

Mijnsherenlaan 144 A, 3081CK ROTTERDAM (43871)



Appartement
de woning op de tweede verdieping en de rechterachterzijde van de slaapverdieping met toebehoren



Beschrijving

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en de rechterachterzijde van de slaapverdieping met toebehoren, gelegen te 3081 CK Rotterdam, Mijnsherenlaan 144 A, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding 4353, appartementsindex 6, uitmakende het negenentwintig/ honderd vierentachtigste (29/184) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het bebouw met erf te Rotterdam, Mijnsherenlaan 142 en 144, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois sectie G nummer 3723, groot twee are en negenentachtig centiare (2 a 89 ca);



Veilinginfo

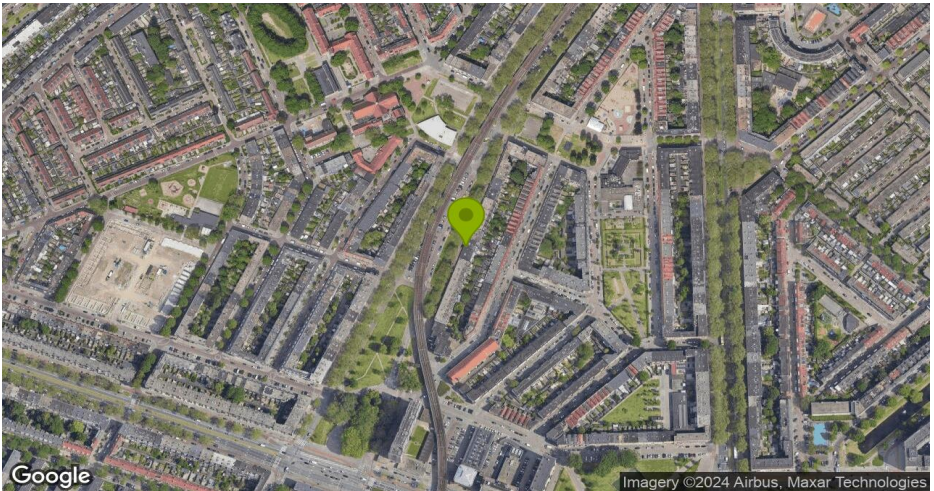
Status	Gegund
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 6 maart 2019
Inzet	woensdag 6 maart 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 6 maart 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	Ambachtse Notaris Grotenoord 23 3341 LT HENDRIK-IDO-AMBACHT T: 078 684 59 99 F: 078 684 59 90 E: info@ambachtsenotaris.nl
Behandelaar	mw. E. Deurloo

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding 4353, appartementsindex 6

Financieel

Lasten



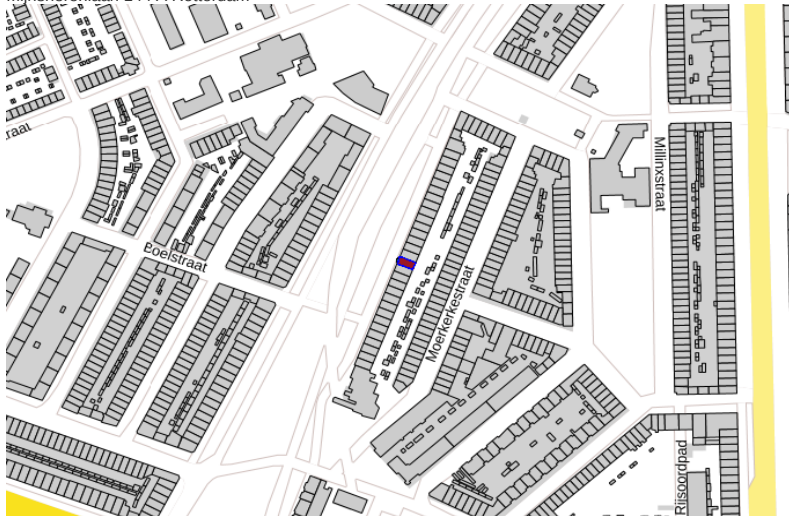
Bijlage

43871_BAG Viewer.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Mijnsherenlaan 144 A Rotterdam



Pand

ID	0599100000652994
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1939
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1975
Documentdatum	01-01-1975
Documentnummer	Pandkaart 725092
Mutatiedatum	27-08-2010

Verblijfsobject

ID	0599010000257726
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	88 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	07-01-2013

Documentdatum	07-01-2013
Documentnummer	Povonr.u2013/879
Mutatiedatum	25-01-2013
Gerelateerd hoofdadres	0599200000376914
Gerelateerd pand	0599100000652994
Locatie	x:093248.950, y:434079.760
Nummeraanduiding	
ID	0599200000376914
Postcode	3081CK
Huisnummer	144
Huisletter	A
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	12-03-2010
Documentdatum	12-03-2010
Documentnummer	B&W10/2145
Mutatiedatum	28-08-2010
Gerelateerde openbareruimte	0599300000001182
Openbare Ruimte	
ID	0599300000001182
Naam	Mijnsherenlaan
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-07-1955
Documentdatum	01-07-1955
Documentnummer	Gem.blad 1955/287
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde woonplaats	3086
Woonplaats	
ID	3086
Naam	Rotterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	18-02-2010
Documentdatum	18-02-2010
Documentnummer	Corsa nr. 10/532
Mutatiedatum	27-08-2010
Bronhouder	
ID	0599
Naam	Rotterdam

Bijlage

43871_Splitsingsakte.pdf

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	5850 45 106
deel	nr.				met volgsbladen
540	525	Rotterdam	- 3 FEB. 1978	<i>[Handwritten signature]</i>	zonder

Aantekeningen: *split in app 47* *voor rek zie port. no 4609*

ll

negentienhonderd acht en zeventig verscheen voor mij, Meester Theodorus Sijbrand Othmar Maria van Bijck, notaris ter standplaats Rotterdam:-----
de heer Herman Jan van den Berg, kantoorbediende, wonende te Poortugaal,-----
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Albertus Bartholomeus Derksen, bouwkundige, wonende te Barendrecht, die deze last verstrekte in zijn hoedanigheid van directeur *(der te Rotterdam gevestigde)* naamloze vennootschap *(N.V. Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen "De Nijverheid")* en als zodanig die vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende.-----
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat voornoemde N.V. Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen "De Nijverheid" eigenares is van een perceel grond gelegen te Rotterdam aan de Mijnsherenlaan, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummer 3723, groot twee aren negen en tachtig centiaren, met het daarop staande gebouw plaatselijk bekend Mijnsherenlaan 142 en 144, welk gebouw bevat acht woningen.-----
dat voormeld onroerend goed door voornoemde vennootschap N.V. Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen "De Nijverheid" in eigendom is verkregen krachtens de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op vijf februari negentienhonderd negen en zestig in deel 3942 nummer 91, van het afschrift ener akte van verkoop en koop op diezelfde dag verleend voor de te Rotterdam gevestigde notaris P.C. Kooyman;-----
dat voornoemde vennootschap N.V. Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen "De Nijverheid" wenst over te gaan tot de splitsing van het aan haar

Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

62873CF

toekomstige recht van eigendom van voormeld perceel grond en het daarop gestichte gebouw in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e van gemeld Wetboek;-----

dat daartoe voormeld perceel grond en het daarop gestichte gebouw is uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, bestaande uit één blad, welk plan aan deze akte zal worden vastgehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Rotterdam dedato negen en twintig december negentienhonderd zevenenzeventig

waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van de arabische cijfers 1 tot en met 8;-----

dat voormeld perceel grond met het daarop gestichte gebouw zal omvatten de navolgende appartementsrechten, alle kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummer 4353 A en met de hieronder vermelde appartementsindices:-----

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en loods gelegen op de begane grond met toebehoren, plaatselijk bekend Mijnsherenlaan 142a, appartementsindex 1;-----
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Mijnsherenlaan 142c, appartementsindex 2;-----
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en de linkerachterzijde van de slaapverdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Mijnsherenlaan 142d, appartementsindex 3;-----
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en de linkervoorzijde van de slaapverdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Mijnsherenlaan 142b, appartementsindex 4;-----

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder:	5836 45 107
		...overgenomen... vervolgblad	

5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en de rechtervoorzijde van de slaapverdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Mijnsherenlaan 144c, appartementsindex 5;-----

6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping en de rechterachterzijde van de slaapverdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Mijnsherenlaan 144a, appartementsindex 6;-----

7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Mijnsherenlaan 144b, appartementsindex 7;-----

8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en loods gelegen op de begane grond met toebehoren, plaatselijk bekend Mijnsherenlaan 144d, appartementsindex 8;---

van al welke appartementsrechten voornoemde vennootschap N.V. Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen "De Nijverheid" eigenares is.-----

Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld, over te gaan tot vorenbedoelde splitsing en de vaststelling van het navolgende Reglement als bedoeld in artikel 875e sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement zal omvatten de artikelen 1 tot en met 42, opgenomen in het "reglement van splitsing van eigendom", hierna te noemen "Algemeen Reglement", vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor Mr J. Schrijner, notaris ter standplaats Rotterdam, verleden, overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op een maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 3297 nummer 82, welke artikelen zullen worden beschouwd als in de onderhavige akten woordelijk te zijn opgenomen, voor zover daarin geen wijzigingen en aanvullingen worden aangebracht door het hierna opgenomen aanvullend reglement.-----

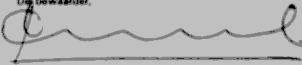
Hypotheek nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H86

608734F

608730P

Wijzigingen en aanvullingen "Algemeen Reglement":----

1. In afwijking van het in artikel 2 sub b van het algemeen reglement bepaalde zullen niet tot de gemeenschappelijke gedeelten worden gerekend de leidingen voor gas, water, electriciteit en telefoon, welke zich in de privé-gedeelten bevinden, onverminderd het bepaalde in artikel 3 van het algemeen reglement.-----
2. De bestemming van de privé-gedeelten als bedoeld in artikel 9 van het algemeen reglement is woning.
3. Artikel 10 lid 1 wordt aangevuld met het volgende:
"uitgezonderd alles wat hersteld zal moeten worden op of aan de gevel en het ontstoppen van gemeenschappelijke leidingen."-----
Ook de kosten van eventuele ophoging en afscheiding van de achtertuinen, behorende bij de appartementsrechten met indices 1 en 8 worden door de eigenaren van die appartementsrechten gedragen en betaald.-----
4. Artikel 15 lid 1 wordt vervangen door een nieuw lid 1, luidende:-----
"De aanleg, het onderhoud, waaronder begrepen eventuele ophoging en de afscheiding van een privé-gedeelte, voorzover bestemd tot tuin, wordt door de eigenaar van dat privé-gedeelte naar eigen goeddunken, doch met inachtneming van het in de volgende leden van dit artikel bepaalde verzorgd."
Artikel 15 lid 2 wordt vervangen door een nieuw lid 2 luidende:-----
"De 4e titel van het 3e Boek van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van toepassing."-----
Aan artikel 15 lid 3 wordt een nieuwe zin toegevoegd, luidende:-----
"Deze toestemming wordt geacht te zijn verleend voor het zich thans in de achtertuinen van de appartementsrechten met indices 1 en 8 bevindende opgaande hout."-----
5. Aan artikel 17 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:-----

Bewaring: Rotterdam	De bewaarder, 	<table border="1"> <tr> <td>5030</td> <td>45</td> <td>108</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Kruis</td> <td>Perzorgblad</td> </tr> </table>	5030	45	108	Kruis		Perzorgblad
5030	45	108						
Kruis		Perzorgblad						
"j. de kosten van waterverbruik door de eigenaars zolang zij daarvan niet afzonderlijk worden aangslagen."----- 6. In artikel 18 lid 2 worden de woorden: "Met ingang van een nader in de akte te bepalen datum" vervangen door: "Met ingang van een nader door de vergadering vast te stellen datum", terwijl de woorden: "alsmede een in de akte te bepalen percentage" worden vervangen door: "alsmede een door de vergadering vast te stellen percentage"----- Voorts worden de woorden "maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/twaalfde(1/12) gedeelte van hun na te vermelden aanslag in het onder 1 bedoelde bedrag, bij welk bedrag gevoegd wordt een/twaalfde (1/12) gedeelte" vervangen door "per kwartaal aan de administrateur worden overgemaakt een/vierde (1/4) gedeelte van hun na te vermelden aanslag in het onder 1 bedoelde bedrag bij welk bedrag gevoegd wordt een/vierde (1/4) gedeelte"----- Het boekjaar als bedoeld in artikel 18 lid 3 loopt gelijk met het kalenderjaar.----- Artikel 18 lid 4 wordt vervangen door een nieuw lid 4, luidende:----- "Tenzij de vergadering anders beslist, zullen overschotten betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar op het reservefonds worden bijgeschreven."----- Aan artikel 18 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:----- "7. Wanneer de schuld door een eigenaar niet wordt voldaan komen alle gerechtelijke en buiten-gerechtelijke kosten voor zijn of haar rekening."----- 7. De eigenaren van de appartementsrechten met indices 1,2,7 en 8 zijn in de gemeenschap gerechtigd ieder voor achttien/eenhonderd vier en tachtigste gedeelte.----- De eigenaren van de appartementsrechten met indices 3 en 6 zijn in de gemeenschap gerechtigd ieder voor negen en twintig/eenhonderd vier en tachtigste gedeelte.-----								
Hypotheek nr. 48 Wet van 28 februari 1947, Stb. H66 608734F								

tigste gedeelte.-----
De eigenaren van de appartementsrechten met indi-
ces 4 en 5 zijn in de gemeenschap gerechtigd ieder
voor zeven en twintig/eenhonderd vier en tachtig-
ste gedeelte.-----

8. Artikel 26 lid 1 wordt vervangen door een nieuw
lid 1, luidende:-----
"het gebouw zal door de administrateur worden ver-
zekerd op een uitgebreide polis opstalverzekering
bij één of meer door de vergadering aan te wijzen
verzekeraars."-----
"Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te beslui-
ten tot het aangaan van verzekering tegen andere
gevaren."-----
Het minimum bedrag aan schadeverzekeringspenningen
als bedoeld in artikel 26 lid 4 van het algemeen
reglement, bedraagt eenduizend gulden.-----
9. Het bedrag van de boete, genoemd in artikel 27
lid 2 van het algemeen reglement, bedraagt ten
hoogste vijfhonderd gulden.-----
10. De comparant verklaarde bij deze op te richten de
vereniging als bedoeld in artikel 29 lid 1 van het
algemeen reglement.-----
De naam van de vereniging zal luiden: "Vereniging
van Eigenaars Flatgebouw Mijnsherenlaan 142 en 144
te Rotterdam" en is gevestigd te Rotterdam.-----
11. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te
Rotterdam.-----
12. Het aantal eigenaars bedoeld in artikel 32 lid 3
van het algemeen reglement bedraagt drie.-----
13. Het maximum aantal stemmen als bedoeld in artikel
33 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt acnt,
met dien verstande dat per appartement een stem
kan worden uitgebracht.-----
14. Het bedrag bedoeld in het tweede lid van artikel
37 van het algemeen reglement bedraagt eenduizend
gulden.-----
Voor het doen van uitgaven die een bedrag van een-

Geran v
eig

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder:	5830 45	109
			daarce	vervolgblad

duizend gulden te boven gaan is een besluit van de vergadering nodig met inachtneming van het bepaalde in artikel 37 sub 5 van het algemeen reglement.-----

15.Het bedrag bedoeld in artikel 40 lid 4 van het algemeen reglement bedraagt eenduizend gulden.-----

16.De bedragen bedoeld in artikel 40 lid 5 van het algemeen reglement bedragen respectievelijk eenduizend gulden en eenduizend gulden.-----

Wordende voor wat betreft bijzondere bepalingen verwezen naar hetgeen voorkomt in een akte van verkoop en koop op acht en twintig juni negentienhonderd negen en dertig verleden voor de te Rotterdam gevestigde notaris F.W.A.S. Peski, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 2549 nummer 35, woordelijk luidende:-----

"Ten vierde: a. dat de grond door en voor rekening van de koopers van den aangrenzenden grond der gemeente moet worden afgescheiden en te allen tijde afgescheiden gehouden.-----

"b. dat de koopers van het in deze bedoelde perceel, tenzij zulks ten tijde, dat zij tot bebouwing overgaan reeds door de koopers van de aangrenzende perceelen krachtens aan dezen toekomende bevoegdheid mocht zijn geschied, of tenzij deze bij de bebouwing van die bevoegdheid geen gebruik mochten hebben gemaakt, het recht hebben langs de Noordoostelijke en Zuidwestelijke grenzen van het perceel op erfscheiding te bouwen, zulks echter onder voorwaarde dat de Gemeente of hare rechtverkrijgenden het recht hebben de helft van de langs die zijden komende muren hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk tegen den kostenden prijs aan te koopen; voor het geval de erfscheidsmuren door de koopers van de aangrenzende perceelen ten tijde dat de koopers van het in deze bedoelde perceel tot bebouwing overgaan reeds op erfscheiding mochten zijn geplaatst wordt door de Gemeente aan laatstbedoelde of hunne rechtverkrij-

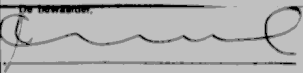
Hypotheek nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. 166

508734F

"genden overgedragen de aan haar toekomende bevoegd-
heid om tegen betaling van den kostenden prijs van
"de betrokken eigenaren hetzij geheel, hetzij gedeel-
"telijk de helft van die muren aan te koopen.-----
"c. dat door het gebruik van het terrein of van het-
"geen daarop zal worden gebouwd geenerlei hinder, ge-
"vaar of schade, ter beoordeeling van Burgemeester
"en Wethouders, mag worden veroorzaakt; zullende
"voor het geval het eene inrichting betreft die onder
"de Hinderwet valt, behalve de bij die wet gevorder-
"de vergunning vereischt zijn eene nadrukkelijke toe-
"stemming van Burgemeester en Wethouders krachtens
"deze verkoop-voorwaarde en onder zoodanige bepalingen,
"als zij noodig zullen vinden daaraan te verbind-
"den.-----

"Ten vijfde: dat bij overtreding of niet-nakoming
"der sub ten vierde gestelde bepalingen de koopers
"voor iedere maand dat de verboden toestand duurt
"eene boete verbeuren van duizend gulden, ten bate
"van de gemeentekas en te betalen binnen veertien
"dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemees-
"ter en Wethouders, met dien verstande dat nimmer
"eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt ver-
"eischt; deze aanmaning wordt niet verzonden dan na-
"dat de eigenaren tenminste eene maand tevoren per
"aangeteekenden brief op den verboden toestand zijn
"opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven in-
"dien de verboden toestand in dien tijd ten genoegen
"van Burgemeester en Wethouders is opgeheven."-----

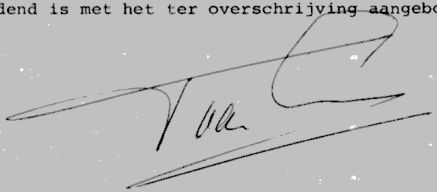
-----Waarvan akte,-----
in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het
hoofd dezer akte vermeld.-----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud
van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens
is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant,

bewaarg Rotterdam	De tekenaar. 	5030	110
		45	110
		laatste	vervolgblad

die mij, notaris, bekend is en mij, notaris, onder-
 tekend.-----
 (Getekend:) H.J.v.d.Berg, T. van Eijck.-----

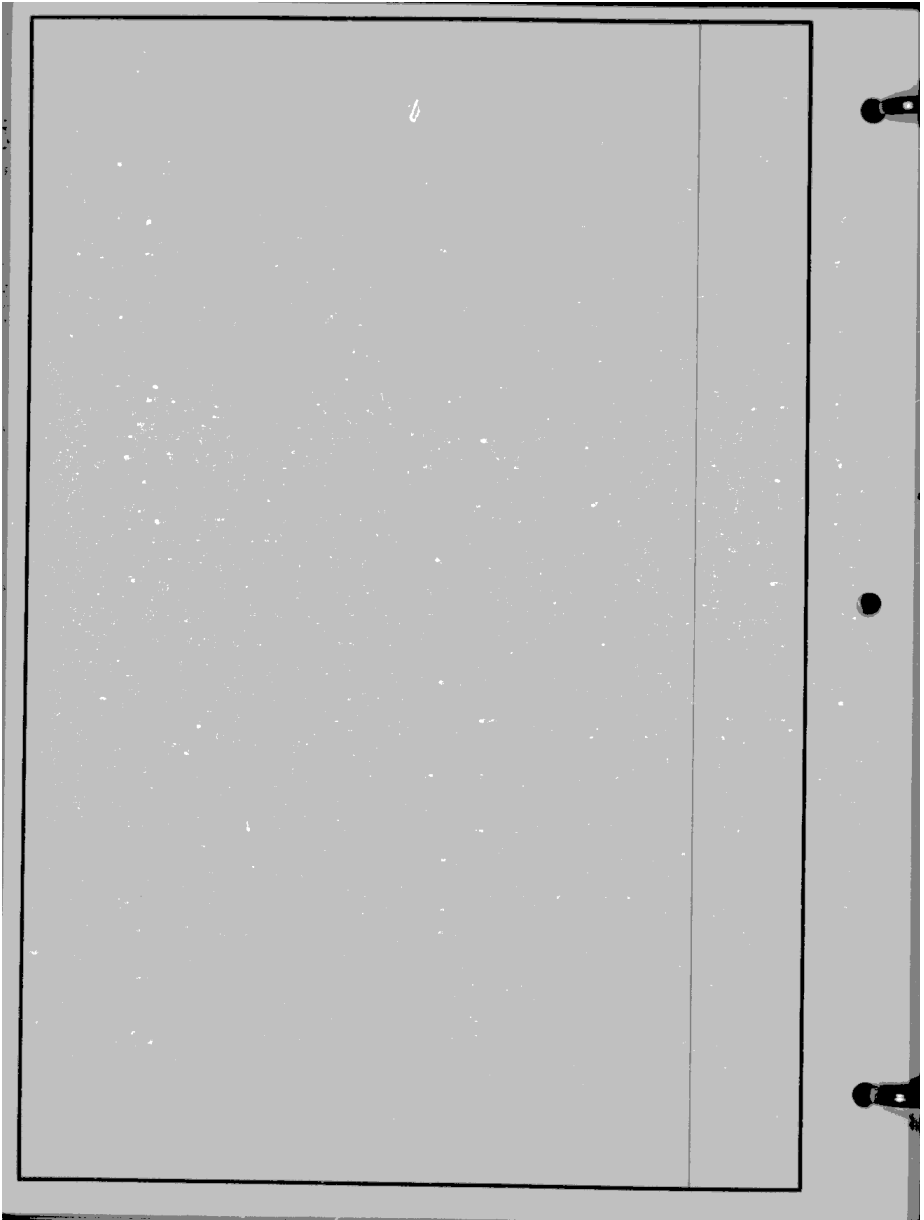
Uitgegeven voor afschrift:
 w.g. T. van Eijck.

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



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

608734F



VOorgenomen SPlITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET KADASTRALE PERCEEL.

GEMEENTE: CHARLOIS

SECTIE: G

NO: 3723

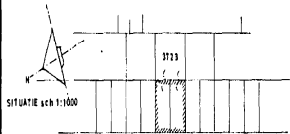
Complexaanduiding: 4353A
Rotterdam, 29 dec. 1977
De Hypotheekbewaarder
w.g. N. de Looze
N. de Looze
Hoofdcommissie A

DAGTEKENING AANVRAGE 21 december 1977

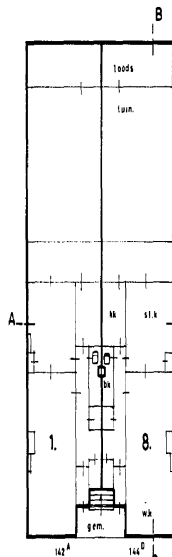
NAAM EN HANDTEKENING NOTARIS.

Mr. B.J.A.G. van Nievelt, w.g. B.A.G. van Nievelt,

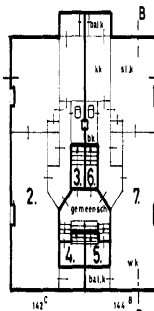
Uitgegeven voor afschrift:
w.g. T. van Elzijk, .



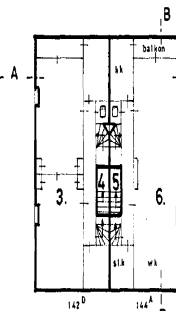
MIJNSHEREN LAAN.



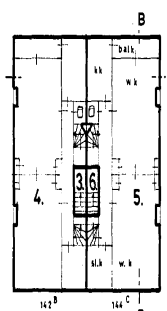
BEGANE GROND



1e VERDIEPING

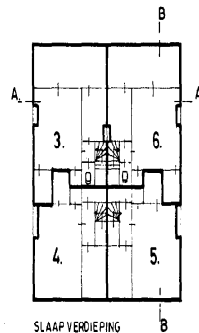


2e VERDIEPING

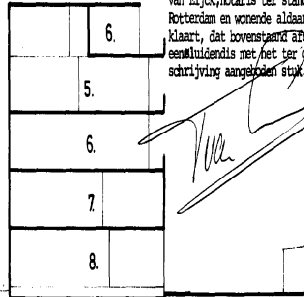


3e VERDIEPING

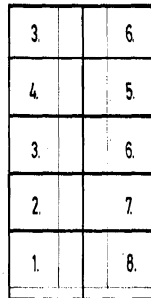
DOORSNEDE A-A



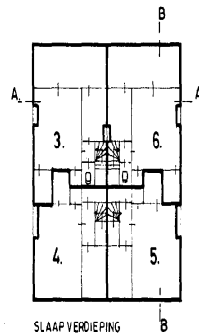
SLAAP VERDIEPING



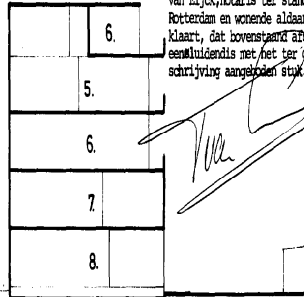
DOORSNEDE B-B



DOORSNEDE A-A



SLAAP VERDIEPING



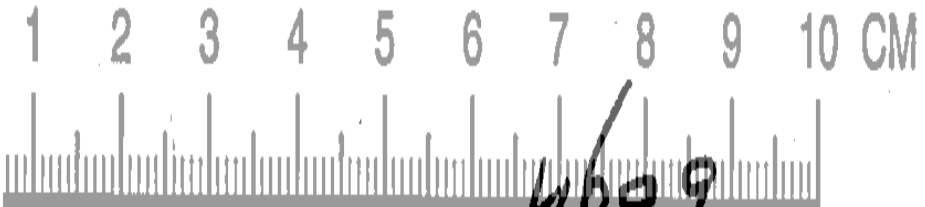
DOORSNEDE B-B

PLATTEGRONDEN EN DOORSNEDEN sch. 1:200.

De ondergetekende, Meester
Theodorus Stijbrand (Ottmar Maria)

van Blijk, notaris ter standplaats
Rotterdam en wonende aldaar, ver-
klaart, dat bovenstaand afschrift
eenklondis met het ter over-
schrijving aangelezen stuk.

[Handwritten signature]

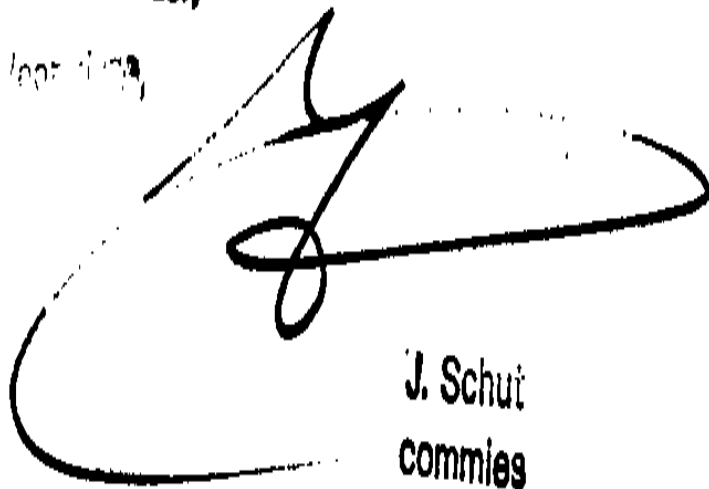


Verklaring Roermond 11.11.11

...art/dit stuk, behoort bij het afschrift
...ing genomen in deel 5030 nr 45

...der,

...ing,



J. Schut
commies

Bijlage

43871_Bijzondere veilingvoorwaarden Mijnsherenlaan 144 A te Rotterdam.pdf



- 1 -

VASTSTELLING VOORWAARDEN BESLAGVEILING Mijnsherenlaan 144 A te Rotterdam

Kenmerk: 2018.0314.01/ED

Heden, dertig januari tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

hierna te noemen: "verkoper".

VOLMACHT

De volmacht blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte is gehecht.

De verschenen persoon heeft mij, notaris, het volgende verklaard:

I. VERKLARINGEN VOORAF

De verschenen persoon, handelende als gemeld, geeft te kennen:

BEVOEGDHEID TOT EXECUTORIALE VERKOOP/EXECUTORIAAL BESLAG

Deze akte heeft tot doel namens de verkoper bij deze akte de bepalingen en bedingen te willen vaststellen waaronder de executoriale verkoop op grond van artikel 514 en verder van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, van het hierna omschreven registergoed zal plaatsvinden.

Op zesentwintig september tweeduizend zeventien is op verzoek van de verkoper door gerechtsdeurwaarder M. Colijn, gevestigd te Dordrecht, conservatoir beslag gelegd op na te melden registergoed, welk beslag is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en Openbare Registers op zesentwintig september tweeduizend zeventien, in register Hypotheken 3, deel 72329 nummer 140.

Uit kracht van de grosse van een vonnis op vijftien augustus tweeduizend achttien, uitgesproken door de Rechtbank Rotterdam, is het beslag executoriaal geworden.

Genoemde grosse werd aan de na te noemen "rechthebbende" of "schuldenaar" bij exploit op zeventien augustus tweeduizend achttien betekend door gerechtsdeurwaarder Th.J. Wouters, gevestigd te Dordrecht met gelijktijdig bevel tot betaling, waaraan geen gevolg is gegeven.

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop vindt plaats op zes maart tweeduizend negentien om circa dertien uur en dertig minuten in de veilingzaal van het Vendu notarishuis te 3011RT Rotterdam, Kipstraat 54, voor genoemde notaris mr. R.B. van der Horst, evenals zijn waarnemer.

Deze voorwaarden worden gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl/Randstad-Zuid en www.veilingnotaris.nl, hierna te noemen: "de website".

REGISTERGOED

Het bedoelde registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 —
Burgerlijk Wetboek) is: _____

**het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op —
de tweede verdieping en de rechterachterzijde van de slaapverdieping met** _____

**toebehoren, gelegen te 3081 CK Rotterdam, Mijnsherenlaan 144 A, kadastraal —
bekend gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding 4353,** _____

appartementsindex 6, uitmakende het negenentwintig/ honderd vierentachtigste _____
(29/184) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het bebouw met erf te _____

Rotterdam, Mijnsherenlaan 142 en 144, ten tijde van de splitsing in _____
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois sectie G nummer 3723, _____

groot twee are en negenentachtig centiare (2 a 89 ca); _____
hierna te noemen: 'het registergoed', _____

DE EIGENAAR/SCHULDENAAR _____

De eigenaar van het registergoed is: _____

mevrouw Funda Kiliç, geboren te Rotterdam op twaalf november negentienhonderd —
drieëntachtig, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd, wonende te _____

3011 BT Rotterdam, Gedempte Zalmhaven 645, hierna te noemen: 'de eigenaar' _____
en/of 'de schuldenaar', _____

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID _____

Het registergoed is door de eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving bij —
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op één augustus _____

tweeduizend dertien, in register Hypotheken 4, deel 63158 nummer 130, van een _____
afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op één _____

augustus tweeduizend dertien voor mr. H. Jansen, notaris te Maassluis, verleden. _____
AANZEGGING _____

Deze openbare verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 Wetboek van —
Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan de rechthebbende/schuldenaar. _____

II - ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor —
Executieverkopen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden _____

gewijzigd of aangevuld. _____
Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte —
op vijf december tweeduizend zestien voor mr. J.H. Oomen, notaris in 's- _____

Hertogenbosch, verleden. _____
Een afschrift van de akte is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de _____

Openbare Registers, op vijf december tweeduizend zestien, in register Hypotheken —
4, deel 69567 nummer 129. _____

Deze Algemene Voorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'. _____

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bidder/koper de rechten en _____
verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere _____

veilingvoorwaarden voortvloeien. _____
III - BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN _____

Openbare executoriale verkoop _____

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale —
verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden: _____

1. Wijze van veilen _____

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. _____

De veiling vindt plaats in twee fasen, welke fasen op één dag zullen —
plaatsvinden, aansluitend aan elkaar: _____



- de eerste, de inzet, bij opbod; _____
- de tweede, de afslag, bij afmijning. _____
- 2. **Omzet- en overdrachtsbelasting** _____
 Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen _____
 omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- 3. **Inzetpremie** _____
 De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de _____
 inzet som. _____
 De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter en op één _____
 bankrekeningnummer uitbetaald. _____
 Overeenkomstig artikel 9 AVVE is de inzetpremie voor rekening van verkoper. _____
- 4. **Financiële gegoedheid** _____
 De bieder, de koper, de vertegenwoordigde en alle andere die aan de biedingen _____
 deelnemen moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld _____
 in artikel 14 AVVE door: _____
 - het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals _____
 hierna onder 12 omschreven; of _____
 - een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in _____
 de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over _____
 voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende _____
 kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling _____
 niet ouder zijn dan vier (4) weken. _____
- 5. **Eigenaarslasten** _____
 Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de _____
 eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag: _____
 - onroerendezaakbelasting: tweeënzeventig euro en zeventig cent (€ 72,70) _____
 per jaar; _____
 - rioolheffing: honderd achtennegentig euro en twintig cent (€ 198,20) per _____
 jaar; _____
 - waterschapslasten: dertig euro en negenenvieftig cent (€ 30,49) per jaar. _____
 Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het _____
 eventueel onder 6 van deze voorwaarden bepaalde. _____
- 6. **Achterstallige lasten** _____
 De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet _____
 betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor _____
 rekening van koper: _____
 - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld _____
 op de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek. _____
 Deze verklaring is door mij, notaris, tijdig opgevraagd bij het bestuur van de _____
 vereniging van eigenaars, maar is tot op vandaag niet verkregen. Als _____
 bedoelde verklaring wordt verkregen vóór de datum van de veiling van het _____
 registergoed, is koper van het registergoed hoofdelijk aansprakelijk voor _____
 achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op _____
 die verklaring. Deze achterstallige bijdragen komen in dat geval voor _____
 rekening van koper; _____
 Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor _____
 rekening van koper. _____

7. **Bestemming** _____
De bestemming volgens de Basisregistratie Adressen en Gebouwen en de akte van splitsing is: woonfunctie. _____
Er is geen ballotageregeling van toepassing. _____
Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als _____
woonappartement. _____
8. **Gebruik bij de eigenaar** _____
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door _____
de eigenaar. _____
9. **Gebruik bij derden** _____
 1. Volgens opgaaf van de gemeente staat op het adres van het registergoed _____
een andere persoon dan eigenaar ingeschreven als bewoner. _____
 2. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van _____
gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming _____
van het registergoed te bewerkstelligen. _____
 3. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed _____
van kracht zijnde huurovereenkomst: _____
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de _____
huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper; _____
 - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een _____
bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de _____
huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft _____
doen stellen; _____
 - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte _____
van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, _____
als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de _____
verkoper; _____
 - heeft de koper overigens ter zake een: _____
 - door de huurder gestorte waarborgsom; _____
 - in weerswil van een verplichting ter zake niet door de huurder _____
gestorte waarborgsom; _____
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of _____
 - in weerswil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de _____
huurder gestelde bankgarantie; _____
 - geen aanspraak jegens de verkoper; _____
 - heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het _____
feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed _____
servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting _____
heeft voldaan; _____
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de _____
huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper _____
en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de _____
verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen. _____
10. **Overige informatie betreffende het registergoed** _____
Milieu _____
Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, _____
chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder niet bekend _____
of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het _____



is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Funderingsinformatie

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, Stadsontwikkeling, afdeling BWT Technisch Advies, met datum zestien januari tweeduizend negentien, is er geen informatie beschikbaar over de fundering van het registergoed.

Aanschrijvingen

Na schriftelijke informatie, ingewonnen bij de daartoe aangewezen gemeentelijke dienst met datum acht januari tweeduizend negentien, is gebleken dat er geen (voor)aanschrijving(en) en/of mondelinge aanzeggingen bekend is/zijn. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Energielabel

Op heden blijkt uit <<http://zoekuwenergielabel.nl/energielabel-checker/>> het volgende:

Er is een voorlopig energielabel van het registergoed.

Verklaring van vereniging van eigenaars

Aan het bestuur van de vereniging van eigenaars is op zeven januari tweeduizend negentien respectievelijk zestien januari tweeduizend negentien verzocht de verklaringen af te geven als bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek, die een opgave inhouden van de tot op vandaag aan de vereniging verschuldigde bijdragen en een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 Burgerlijk Wetboek. Van het bestuur is geen opgave ontvangen.

11. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar eerdere akten

1. Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op twee februari negentienhonderd achtenzeventig verleden voor mr. T.S.O.M. van Eijck, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drie februari negentienhonderd achtenzeventig in register hypotheek 4, deel 5830, nummer 45, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.
Voormeld (model)reglement is vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op een maart negentienhonderd drieënzeventig, in register hypotheek 4, in deel 4397 nummer 82.
2. Bij die akte is de vereniging van eigenaars opgericht, genaamd "Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Mijnsherenlaan 142 en 144 te Rotterdam", gevestigd te Rotterdam, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.
3. Voor erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen die betrekking hebben op het registergoed wordt verwezen naar een akte van levering op één augustus tweeduizend

dertien verleden voor mr. H. Jansen, notaris te Maassluis, gevolgd door _____
inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het _____
kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 63158 en _____
nummer 130, waarin onder meer woordelijk is vermeld: _____

"Ten vierde: _____

- a. dat de grond, door en voor rekening van de koopers, van de _____
aangrenzende grond der Gemeente moet worden afgescheiden en te _____
allen tijde afgescheiden gehouden; _____
- b. dat de koopers van de in deze bedoelde perceel, tenzij zulks ten tijde, _____
dat zij tot bebouwing overgaan, reeds door de koopers van de _____
aangrenzende percelen krachtens aan deze toekomstende bevoegdheid _____
mocht zijn geschied, of tenzij deze bij de bebouwing van die _____
bevoegdheid geen gebruik mocht hebben gemaakt, het recht heeft _____
langs de Noordoostelijke en Zuidwestelijke grenzen van het perceel op _____
erfscheiding te bouwen, zulks echter onder voorwaarde, dat de _____
Gemeente of hare rechtverkrijgenden het recht hebben die helft van de _____
langs die zijden komende muren, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk tegen _____
de kostende prijs aan de kopen; voor het geval de erfscheidsmuren _____
door de koopers van de aangrenzende percelen tot bebouwing _____
overgaan, reeds op erfscheiding mochten zijn geplaatst, wordt door de _____
Gemeente aan laatstbedoelden of hunne rechtverkrijgenden _____
overgedragen de aan haar toekomstende bevoegdheid om tegen _____
betaling van de kostenden prijs van de betrokken eigenaren, hetzij _____
geheel, hetzij gedeeltelijk, de helft van die muren aan te kopen; _____
- c. dat door het gebruik van het terrein, of van hetgeen daarop zal worden _____
gebouwd, geenerlei hinder, gevaar of schade, ter beoordeling van _____
Burgemeester en Wethouders, mag worden veroorzaakt, zullende voor _____
het geval het een inrichting betreft, die onder de Hinderwet valt, _____
behalve de bij die wet gevorderde vergunning, vereist zijn een _____
nadrukkelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders _____
krachtens deze verkoopvoorwaarden en onder zodanige bepalingen, _____
als zij nodig zullen vinden daaraan te verbinden; _____

Ten vijfde: _____

dat bij overtreding of niet nakoming der sub ten vierde gestelde bepalingen _____
de koopster voor iedere maand dat de verboden toestand duurt, een boete _____
verbeurt van duizend gulden ten bate van de gemeentekast en te betalen _____
binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van _____
Burgemeester en Wethouders, met dien verstande dat, nimmer enige _____
uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; _____
deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenares ten minste _____
een maan tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is _____
opmerzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden _____
toestand in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is _____
opgeheven. "

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen _____

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten _____
overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van _____
of beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het _____



toepasselijke aanwijzingsbesluit). _____
 Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de _____
 openbare registers op heden, waren op die dag met betrekking tot het _____
 registergoed geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke _____
 beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. _____
 In verband hiermee heeft verkoper bij de gemeente op zeven januari _____
 tweeduizend negentien geïnformeerd naar de aanwezigheid van _____
 publiekrechtelijke beperkingen. _____
 De gemeente heeft schriftelijk meegedeeld dat er geen publiekrechtelijke _____
 beperkingen bekend zijn. _____
 Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit _____
 blijkt dat deze mededeling onjuist is. _____

12. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de _____
 Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden. _____

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl*: _____
 de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, _____
 bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet _____
 kan worden uitgebracht. _____
2. *NIIV*: _____
 "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de _____
 gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer _____
 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl. _____
3. *Handleiding*: _____
 de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. _____
4. *Registratienotariss*: _____
 een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring _____
 en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden _____
 via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens _____
 identiteit, (ii) het opgeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van _____
 diens handtekening onder de registratieverklaring. _____
5. *Registratie*: _____
 het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie _____
 van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, _____
 bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en _____
 controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die _____
 persoon opgegeven mobiele telefoonnummer. _____
6. *Deelnemer*: _____
 een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, _____
 tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling _____
 van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
7. *Internetborg*: _____
 een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
 Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1 %) _____
 van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van _____
 vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende _____

"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. Artikel 27 Onderhandse verkoop van de AVVE is niet van toepassing op _____
een verkoop krachtens executoriaal beslag. _____
2. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve _____
ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De _____
hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het _____
bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
3. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de _____
hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook _____
worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de _____
Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat _____
de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer _____
al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is _____
nagekomen. _____
4. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via _____
internet, ofwel in de zaal, 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. _____
5. 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. _____
6. 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. _____
7. 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". _____
8. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de _____
Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan _____
afmijnen. _____
9. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van _____
een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod _____
gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt _____
uitgebracht. _____
10. 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 _____
registratieformulier. 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. —
11. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod —
heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij —
heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits —
die Deelnemer vóór de Gunning: —
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonde volledig —
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of —
personenvennootschap; en —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. —
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing —
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere —
Veilingvoorwaarden is uitgesloten. —
- Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. —
- Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of —
personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de —
Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het —
recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod —
heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 —
AVVE. —
12. De in lid 11 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. —
13. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIV —
omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens —
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap —
als bedoeld in lid 11, 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. —
14. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als —
zaalbidder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten —
bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling —

van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

15. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

13. Uitoefening van de rechten (executoriaal) beslaglegger

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als (executoriaal) beslaglegger. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het registergoed die niet zijn ingeschreven in voorengenoemde openbare registers.

BURGERLIJKE STAAT

Waar in deze akte staat vermeld "ongehuwd" wordt daaronder tevens begrepen "niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap".

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zullen de navolgende stukken worden gehecht:
- de volmacht tot veiling.

SLOT

De comparant is mij, notaris, bekend.
Voor het verlijden van de akte is door mij, notaris, aan de comparant mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van de akte en heb ik daarop een toelichting gegeven.

De comparant heeft eenparig verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en door mij, notaris, te zijn gewezen op de gevolgen, die uit de akte voortvloeien.

Deze akte is verleden te Hendrik-Ido-Ambacht op de dag die in het hoofd van de akte is vermeld. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de akte ondertekend door de comparant en mij, notaris, om negen uur en tweeëntwintig minuten.

43871_bodemloket.pdf

Bijlage



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Bodemloket Een *initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk*

[Home](#)
[Naar de kaart](#)
[Veel gestelde vragen](#)
[Bevoegd gezag](#)

[Zoeken](#)

[Home](#) > Kaart

Kaart

Achtergrondkaart

☒ Kadastrale percelen

☒ Bodeminformatie

Beschikbaarheid gegevens

☒ Eigen website beschikbaar

☒ Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

☐ Gegevens aanwezig status onbeken

☐ Saneringsactiviteit

☐ Volgende onderzoek uitgevoerd

☐ Onderzoek uitvoeren

☐ Historie bekend

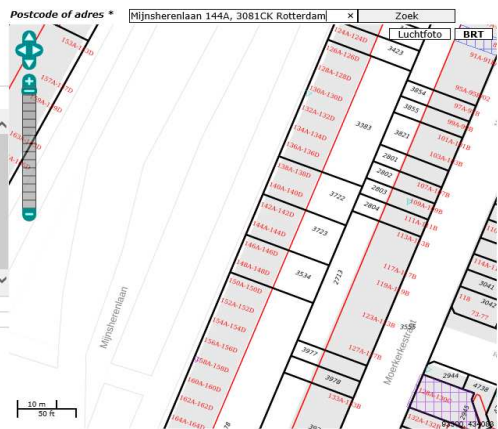
☐ Bodemkwaliteitskaarten

☐ Mijnteengebieden

Postcode of adres *

Mijnsherenlaan 144A, 3081CK Rotterdam

Zoek



Bijlage

43871_Informatie - subsidie besluit behorende bij voorgaande verkrijging.pdf



Gemeente Rotterdam

P. Hoogenstrijd
Scholeksterstraat 92
3181 ST ROZENBURG ZH
[Barcode]

Bezoekadres: Galvanistraat 15
3029 AD Rotterdam
Postadres: Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Website:
www.rotterdam.nl/stadsontwikkeling
E-mail: tg@rotterdam.nl
Fax: 010 - 4897350
Inlichtingen: F.A. van Dijken
Afdeling: Toezicht Gebouwen
Telefoon: 010-489 5598

Uw brief van: ..
Uw kenmerk: ..
Ons kenmerk: RP11.120.004
Aantal bijlagen: ..
Betreft: verkoop

Datum: 11 juni 2013

Geachte heer/mevrouw,

Verkoop Mijnsherenlaan 144-A

Toestemming voor een eventuele verkoop en overdracht kan onder bepaalde voorwaarden plaatsvinden, te weten:

- Alle rechten en verplichtingen uit de subsidiebeschikking dienen schriftelijk overgedragen te worden aan de nieuwe eigenaar;
- het project mag door de verkoop niet in gevaar worden gebracht;
- de werkzaamheden mogen nog niet zijn aangevangen;
- na de overdracht dient u een gewaarmerkt uittreksel uit de kadastrale legger en een afschrift van de notariële transportakte over te leggen.

Als aan al deze voorwaarden voldaan is, kan de gemeente zich akkoord verklaren met de verkoop en zal een wijzigingsbeschikking tenaamstelling geslagen worden.

Bovenstaande is **geldig tot en met 1 september 2013**.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,
Namens dezen,
Directeur Stadsontwikkeling, .

Voor deze,
A.C.B. Spiering
Afdelingshoofd Toezicht Gebouwen

F. Peters

N.B.:

Ik adviseer u om deze brief mee te nemen naar uw makelaar/notaris, zodat zij op de hoogte zijn van bovengenoemde voorwaarden.



Gemeente Rotterdam

P. Hoogenstrijd
Scholeksterstraat 92
3181 ST ROZENBURG ZH


Bezoekadres: Galvanistraat 15
3029 AD Rotterdam
Postadres: Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Website:
www.rotterdam.nl/stadsontwikkeling
E-mail: tg@rotterdam.nl
Fax: 010 - 4897350
Inlichtingen: F.A. van Dijken
Afdeling: Toezicht Gebouwen
Telefoon: 010-489 5598

Uw brief van: --
Uw kenmerk: --
Ons kenmerk: RP11.120.004
TG nummer:
Aantal bijlagen: 2
Betreft: subsidieverlening

Datum: 4 juni 2013

Geachte heer/mevrouw,

Verleningsbeschikking subsidie eigenaar-bewoner

Gelezen het verzoek van Vereniging van Eigenaren flatgebouw Mijnsherenlaan 142-144 te Rotterdam en P. Hoogenstrijd eigenaar van het appartementsrecht Mijnsherenlaan 144-A d.d. 25 mei 2011 om verlening van subsidie op grond van de Subsidieverordening Particuliere Woningverbetering 2000 ten behoeve van het treffen van een ingreep particuliere woningverbetering aan de woning Mijnsherenlaan 144-A;

Overwegende,
dat de gemeenteraad de woning heeft aangewezen krachtens artikel 2.1.4 van de Subsidieverordening Particuliere Woningverbetering 2000;

dat in de akte van splitsing en het splitsingsreglement van de onderhavige vereniging(en) van eigenaars is aangegeven welke kosten van het treffen van voorzieningen voor rekening van de gezamenlijke appartementseigenaars komen en welke kosten voor rekening van de afzonderlijke appartementseigenaars zijn;

dat in de akte van splitsing eveneens een kostenverdeelsleutel is opgenomen die aangeeft in welke verhouding de afzonderlijke appartementseigenaars moeten bijdragen in schulden, kosten en lasten die voor rekening van de gezamenlijke appartementseigenaars komen;

dat aldus ingevolge de akte van splitsing een toedeling van stichtingskosten van het onderhavige plan naar de individuele appartementseigenaars gemaakt kan worden;

dat de onderhavige aanvraag betrekking heeft op:
1 eigen woning als bedoeld in artikel 2.1.3 sub a van de Subsidieverordening Particuliere Woningverbetering 2000;

dat de aanvrager heeft gekozen voor een subsidie op termijn als bedoeld in artikel 2.2.5 derde lid van de Subsidieverordening Particuliere Woningverbetering 2000;

Gelet op de Subsidieverordening Particuliere Woningverbetering 2000;

B E S L U I T:

1. Aan Vereniging van Eigenaren flatgebouw Mijnsherenlaan 142-144 en P. Hoogenstrijd voor de woning Mijnsherenlaan 144-A op grond van de in bijlage 1 opgenomen totale

Blad: 2/6
Datum: 4 juni 2013
Kenmerk: RP11.120.004



goedgekeurde kosten van de voorzieningen en de toedeling van deze kosten ad € 17.019,- aan bovengenoemde woning conform bijlage 2;

ten behoeve van het treffen van deze voorzieningen overeenkomstig het goedgekeurde en gewaarmerkte plan, bestaande uit de onderstaande bescheiden:

- a. een gewaarmerkte werkbeschrijving is inmiddels verzonden naar de VVE-beheerder, dan wel een bestek met voorwaarden en eventuele gewaarmerkte nota's van wijzigingen;
- b. de gewaarmerkte tekeningen van de bestaande en de te maken toestand van de woning;
- c. de gespecificeerde en gewaarmerkte begroting van de kosten;

een in bijlage 2 opgenomen subsidie op termijn ad € 16.616,- te verlenen;

2. De totale kosten van de voorzieningen (bijlage 1), de toedeling van deze kosten aan de onder 1 genoemde woning (bijlage 2) en daarmee de verleende subsidie, opnieuw vast te stellen, met inachtneming van de werkelijke kosten van de getroffen voorzieningen, indien deze lager zijn dan geraamd in de ingediende begroting op grond waarvan de subsidie is verleend;
3. Ingeval van eigendomsoverdracht, overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.2.5 en 2.2.6 in Subsidieverordening Particuliere Woningverbetering 2000, voor ommekomst van de in artikel 2.2.5 zesde lid van de Subsidieverordening Particuliere Woningverbetering 2000 genoemde termijn, de subsidie, in afwijking van het onder 2 bepaalde, vast te stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.2.5 achtste en negende lid van de Subsidieverordening Particuliere Woningverbetering 2000;
4. De subsidie te verlenen onder de verplichting dat:

Cessie/pand

 - de rechten uit deze subsidiebeschikking niet aan derden worden gecedeerd of in pand gegeven tenzij hiervoor vooraf door burgemeester en wethouders toestemming is verleend;
 - de rechten uit deze subsidiebeschikking komen te vervallen op het moment dat een faillissement, beslag, of welke inperking van de beschikkingsbevoegdheid ten aanzien van - delen van - het vermogen aan de zijde van de eigenaar, of diens rechtsopvolger, dan ook, er onverhoopt toe zou leiden dat er voor de gemeente een dubbele betalingsverplichting met betrekking tot de verleende subsidie zou ontstaan doordat:
 - a. de subsidie door de eigenaar, of diens rechtsopvolger, aan een financier is gecedeerd of in pand gegeven in verband met een door deze financier verstrekte lening;
 - b. de betaling van rente en aflossing op deze lening door de eigenaar, diens rechtsopvolger, door de gemeente op enigerlei wijze is gegarandeerd;
 - c. de onder a bedoelde cessie of in pandgeving als gevolg van een der bovengenoemde omstandigheden aan de zijde van de eigenaar, of diens rechtsopvolger, door een derde kan worden genegeerd;
 - eventuele betalingen door de gemeente na de inperking van de beschikkingsbevoegdheid ten aanzien van - delen van - het vermogen, als hierboven bedoeld, alsdan worden geacht te zijn gedaan op basis van de hierboven onder b genoemde gemeentelijke garantstelling;
 - **Verkoop tijdens uitvoering**
niet tot verkoop van de onder 1 genoemde woning wordt overgegaan tot aan het moment van vaststelling van de subsidie conform de bepalingen van de Subsidieverordening Particuliere Woningverbetering 2000, tenzij voor een zodanige verkoop vooraf door burgemeester en wethouders schriftelijk toestemming is verleend;



- **Informatieverstrekking**
- de bescheiden en gegevens die nodig zijn voor de juiste toepassing van Hoofdstuk 2 van de Subsidieverordening Particuliere Woningverbetering 2000 worden verstrekt;
- aan de door burgemeester en wethouders aangewezen toezichthouders van de Stadsontwikkeling op door hun te bepalen tijdstippen:
 - 1e toegang wordt verleend tot de gebouwde onroerende zaak;
 - 2e inzage wordt verleend in de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende bescheiden en tekeningen;
 - 3e de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende gegevens worden verstrekt;
 - 4e gelegenheid wordt gegeven tot het controleren van de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende gegevens;
- alle inlichtingen worden verstrekt die naar het oordeel van burgemeester en wethouders noodzakelijk zijn voor de beoordeling of aan de verplichtingen, verbonden aan de verlening of vaststelling van de subsidie, wordt voldaan;
- **Uitvoeringsfase**
- het treffen van de voorzieningen, zonder een goedgekeurd plan van uitvoering, alsmede het zonder toestemming afwijken van het goedgekeurde plan en de goedgekeurde raming van de kosten van het treffen van de voorzieningen, voor eigen rekening en risico van de aanvrager is;
- binnen dertien weken na de dag waarop het onderhavige besluit aan de aanvrager is toegezonden, een 'plan van uitvoering' bij de afdeling Toezicht Gebouwen van Stadsontwikkeling wordt ingeleverd, waaronder ten minste te verstaan:
 - a. een 'uitvoeringsschema' overeenkomstig Model PWV-BB-X, inhoudende een zeer nauwkeurige planning van de uit te voeren werkzaamheden en een daaraan gekoppelde termijnbetalingsregeling voor de aannemer conform het 1000 punten systeem;
- de aanvang van de werkzaamheden tenminste 3 weken van tevoren schriftelijk wordt gemeld bij de afdeling Toezicht Gebouwen van Stadsontwikkeling, met dien verstande dat deze melding, en dienovereenkomstig de start van de uitvoering, niet eerder plaatsvindt dan nadat het plan van uitvoering door burgemeester en wethouders schriftelijk is goedgekeurd;
- de uitvoering van de werkzaamheden geschiedt overeenkomstig het goedgekeurde plan, dan wel overeenkomstig de door burgemeester en wethouders goedgekeurde wijzigingen in dat plan;
- de uitvoering van de werkzaamheden geschiedt overeenkomstig de goedgekeurde raming van de kosten van het treffen van de voorzieningen, een en ander met dien verstande dat een beroep tijdens de uitvoering op de kostenpost 'niet voorzienbare kostenverhogingen' de schriftelijke goedkeuring behoeft van burgemeester en wethouders;
- met de uitvoering van de werkzaamheden een aanvang wordt gemaakt binnen 22 weken na de dag waarop het onderhavige besluit aan de aanvrager is toegezonden;
- **Melding voltooiing**
- binnen 3 weken na de dag waarop het totale werk is opgeleverd, conform het goedgekeurde plan van uitvoering, de voltooiing van de werkzaamheden wordt gemeld

Blad: 4/6
Datum: 4 juni 2013
Kenmerk: RP11.120.004



onder vermelding van de werkzaamheden die niet of niet geheel conform het goedgekeurde plan zijn verricht;

- bij de melding voltooiing een schriftelijke verklaring wordt overgelegd, waaruit blijkt aan welke woningen, aangegeven met straat, huisnummer en postcode, geluidwerende voorzieningen zijn getroffen onder vermelding van de in het plan begrepen woningen waaraan eventueel geen geluidwerende voorzieningen zijn aangebracht;
- de melding voltooiing plaatsvindt binnen 18 maanden nadat met de uitvoering van de werkzaamheden, overeenkomstig de hierboven opgenomen subsidieverplichtingen, een aanvang is gemaakt;

Gereedmelding

- uiterlijk binnen 13 weken na de dag waarop de melding voltooiing heeft plaatsgevonden en nadat de werkzaamheden door burgemeester en wethouders zijn gecontroleerd en akkoord bevonden, de werkzaamheden worden gereedgemeld, met dien verstande, dat de gereedmelding na gemeentelijke controle en goedkeuring van de werkzaamheden overeenkomstig de bepalingen van Hoofdstuk 2 van de Subsidieverordening Particuliere Woningverbetering 2000 in ieder geval volledig dient plaats te vinden binnen drie jaar nadat het onderhavige besluit aan de aanvrager is toegezonden;
- de gereedmelding de volgende bescheiden bevat:
 - a. een volledig ingevuld gereedmeldingsformulier volgens Model PWV/GMF;
 - b. een kostenoverzicht volgens Model PWV/KOV;
 - c. alle rekeningen welke per kostencomponent, als in het kostenoverzicht aangegeven, zijn gerangschikt en waarbij het totaal van deze kostencomponenten afzonderlijk is aangegeven;
 - d. alle betalingsbewijzen welke op datum van betaling zijn gerangschikt;
 - e. een gespecificeerde begroting van de kosten die verband houden met eventuele goedgekeurde planafwijkingen waarvan de kostenconsequenties nog niet door burgemeester en wethouders zijn vastgesteld;
 - f. een overzicht van de getroffen gesubsidieerde en niet-gesubsidieerde voorzieningen en de daarop betrekking hebbende kosten;
 - g. een verklaring van de aanvrager van een accountant waaruit blijkt, dat het overgelegde kostenoverzicht juist en volledig is;
 - h. een verklaring van de aanvrager dat bij het treffen van de voorzieningen is voldaan aan de verplichtingen waaronder de subsidie is verleend;

Vaststelling subsidie

5. De verleende subsidie vast te stellen nadat:
 - de bij de gereedmelding behorende gegevens en bescheiden als genoemd in artikel 2.2.6 zesde lid van de Subsidieverordening Particuliere Woningverbetering 2000 zijn overgelegd en door of vanwege burgemeester en wethouders zijn gecontroleerd en akkoord bevonden;
 - de subsidie op termijn wordt betaalbaar gesteld aan het einde van het lopende kwartaal 15 jaar na vaststelling van de subsidie. Het voorschot wordt uitbetaald binnen 3 weken na verzending van de vaststelling van de subsidie.
 - is voldaan aan de gestelde verplichtingen als genoemd onder 4;

BEHEERVERPLICHTINGEN

6. **Eigendomsoverdracht**
Voorts de subsidie slechts vast te stellen onder de verplichtingen dat:

Blad: 5/6
Datum: 4 juni 2013
Kenmerk: RP11.120.004



- de eigenaar, alsmede de rechtsopvolger, na het treffen van de voorzieningen, gedurende 15 jaar het eigendom, dan wel, het beheer of de exploitatie van de woning niet laat overgaan op een derde tenzij voor een zodanige eigendomsoverdracht vooraf door burgemeester en wethouders schriftelijk toestemming is verleend;
- toestemming voor eigendomsoverdracht kan verleend worden indien:
 - a. bij de eigendomsoverdracht de voorschriften en beperkingen, zoals in de Verordening Particuliere Woningverbetering 2000 is bepaald, mede worden overgedragen, en,
 - b. leningen welke, ter financiering van de kosten van het treffen van de voorzieningen, door de eigenaar dan wel de rechtsopvolger, zijn aangegaan en waarbij de betaling van rente en aflossing door of vanwege de gemeente op enigerlei wijze is gegarandeerd, voor de eigendomsoverdracht, algeheel worden afgelost;
- burgemeester en wethouders kunnen voorschriften verbinden aan de toestemming tot eigendomsoverdracht;

Onttrekking/sloop

7. Voorts de subsidie slechts vast te stellen onder de verplichtingen dat:

- de woning waaraan de voorzieningen zijn getroffen binnen 15 jaar niet wordt gesloopt of aan de bestemming tot woning wordt onttrokken, dan wel wordt onttrokken aan de bestemming om gedurende het gehele jaar door dezelfde persoon of personen te worden bewoond;

Onderhoud

8. Voorts de subsidie slechts vast te stellen onder de verplichtingen dat:

- de eigenaar, alsmede de rechtsopvolger, de woning deugdelijk zal onderhouden gedurende een periode van 15 jaren met inachtneming van hieromtrent door of vanwege burgemeester en wethouders gegeven richtlijnen of aanwijzingen;
- de Vereniging van Eigenaars gedurende een periode van 15 jaar:
 - aangesloten blijft bij de onderhoudservice organisatie VVE010, dan wel,
 - het beheer laat uitvoeren door een beheerder die is gecertificeerd door het SKW (Samen Kwaliteit Waarborgen), dan wel,
 - zelf gecertificeerd is door SKW Certificatie BV, dan wel,
 - gedurende een periode van 15 jaar beschikt over een label of certificaat zoals dat wordt aangeboden door Stichting VVErtimago en SKW Certificatie BV en het beheer laat uitvoeren door een beheerder die is aangesloten bij het convenant VVE Beheer Rotterdam.

18 JUNI 2013

Verzenddatum:

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,
Namens dezen,
Directeur Stadsontwikkeling,

F. Peters

voor deze,
A.C.B. Spiering
Afdelingshoofd Toezicht Gebouwen

Blad: 6/6
Datum: 4 juni 2013
Kenmerk: RP11.120.004



NB:

BEZWAAR

Dan kunt u, of een andere belanghebbende, een bezwaarschrift indienen. Dit moet binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit. U stuurt het bezwaarschrift naar:

Het college van burgemeester en wethouders
t.a.v. de Algemene Bezwaarschriftencommissie
Postbus 1011, 3000 BA te ROTTERDAM
Faxnummer Algemene Bezwaarschriftencommissie: (010) 267 63 00.

In het bezwaarschrift moet in ieder geval staan:

- uw naam, adres en handtekening;
- uw telefoonnummer zodat contact met u opgenomen kan worden om samen met u te bespreken wat de beste aanpak van uw bezwaarschrift is;
- de datum waarop u bezwaar maakt;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de reden(en) van uw bezwaar.

U wordt verzocht tevens een kopie van dit besluit mee te zenden.

U kunt uw bezwaarschrift ook digitaal indienen op [Rotterdam.nl/pdc/bezwaar indienen](http://Rotterdam.nl/pdc/bezwaar%20indienen), m.b.v. het webformulier (zie "mijn loket"). Hiervoor is nodig een DigiD-code, of voor bedrijven een E-herkenning, die kan worden aangevraagd via digid.nl, respectievelijk eherkenning.nl. U kunt het bezwaarschrift niet op een andere digitale wijze, bijvoorbeeld per e-mail, indienen. Zie voor meer informatie rechtspraak.nl.

Bijlage 1: Stichtingskosten berekening project

RER 99

STICHTINGSKOSTEN 2000

Standaardregeling

REGISTRATIE NUMMER RP 11-120
ROEPNAAM PROJECT Speldeprik Mijnsherenlaan Blok 7A
NAAM AANVRAGER V.v.E. Mijnsherenlaan 142 - 144
ADRESSEN Mijnsherenlaan 142 - 144

AANTAL		
4	4	0

BESCHIKKINGSDATUM
4-6-2013

PROJECT	HUUR WONINGEN	EIGEN WONINGEN	BEDRIJVEN
VVE			
VERDEELMETHODE			
BKO		0	0
VERDEELSLEUTEL TELLER		92	92
VERDEELSLEUTEL NOEMER	184	184	184
INDIVIDUEEL	15.656,74	15.656,74	0,00
GEMEENSCHAPPELIJK	86.383,58	43.191,79	43.191,79
AANNEEMSBOM INCL BTW	102.040,32	58.848,53	43.191,79
AFKOOP RISICOREGELING	2.551,01	1.471,20	1.079,79
ARCHITECTENHONORARIUM	14.756,00	7.378,00	7.378,00
TOEZICHT	6.000,00	3.000,00	3.000,00
AANSLUITKOSTEN	0,00	0,00	0,00
LEGES	0,00	0,00	0,00
HUURDERVING	0,00	0,00	0,00
KOSTEN PLANADVISERING	0,00	0,00	0,00
ADVISEURS	0,00	0,00	0,00
ADMINISTRatieve KOSTEN	3.360,66	0,00	3.360,66
	0,00	0,00	0,00
ONVOORZIENE KOSTEN	2.040,81	1.176,97	863,84
ONGEZUIVERDE STICHTINGSKOSTEN	130.749,00	71.875,00	58.874,00
SUBSIDIE GELUID	0,00	0,00	0,00
NIET SUBSIDIALELE BIJKOMENDE KOSTEN	5.582,00	699,00	4.883,00
GEZUIVERDE STICHTINGSKOSTEN	125.167,00	71.176,00	53.991,00
OVERSCHRIJDING SUBSIDIALELE STICHTINGSKOSTEN	0,00	0,00	0,00
GOEDGEKEURDE SUBSIDIALELE KOSTEN	125.167,00	71.175,00	53.990,00

	aantallen	goedgekeurde subsidialele kosten
NIET INGRIPENDE HUUR	4	71.175,00 €
INGRIJPENDE HUUR	0	0,00 €
EIGEN WONINGEN	4	53.990,00 €
BEDRIJVEN	0	0,00 €
TOTAAL	8	125.165,00 €

Bijlage 2 : Stichtingskosten Eigenwoning

STICHTINGSKOSTEN 2000

Standaardregeling

REGISTRATIE NUMMER RP 11-120
ROEPNAAM PROJECT Speldeprik Mijnsherenlaan Blok 7A
NAAM AANVRAGER V.v.E. Mijnsherenlaan 142 - 144
ADRESSEN Mijnsherenlaan 142 - 144

RP DEELPLANNUMMER 11-120-004
AANTAL 1 Eigen Woning
NAAM P. Hoogenstrijd
STRAAT Mijnsherenlaan 144 A
SUBSIDIE BI / SOT SOT

BESCHIKKINGSDATUM
4-6-2013

VERDEELMETHODE

VVE

VERDEELSLEUTEL TELLER	29,00
VERDEELSLEUTEL NOEMER	184,00
INDIVIDUEEL	0,00
GEMEENSCHAPPELIJK	13.614,80
AANNEEM SOM INCL BTW	13.614,80
AFKOOP RISICOREGELING	340,37
ARCHITECTENHONORARIUM	1.844,50
TOEZICHT	945,65
AANSLUITKOSTEN	0,00
LEGES	0,00
HUURDERVING	0,00
KOSTEN PLANADVISING	0,00
ADVISEURS	0,00
ADMINISTRATIEVE KOSTEN	876,18
ONVOORZIENE KOSTEN	272,30
ONGEZUIVERDE STICHTINGSKOSTEN	17.894,00
SUBSIDIE GELUID	0,00
NIET SUBSIDIALELE BIJKOMENDE KOSTEN	875,00
GEZUIVERDE STICHTINGSKOSTEN	17.019,00
OVERSCHRIJDING SUBSIDIALELE STICHTINGSKOSTEN	0,00
GOEDGEKEURDE SUBSIDIALELE KOSTEN	17.019,00
VOORSCHOT	€ 0,00
SUBSIDIE OP TERMIJN	€ 16.616,00
SUBSIDIE OP TERMIJN IN JAREN	15
BIJDRAGE INEENS TOTAAL	0,00

Bijlage

43871_informatie WKPB gemeente Rotterdam.pdf

Evelien Deurloo

Van:**Verzonden:**

dinsdag 8 januari 2019 11:49

Aan:**Onderwerp:**

RE: Veiling Mijnsherenlaan 144 A te 3081 CK Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois/ G/4353/ A6

Geachte mevrouw, mijnheer,

Naar aanleiding van uw verzoek om publiekrechtelijke beperkingen mbt het object Mijnsherenlaan 144 A te Rotterdam is een controle uitgevoerd in ons WKPB registratie systeem. In onze registratie is geen publiekrechtelijke beperking bekend.

Ook het kadaster ingezien. Hier wordt aangegeven dat:

-Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

-Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

Met vriendelijke groet,

Medewerker BAG/WKPB

Gemeente Rotterdam
Stadsbeheer
Afdeling Basisinformatie
Team Gebouwen & Grenzen
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 10902, 3004 BC Rotterdam

Van:**Verzonden:** maandag 7 januari 2019 14:52**Aan:****Onderwerp:** Veiling Mijnsherenlaan 144 A te 3081 CK Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois/ G/4353/ A6

Geachte heer/mevrouw,

Voormelde veiling staat thans gepland voor de veiling van 6 maart 2019.

Graag verneem ik van u of er met betrekking tot bovengenoemd appartementsrecht (of het grondperceel):

- beperkingen bekend zijn in de Basisregistratie Kadaster;
- beperkingen bekend zijn in de Landelijke Voorziening WKPB;
- eventuele andere aanschrijvingen/aantekeningen/dossiers bekend zijn bij de gemeente Rotterdam.

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Evelien Deurloo

Aanwezig op: maandag tot en met vrijdag


Ambachts|Notaris

Bijlage

43871_ontvangen informatie funding gemeente Rotterdam.pdf

Evelien Deurloo

Van:
Verzonden: woensdag 16 januari 2019 13:22
Aan: Evelien Deurloo
Onderwerp: RE: Informatie fundering woningen

Geachte mevrouw Deurloo,

Wij hebben van de genoemde panden geen aanvullende informatie op de funderingskaart.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling BWT Technisch Advies
Team BWT Technisch Advies
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 10902 3004 BC Rotterdam
Website www.rotterdam.nl

Van:
Verzonden: woensdag 9 januari 2019 14:37
Aan:
Onderwerp: Informatie fundering woningen

Geachte heer/mevrouw,

Graag verneem ik van u of er informatie bekend is over de fundering van de volgende woningen:

- Goereesestraat 73A te 3083 DE Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois/ H/2916/ A4;
- Mijnsherenlaan 144 A te 3081 CK Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois/ G/4353/ A6.

Mocht er een funderingsrapport bekend zijn dan ontvang ik deze graag.

Bovengenoemde woningen zullen openbaar (per veiling) worden verkocht. De eventuele kopers zou ik graag zo goed mogelijk willen informeren.

Alvast bedankt voor de moeite.

Met vriendelijke groet,

Evelien Deurloo

Aanwezig op: maandag tot en met vrijdag



Ambachtsenotaris

Grotenoord 23
3341 LT Hendrik-Ido-Ambacht
t 078-6845999
f 078-6845990
e info@ambachtsenotaris.nl
i www.ambachtsenotaris.nl

Bijlage

43871_voorlopig energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning 	3081CK	144	A	

Het energielabel van je woning



De woning **3081CK, 144A** heeft een **voorlopig energielabel G**

Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel.

Wil je je energielabel verbeteren? Kijk voor de mogelijkheden voor jouw huis op www.verbeterjehuis.nl

Bijlage

43871_AVVE 2017.pdf

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

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

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

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

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

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

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

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

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

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

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

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

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

Wijze van veilen

Artikel 3

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

Bod

Artikel 4

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

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

Bieden voor een ander

Artikel 5

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

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

Meer verkopers

Artikel 6

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

Inzetpremie

Artikel 7

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

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

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

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

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

Belasting en kosten

Artikel 9

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

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

Tijdstip van betaling

Artikel 10

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

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

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

Waarborgsom

Artikel 12

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

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

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

Toerekening betalingen

Artikel 13

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

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

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.

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

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

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

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

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

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

Levering

Artikel 17

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

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

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

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

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

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

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

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

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

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

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

Aflevering

Artikel 22

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

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

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

Ontruiming

Artikel 23

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

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

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

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

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

Niet nakoming

Artikel 26

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

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

Onderhandse verkoop

Artikel 27

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

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

Notaris

Artikel 28

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

Dwingend recht

Artikel 29

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

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

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

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

Slotbepalingen

Artikel 31

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

Bijlage

43871_informatie ontvangen van de VvE.pdf

Verhagen Concept



Ambachtse Notaris
Grotenoord 23
3341 LT Hendrik-Ido-Ambacht

Vlaardingen, 6 februari 2019

Onderwerp: **Eigendomsoverdracht (A-6) Mijnsherenlaan 144a Rotterdam**

Geachte heer / mevrouw,

Namens VvE Mijnsherenlaan 142 en 144 te Rotterdam bericht ik u als volgt.

Ons is de eigendomsoverdracht/ veiling gemeld van appartementsindex(en) die onderdeel uitmaakt van de bovengenoemde Vereniging van Eigenaren.
Ik verzoek u indien het transport op de door u gestelde datum **geen doorgang** vindt, dit tijdig aan ons kantoor kenbaar te maken. Indien u ons kantoor niet informeert wanneer het transport niet doorgaat, stellen wij u aansprakelijk voor alle schade die hieruit voortvloeit.

Indien het appartement verkocht wordt aan een eigenaar die het appartement gaat verhuren dient de koper hiervoor toestemming te vragen aan de Vereniging van Eigenaren.

Voor de genoemde eigendomsoverdracht zijn de volgende gegevens aan de orde:

De verkoper, (veiling 06-03-2019) bij ons bekend met
heeft nog te voldoen aan de VvE:
Huidige voorschot ledenbijdrage : € 71,53
Aanvullende voorschotten : € 0,00
Geprolongeed t/m periode : 01-02-2019 t/m 28-02-2019
Openstaand saldo : € 500,71 dit inclusief de bijdrage t/m mei 2019*
Aandeel reserves ultimo vorig jaar : € 387,25
* Onder voorbehoud van stormeringen betalingen.

Per 06-03-2019 zullen onderstaande indexen met bijbehorende gegevens overgedragen worden aan koper.

Index	Adres	Bijdragen	Bedrag	Aandeel
A-6	Mijnsherenlaan 144a, 3081 CK Rotterdam	Voorschot bijdrage	€ 71,53	€ 387,25

Wij verzoeken u vriendelijk om zodra de nieuwe eigenaar bij u bekend is, dit door te geven aan ons kantoor zodat wij de eigenaar verder kunnen informeren omtrent de Vereniging van Eigenaren.

De toekomstige eigenaar heeft na overdracht per eerste van de maand / prolongatieperiode te voldoen aan de VvE:
Voorschot ledenbijdrage : € 71,53
Aanvullende voorschotten : € 0,00
Deze bijdragen dienen uiterlijk op de eerste dag van de maand bijgeschreven te zijn op



Verhagen Concept B.V.
Billitonlaan 88
3131 LL Vlaardingen

T. +31 (0)10 43 42 390
E. info@uwvvebestuurder.nl

www.uwvvebestuurder.nl

Verhagen Concept



t.n.v. VvE Mijnsherenlaan 142 en 144 te Rotterdam, te Rotterdam.

Daarnaast verzoeken wij u de mutatiekosten ten laste brengen van de verkoper € 70,00 en de koper € 70,00. Deze mutatiekosten ontvangen wij graag op bankrekeningnummer : t.n.v. Verhagen Concept te Vlaardingen.

Wij wijzen u op de van rechtswege van toepassing zijnde wetsartikelen:

Artikel 3:286i. De door een appartementseigenaar of een vruchtgebruiker van een appartementsrecht aan de gezamenlijke appartementseigenaars of de vereniging van eigenaars verschuldigde, in het lopende of het voorafgaande kalenderjaar opelsbaar geworden bijdragen zijn bevoorrecht op het appartementsrecht.2. In geval van bearbeiding van een gebouw dat in appartementen is verdeeld, rust het voorrecht van artikel 285 op ieder appartement voor het bedrag, waarvoor de eigenaar van dat appartement aansprakelijk is.3. Bij samenloop van het voorrecht van het eerste lid en dat van artikel 285 heeft het laatstgenoemde voorrang.

Artikel 5:122 BW1. Overgang onder bijzondere titel of toedeling van een appartementsrecht omvat, voor zover niet anders is bepaald, mede de als appartementseigenaar verkregen rechten.2. Na de overgang of toedeling moet de verkrijger onverwijld schriftelijk aan de vereniging van eigenaars mededeling doen van zijn verkrijging.

3. Voor de ter zake van het verkregen verschuldigde bijdragen die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opelsbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vroegere appartementseigenaar hoofdelijk aansprakelijk.4. In het reglement kan worden bepaald in hoeverre voor bijdragen, genoemd in het vorige lid, alleen de vroegere eigenaar of alleen de verkrijger aansprakelijk zal zijn. In het reglement kan ook worden bepaald dat voor bepaalde bijdragen die later opelsbaar worden de vroegere appartementseigenaar in plaats van de verkrijger verbonden zal zijn.

5. De notaris draagt zorg dat aan de akte van overdracht of toedeling een door het bestuur van de vereniging van eigenaars afgegeven verklaring wordt gehecht, die met betrekking tot de in lid 3 genoemde bijdragen waarvoor de verkrijger aansprakelijk zal zijn, een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken appartementseigenaar op de dag van de overdracht of toedeling aan de vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt.

6. De verklaring houdt tevens een opgave in van de omvang van het reservefonds van de Vereniging, bedoeld in artikel 126 lid 1. Relevante literatuur Tekst & Commentaar met betrekking tot een overgang van een appartementsrecht bij: 5:122 BW Executoriale verkoop Het artikel (5:122 BW) is tevens van toepassing bij executoriale verkoop van appartementsrechten (Mertens (zakelijke rechten), art. 122, aant. 2) Groene Serie.De strekking is om positie van appartementseigenaars te versterken indien één van hen insolvent blijkt te zijn. Art. 5:122 BW is niet van dwingend recht: akte van splitsing kan anders bepalen. Artikel 5:122 BW is tevens van toepassing bij executoriale verkoop van appartementsrechten. Executoriale verkoop leidt immers tot overgang onder bijzondere titel. Voor de bijdragen gelden dan art. 122 leden 3 en 4. Zie Asser/Van Velten, Goederenrecht III, nr. 149.Asser (III, nr. 149) is heel duidelijk: Voor de samenloop van hypotheek met voorrechten geldt als hoofdregel dat hypotheek voor gaat (art. 3:279; 8:204 en 8:794; art. 8:1311). Een enkele keer gaat echter een voorrecht voor, of dient er rekening gehouden te worden met bijzondere kosten. Hierbij wordt verwezen naar art. 5:122 BW.

Relevante jurisprudentie: LNJ: BZ7383. Hierin overweegt het Hof in punt 2.8 als volgt Een hypotheekrecht geeft weliswaar een voorrang de voldoening van een geldsom boven andere schuldeisers op de opbrengst van het verbonden registergoed te verhalen, maar dat laat onverlet dat in sommige gevallen, zoals in casu door de werking van artikel 5:122 BW anderen toch beschikken over een recht dat in zijn praktische uitwerking leidt tot een beter recht dan dat van de hypotheekhouder. Kortom: ook bij executie moeten lopende en voorafgaande boekjaar conform exploitatierekening worden ingehouden, waarbij irrelevant is of beslag is gelegd door de VvE.

Wij vertrouwen erop u hierbij voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Verhagen Concept



Verhagen Concept B.V.

Bilitonlaan 88

3131 LL Vlaardingen

T. +31 (0)10 43 42 390

E. info@uwvbestuurder.nl

www.uwvbestuurder.nl

Bijlage

43871_Kosten opgave koper Mijnsheerenlaan 144 A te Rotterdam_1.pdf

1.

Veiling Mijnsherenlaan 144 A te Rotterdam

Kosten opgave koper

honorarium notaris veilingwerkzaamheden	€ 3.872,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches	€ 121,00 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte	€ 137,50 (onbelast)
achterstand Vereniging van Eigenaars	€ 499,18 (onbelast)
overdrachtsbelasting	2% over de koopsom
kosten eventuele ontruiming	p.m.

Aan deze opgave kunnen geen rechten worden ontleend, deze opgave is uitsluitend ter indicatie.

Bijlage

43871_informatie ontvangen van de VvE 2.pdf

Evelien Deurloo

Van: info@uwvvebestuurder.nl
Verzonden: donderdag 7 februari 2019 09:54
Aan: Evelien Deurloo
Onderwerp: Re: Informatie aangaande de VvE VvE Mijnsherenlaan 142 en 144

Beste mevrouw Deurloo,

De achterstand betreft de maanden november en december 2018, januari, februari, maart, april en mei 2019. Er is geen MJOP in deze VvE. Hier worden momenteel wel offerte's voor aangevraagd.

Met vriendelijke groet,



Verhagen Concept

, Uw VvE bestuurder
info@uwvvebestuurder.nl
010-4342390 | Billitonlaan 88 | 3131 LL | Vlaardingen | NL

Op 7 feb. 2019, om 09:31 heeft Evelien Deurloo <Evelien@ambachtsenotaris.nl> het volgende geschreven:

Goedemorgen,

Dank voor uw onderstaande e-mail.

Graag ontvang ik nog een specificatie van het openstaande salde ad € 500,71 (t/m mei 2019)

Tevens verneem ik graag nog van u of er een meerderjarigonderhoudsplan is opgemaakt.

Met vriendelijke groet,

Evelien Deurloo

Aanwezig op: maandag tot en met vrijdag

<image002.png>

Grotenoord 23
3341 LT Hendrik-Ido-Ambacht
t 078-6845999
f 078-6845990
e info@ambachtsenotaris.nl
i www.ambachtsenotaris.nl

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43871.pdf



- 1 -

VASTSTELLING VOORWAARDEN BESLAGVEILING Mijnsherenlaan 144 A te Rotterdam

Kenmerk: 2018.0314.01/ED

Heden, dertig januari tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

hierna te noemen: "verkoper".

VOLMACHT

De volmacht blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte is gehecht.

De verschenen persoon heeft mij, notaris, het volgende verklaard:

I. VERKLARINGEN VOORAF

De verschenen persoon, handelende als gemeld, geeft te kennen:

BEVOEGDHEID TOT EXECUTORIALE VERKOOP/EXECUTORIAAL BESLAG

Deze akte heeft tot doel namens de verkoper bij deze akte de bepalingen en bedingen te willen vaststellen waaronder de executoriale verkoop op grond van artikel 514 en verder van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, van het hierna omschreven registergoed zal plaatsvinden.

Op zesentwintig september tweeduizend zeventien is op verzoek van de verkoper door gerechtsdeurwaarder M. Colijn, gevestigd te Dordrecht, conservatoir beslag gelegd op na te melden registergoed, welk beslag is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en Openbare Registers op zesentwintig september tweeduizend zeventien, in register Hypotheken 3, deel 72329 nummer 140.

Uit kracht van de grosse van een vonnis op vijftien augustus tweeduizend achttien, uitgesproken door de Rechtbank Rotterdam, is het beslag executoriaal geworden.

Genoemde grosse werd aan de na te noemen "rechthebbende" of "schuldenaar" bij exploit op zeventien augustus tweeduizend achttien betekend door gerechtsdeurwaarder Th.J. Wouters, gevestigd te Dordrecht met gelijktijdig bevel tot betaling, waaraan geen gevolg is gegeven.

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop vindt plaats op zes maart tweeduizend negentien om circa dertien uur en dertig minuten in de veilingzaal van het Vendu notarishuis te 3011RT Rotterdam, Kipstraat 54, voor genoemde notaris mr. R.B. van der Horst, evenals zijn waarnemer.

Deze voorwaarden worden gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl/Randstad-Zuid en www.veilingnotaris.nl, hierna te noemen: "de website".

REGISTERGOED

Het bedoelde registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 —
Burgerlijk Wetboek) is: _____

**het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op —
de tweede verdieping en de rechterachterzijde van de slaapverdieping met —
toebehoren, gelegen te 3081 CK Rotterdam, Mijnsherenlaan 144 A, kadastraal —
bekend gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding 4353, —
appartementsindex 6, uitmakende het negenentwintig/ honderd vierentachtigste —
(29/184) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het bebouw met erf te —
Rotterdam, Mijnsherenlaan 142 en 144, ten tijde van de splitsing in —
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois sectie G nummer 3723, —
groot twee are en negenentachtig centiare (2 a 89 ca); —
hierna te noemen: 'het registergoed', —**

DE EIGENAAR/SCHULDENAAR

De eigenaar van het registergoed is: _____
mevrouw Funda Kiliç, geboren te Rotterdam op twaalf november negentienhonderd —
drieëntachtig, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd, wonende te —
3011 BT Rotterdam, Gedempte Zalmhaven 645, hierna te noemen: 'de eigenaar' —
en/of 'de schuldenaar'. —

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het registergoed is door de eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving bij —
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op één augustus —
tweeduizend dertien, in register Hypotheken 4, deel 63158 nummer 130, van een —
afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op één —
augustus tweeduizend dertien voor mr. H. Jansen, notaris te Maassluis, verleden. —

AANZEGGING

Deze openbare verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 Wetboek van —
Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan de rechthebbende/schuldenaar. —

II - ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor —
Executieverkopen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden —
gewijzigd of aangevuld. —

Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte —
op vijf december tweeduizend zestien voor mr. J.H. Oomen, notaris in 's- —
Hertogenbosch, verleden. —

Een afschrift van de akte is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers, op vijf december tweeduizend zestien, in register Hypotheken —
4, deel 69567 nummer 129. —

Deze Algemene Voorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'. —

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bidder/koper de rechten en —
verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere —
veilingvoorwaarden voortvloeien. —

III - BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale —
verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden: —

1. Wijze van veilen

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. —

De veiling vindt plaats in twee fasen, welke fasen op één dag zullen —
plaatsvinden, aansluitend aan elkaar: —



- de eerste, de inzet, bij opbod; _____
- de tweede, de afslag, bij afmijning. _____
- 2. **Omzet- en overdrachtsbelasting** _____
 Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen _____
 omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- 3. **Inzetpremie** _____
 De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de _____
 inzet som. _____
 De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter en op één _____
 bankrekeningnummer uitbetaald. _____
 Overeenkomstig artikel 9 AVVE is de inzetpremie voor rekening van verkoper. _____
- 4. **Financiële gegoedheid** _____
 De bieder, de koper, de vertegenwoordigde en alle andere die aan de biedingen _____
 deelnemen moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld _____
 in artikel 14 AVVE door: _____
 - het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals _____
 hierna onder 12 omschreven; of _____
 - een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in _____
 de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over _____
 voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende _____
 kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling _____
 niet ouder zijn dan vier (4) weken. _____
- 5. **Eigenaarslasten** _____
 Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de _____
 eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag: _____
 - onroerendezaakbelasting: tweeënzeventig euro en zeventig cent (€ 72,70) _____
 per jaar; _____
 - rioolheffing: honderd achtennegentig euro en twintig cent (€ 198,20) per _____
 jaar; _____
 - waterschapslasten: dertig euro en negenenviertig cent (€ 30,49) per jaar. _____
 Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het _____
 eventueel onder 6 van deze voorwaarden bepaalde. _____
- 6. **Achterstallige lasten** _____
 De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet _____
 betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor _____
 rekening van koper: _____
 - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld _____
 op de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek. _____
 Deze verklaring is door mij, notaris, tijdig opgevraagd bij het bestuur van de _____
 vereniging van eigenaars, maar is tot op vandaag niet verkregen. Als _____
 bedoelde verklaring wordt verkregen vóór de datum van de veiling van het _____
 registergoed, is koper van het registergoed hoofdelijk aansprakelijk voor _____
 achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op _____
 die verklaring. Deze achterstallige bijdragen komen in dat geval voor _____
 rekening van koper; _____
 Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor _____
 rekening van koper. _____

7. **Bestemming** _____
De bestemming volgens de Basisregistratie Adressen en Gebouwen en de akte van splitsing is: woonfunctie. _____
Er is geen ballotageregeling van toepassing. _____
Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als _____
woonappartement. _____
8. **Gebruik bij de eigenaar** _____
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door _____
de eigenaar. _____
9. **Gebruik bij derden** _____
 1. Volgens opgaaf van de gemeente staat op het adres van het registergoed _____
een andere persoon dan eigenaar ingeschreven als bewoner. _____
 2. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van _____
gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming _____
van het registergoed te bewerkstelligen. _____
 3. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed _____
van kracht zijnde huurovereenkomst: _____
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de _____
huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper; _____
 - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een _____
bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de _____
huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft _____
doen stellen; _____
 - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte _____
van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, _____
als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de _____
verkoper; _____
 - heeft de koper overigens ter zake een: _____
 - door de huurder gestorte waarborgsom; _____
 - in weerswil van een verplichting ter zake niet door de huurder _____
gestorte waarborgsom; _____
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of _____
 - in weerswil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de _____
huurder gestelde bankgarantie; _____
 - geen aanspraak jegens de verkoper; _____
 - heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het _____
feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed _____
servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting _____
heeft voldaan; _____
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de _____
huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper _____
en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de _____
verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen. _____
10. **Overige informatie betreffende het registergoed** _____
Milieue _____
Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, _____
chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder niet bekend _____
of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het _____



is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Funderingsinformatie

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, Stadsontwikkeling, afdeling BWT Technisch Advies, met datum zestien januari tweeduizend negentien, is er geen informatie beschikbaar over de fundering van het registergoed.

Aanschrijvingen

Na schriftelijke informatie, ingewonnen bij de daartoe aangewezen gemeentelijke dienst met datum acht januari tweeduizend negentien, is gebleken dat er geen (voor)aanschrijving(en) en/of mondelinge aanzeggingen bekend is/zijn. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Energielabel

Op heden blijkt uit <<http://zoekuwenergielabel.nl/energielabel-checker/>> het volgende:

Er is een voorlopig energielabel van het registergoed.

Verklaring van vereniging van eigenaars

Aan het bestuur van de vereniging van eigenaars is op zeven januari tweeduizend negentien respectievelijk zestien januari tweeduizend negentien verzocht de verklaringen af te geven als bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek, die een opgave inhouden van de tot op vandaag aan de vereniging verschuldigde bijdragen en een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 Burgerlijk Wetboek. Van het bestuur is geen opgave ontvangen.

11. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar eerdere akten

1. Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op twee februari negentienhonderd achtenzeventig verleden voor mr. T.S.O.M. van Eijck, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drie februari negentienhonderd achtenzeventig in register hypotheek 4, deel 5830, nummer 45, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.
Voormeld (model)reglement is vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op een maart negentienhonderd drieënzeventig, in register hypotheek 4, in deel 4397 nummer 82.
2. Bij die akte is de vereniging van eigenaars opgericht, genaamd "Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Mijnsherenlaan 142 en 144 te Rotterdam", gevestigd te Rotterdam, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.
3. Voor erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen die betrekking hebben op het registergoed wordt verwezen naar een akte van levering op één augustus tweeduizend

dertien verleden voor mr. H. Jansen, notaris te Maassluis, gevolgd door _____
 inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het _____
 kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 63156 en _____
 nummer 130, waarin onder meer woordelijk is vermeld: _____

"Ten vierde: _____

- a. dat de grond, door en voor rekening van de koopers, van de _____
 aangrenzende grond der Gemeente moet worden afgescheiden en te _____
 allen tijde afgescheiden gehouden; _____
- b. dat de koopers van de in deze bedoelde perceel, tenzij zulks ten tijde, _____
 dat zij tot bebouwing overgaan, reeds door de koopers van de _____
 aangrenzende percelen krachtens aan deze toekomstige bevoegdheid _____
 mocht zijn geschied, of tenzij deze bij de bebouwing van die _____
 bevoegdheid geen gebruik mocht hebben gemaakt, het recht heeft _____
 langs de Noordoostelijke en Zuidwestelijke grenzen van het perceel op _____
 erfscbeiding te bouwen, zulks echter onder voorwaarde, dat de _____
 Gemeente of hare rechtverkrijgenden het recht hebben die helft van de _____
 langs die zijden komende muren, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk tegen _____
 de kostende prijs aan de kopen; voor het geval de erfscbeidsmuren _____
 door de koopers van de aangrenzende percelen tot bebouwing _____
 overgaan, reeds op erfscbeiding mochten zijn geplaatst, wordt door de _____
 Gemeente aan laatstbedoelden of hunne rechtverkrijgenden _____
 overgedragen de aan haar toekomstige bevoegdheid om tegen _____
 betaling van de kostenden prijs van de betrokken eigenaren, hetzij _____
 geheel, hetzij gedeeltelijk, de helft van die muren aan te kopen; _____
- c. dat door het gebruik van het terrein, of van hetgeen daarop zal worden _____
 gebouwd, geenerlei hinder, gevaar of schade, ter beoordeling van _____
 Burgemeester en Wethouders, mag worden veroorzaakt, zullende voor _____
 het geval het een inrichting betreft, die onder de Hinderwet valt, _____
 behalve de bij die wet gevorderde vergunning, vereist zijn een _____
 nadrukkelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders _____
 krachtens deze verkoopvoorwaarden en onder zodanige bepalingen, _____
 als zij nodig zullen vinden daaraan te verbinden; _____

Ten vijfde: _____

dat bij overtreding of niet nakoming der sub ten vierde gestelde bepalingen _____
 de koopster voor iedere maand dat de verboden toestand duurt, een boete _____
 verbeurt van duizend gulden ten bate van de gemeentekast en te betalen _____
 binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van _____
 Burgemeester en Wethouders, met dien verstande dat, nimmer enige _____
 uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; _____
 deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenares ten minste _____
 een maan tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is _____
 opmerzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden _____
 toestand in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is _____
 opgeheven. "

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen _____

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten _____
 overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van _____
 of beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het _____



toepasselijke aanwijzingsbesluit). _____
 Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de _____
 openbare registers op heden, waren op die dag met betrekking tot het _____
 registergoed geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke _____
 beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. _____
 In verband hiermee heeft verkoper bij de gemeente op zeven januari _____
 tweeduizend negentien geïnformeerd naar de aanwezigheid van _____
 publiekrechtelijke beperkingen. _____
 De gemeente heeft schriftelijk meegedeeld dat er geen publiekrechtelijke _____
 beperkingen bekend zijn. _____
 Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit _____
 blijkt dat deze mededeling onjuist is. _____

12. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de _____
 Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden. _____

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl*: _____
 de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, _____
 bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet _____
 kan worden uitgebracht. _____
2. *NIIV*: _____
 "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de _____
 gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer _____
 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl. _____
3. *Handleiding*: _____
 de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. _____
4. *Registratienotariss*: _____
 een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring _____
 en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden _____
 via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens _____
 identiteit, (ii) het opgeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van _____
 diens handtekening onder de registratieverklaring. _____
5. *Registratie*: _____
 het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie _____
 van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, _____
 bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en _____
 controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die _____
 persoon opgegeven mobiele telefoonnummer. _____
6. *Deelnemer*: _____
 een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, _____
 tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling _____
 van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
7. *Internetborg*: _____
 een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
 Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1 %) _____
 van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van _____
 vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende _____

"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. Artikel 27 Onderhandse verkoop van de AVVE is niet van toepassing op _____
een verkoop krachtens executoriaal beslag. _____
2. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve _____
ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De _____
hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het _____
bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
3. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de _____
hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook _____
worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de _____
Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat _____
de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer _____
al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is _____
nagekomen. _____
4. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via _____
internet, ofwel in de zaal, 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. _____
5. 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. _____
6. 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. _____
7. 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". _____
8. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de _____
Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan _____
afmijnen. _____
9. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van _____
een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod _____
gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt _____
uitgebracht. _____
10. 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 _____
registratieformulier. 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. _____
11. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod _____ heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij _____ heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits _____ die Deelnemer vóór de Gunning: _____
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten. _____
- Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. _____
- Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of _____ personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de _____ Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het _____ recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod _____ heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 _____ AVVE. _____
12. De in lid 11 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. _____
13. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIV _____ omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens _____ de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap _____ als bedoeld in lid 11, 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. _____
14. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als _____ zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten _____ bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling _____

van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

15. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

13. Uitoefening van de rechten (executoriaal) beslaglegger

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als (executoriaal) beslaglegger. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het registergoed die niet zijn ingeschreven in voorgenoemde openbare registers.

BURGERLIJKE STAAT

Waar in deze akte staat vermeld "ongetrouwd" wordt daaronder tevens begrepen "niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap".

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zullen de navolgende stukken worden gehecht:
- de volmacht tot veiling.

SLOT

De comparant is mij, notaris, bekend.
Voor het verlijden van de akte is door mij, notaris, aan de comparant mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van de akte en heb ik daarop een toelichting gegeven.

De comparant heeft eenparig verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en door mij, notaris, te zijn gewezen op de gevolgen, die uit de akte voortvloeien.

Deze akte is verleden te Hendrik-Ido-Ambacht op de dag die in het hoofd van de akte is vermeld. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de akte ondertekend door de comparant en mij, notaris, om negen uur en tweeëntwintig minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43871_Kosten opgave koper Mijnsherenlaan 144 A te Rotterdam_1.pdf

1.

Veiling Mijnsherenlaan 144 A te Rotterdam

Kosten opgave koper

honorarium notaris veilingwerkzaamheden	€ 3.872,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches	€ 121,00 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte	€ 137,50 (onbelast)
achterstand Vereniging van Eigenaars	€ 499,18 (onbelast)
overdrachtsbelasting	2% over de koopsom
kosten eventuele ontruiming	p.m.

Aan deze opgave kunnen geen rechten worden ontleend, deze opgave is uitsluitend ter indicatie.