestatie te lijden schade \_\_\_\_\_ wederzijds onveranderlijk wordt bepaald. \_\_\_\_\_

Artikel 9 \_\_\_\_\_

- a. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die \_\_\_\_\_ dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in artikel 8 en de \_\_\_\_\_ onderhavige bepaling, alsmede zolang het verkochte ingevolge \_\_\_\_\_ het bepaalde in artikel 7 nog niet zonder toestemming van \_\_\_\_\_ burgemeester en wethouders mag worden vervreemd of met \_\_\_\_\_ beperkte genotsrechten mag worden bezwaard, ook het onder \_\_\_\_\_ 7 genoemde beding, bij overdracht van het geheel of een \_\_\_\_\_ gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening \_\_\_\_\_ daarop van een beperkt genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar \_\_\_\_\_ of beperkt genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt \_\_\_\_\_ genotsgerechtigde op te leggen en in verband daarmee, het in \_\_\_\_\_ genoemde artikelen bepaalde in de notariële akte van \_\_\_\_\_ overdracht of verlening van beperkt genotsrecht woordelijk op \_\_\_\_\_ te nemen, zulks op verbeurte van een direkt opeisbare boete \_\_\_\_\_ van vijftigduizend gulden (f 50.000,00) ten behoeve van de \_\_\_\_\_ gemeente, met de bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast \_\_\_\_\_ nakoming en/of vergoeding van de eventueel meer geleden \_\_\_\_\_ schade te vorderen. \_\_\_\_\_
- b. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt de koper zich \_\_\_\_\_ jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van \_\_\_\_\_ derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkte \_\_\_\_\_ genotsgerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid \_\_\_\_\_ a bedoelde voorwaarden, als de in lid a en het onderhavige lid \_\_\_\_\_ b opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen \_\_\_\_\_ aan diens rechtsopvolgers/beperkt genotsgerechtigden, zulks \_\_\_\_\_ op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijftigduizend \_\_\_\_\_ gulden (f 50.000,00) ten behoeve van de gemeente, met de \_\_\_\_\_ bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of \_\_\_\_\_ schadevergoeding van de eventueel meer geleden schade te \_\_\_\_\_ vorderen. \_\_\_\_\_



Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten —  
behoefte van de gemeente het beding aan. —

## Artikel 10

De koper casu quo opdrachtgever dient aan zijn —  
rechtverrijgende(n) garantie en waarborgregeling te verstrekken —  
volgens de regeling van het Garantie Instituut Woningbouw (GIW) —  
of een daaraan ten minste gelijkwaardige garantie en —  
waarborgstelling. —

## VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden bij deze om —  
niet te vestigen: —

- a. ten behoefte van het bij deze sub a. verkochte perceel —  
kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie K nummer 9271 —  
en ten laste van het aangrenzende bij de gemeente in —  
eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente —  
Dordrecht sectie D nummer 6450, de erfdienstbaarheid, —  
strekking tot het hebben, houden, onderhouden, vernieuwen —  
en dergelijke van een overbouw (gedeelte woning, luifel, —  
balkon); een en ander zoals op een aan deze akte te hechten —  
door de comparanten, handelend als gemeld, gewaarmerkte —  
situatietekening (welke door de gemeente is verstrekt en —  
gemarkeerd met "tekeningnummer L-125-72") met kruis-arcering is —  
aangegeven; —
- b. ten behoefte van het achter het sub a. verkochte aan —  
noordwestelijke zijde aangrenzende bij de gemeente in —  
eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente —  
Dordrecht sectie K nummer 9270, met daarop bebouwing welke —  
thans in gebruik is als dienstencentrum bij het Leger des Heils —  
en bij de dienst Brandweer, en ten laste van het sub a. —  
verkochte perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht —  
sectie K nummer 9271, de erfdienstbaarheid om uitsluitend —  
ingeval van nood van het heersend erf door de bestaande tot —  
de hiervoor bedoelde bebouwing behorende achteruitgangen —  
op de grens van het heersend en dienend erf via het dienend —  
erf de openbare weg te bereiken. —
- c. ten laste van een op het sub a. en b. verkochte langs de —  
zuidoostelijke zijde gelegen strook grond ter breedte van —  
ongeveer vijftig centimeter, welke strook grond op —  
meergemelde tekening, gemarkeerd met "tekeningnummer L-125- —  
72" schetsmatig met stiparcering is aangegeven, en ten —  
behoefte van het aangrenzende bij de gemeente in eigendom —  
zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie K —  
nummer 9181, de erfdienstbaarheid strekkende om in gemelde —



- strook grond te graven voorzover dit noodzakelijk is zulks ter \_\_\_\_\_  
beoordeling van de directeur van de dienst Openbare \_\_\_\_\_  
Voorzieningen der gemeente Dordrecht – voor het \_\_\_\_\_  
onderhouden, onderzoeken, vernieuwen en dergelijke van de in \_\_\_\_\_  
bedoelde strook grond en de aangrenzende gemeentegrond \_\_\_\_\_  
aanwezige kabels en leidingen dienende voor \_\_\_\_\_  
nutsvoorzieningen. De gemeente zal de eigenaar van het \_\_\_\_\_  
dienend erf ten minste tien dagen voor de aanvang van de \_\_\_\_\_  
(graaf)werkzaamheden hiervan in kennis stellen. Na afloop van \_\_\_\_\_  
de werkzaamheden zal het dienend erf door of vanwege en \_\_\_\_\_  
voor rekening van de gemeente zoveel mogelijk in de vorige \_\_\_\_\_  
toestand worden teruggebracht. Ter plaatse van het \_\_\_\_\_  
onderhavige dienend erf is het niet toegestaan enige \_\_\_\_\_  
bebouwing van welke aard en omvang dan ook op te richten \_\_\_\_\_  
en/of het perceel van een gesloten verharding (bijvoorbeeld \_\_\_\_\_  
asfalt) te voorzien.” \_\_\_\_\_
- b. een akte van levering op heden voor mij, notaris, verleden, waarin ten \_\_\_\_\_  
aanzien van de onderhavige onroerende zaak en ten aanzien van een \_\_\_\_\_  
strook grond, gelegen aan de noord oost-zijde van de onderhavige \_\_\_\_\_  
onroerende zaak en het daarnaast gelegen perceel, woordelijk staat \_\_\_\_\_  
vermeld: \_\_\_\_\_
- "ERFDIENSTBAARHEDEN.** \_\_\_\_\_
- Ten behoeve en ten dienste van het bij deze akte verkochte gedeelte van \_\_\_\_\_  
het perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie K nummer \_\_\_\_\_  
9270 en ten behoeve en ten dienste van het door verkoper bij akte op \_\_\_\_\_  
heden voor mij, notaris, verleden in eigendom verkregen perceel \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie K nummer 9271, worden \_\_\_\_\_  
bij deze de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd, te weten: \_\_\_\_\_
- a. de erfdienstbaarheid van weg om met een meer dan tweewielig \_\_\_\_\_  
voertuig zodanig te manoeuvreren dat de voorkant van het voertuig \_\_\_\_\_  
naar de openbare weg – Oranjepark – kan worden gericht, teneinde \_\_\_\_\_  
een mede krachtens gemeentelijke verordening – veilige uitrit te \_\_\_\_\_  
waarborgen, welke uitrit – gezien vanuit de bebouwing – naar het \_\_\_\_\_  
zuid-westen zal wegen. Een en ander dient te geschieden op de \_\_\_\_\_  
voor de dienstbare erven minst bezwarende wijzen. Bedoeld \_\_\_\_\_  
oppervlak is schetsmatig met schuine acsering aangegeven op een \_\_\_\_\_  
aan deze akte te hechten door de comparanten, handelende als \_\_\_\_\_  
gemeld gewaarmerkte situatietekening gemerkt "tekeningnummer \_\_\_\_\_  
II". \_\_\_\_\_
- b. de erfdienstbaarheden, behelzende alle rechten waardoor de \_\_\_\_\_  
toestanden die, in strijd met het burendrecht tussen de op die \_\_\_\_\_  
percelen staande opstallen onderling mochten bestaan, worden \_\_\_\_\_  
gehandhaafd, speciaal voor wat betreft het hebben van zichtbare en \_\_\_\_\_



*onzichtbare werken tot afvoer van hemelwater, gootwater en \_\_\_\_\_  
faecalïën, het hebben van licht- en uitzichtgevende ramen binnen de \_\_\_\_\_  
door de wet toegelaten afstand."* \_\_\_\_\_

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op negen januari \_\_\_\_\_  
negentienhonderd zevenennegentig verleden voor mr. J.H. Jochems, destijds \_\_\_\_\_  
notaris te Dordrecht, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van \_\_\_\_\_  
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op \_\_\_\_\_  
tien januari negentienhonderd zevenennegentig in register Hypotheken 4, deel \_\_\_\_\_  
16270 nummer 44 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 (destijds te Rotterdam) op tien januari negentienhonderd twee \_\_\_\_\_  
en negentig in register Hypotheken 4, deel 11905, nummer 1, 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 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. \_\_\_\_\_

Bijlage(n) \_\_\_\_\_

Aan deze akte zijn de volgende bijlage(n) gehecht: \_\_\_\_\_

- Volmacht executant; \_\_\_\_\_

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



Slot \_\_\_\_\_

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

46743\_kostenoverzicht Oranjepark 83 te Dordrecht - 386.881 - PDF.pdf



DH/25.6609.01

## Oranjepark 83 te Dordrecht

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

|                                                             |                                    |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| veiling honorarium notaris:                                 | € 4.598,00 (inclusief 21% BTW)     |
| honorarium command (indien van toepassing)                  | € 1.082,95 (inclusief 21% BTW)     |
| kadastrale rechten recherches:                              | € 151,25 (inclusief 21% BTW)       |
| kadastraal tarief inschrijving akte:                        | € 181,00 (onbelast)                |
| Kosten inzages                                              | € 108,90 (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)                 |
| 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.***