

Madelifestraat 44 b, 3083TH ROTTERDAM (43791)



Galerijwoning
het appartementsrecht, zijnde de woning op de 1e verdieping met bergruimte in de kelder en verder toebehoren.



Beschrijving

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met bergruimte in de kelder en verder toebehoren aan de Madeliefstraat 44B te 3083 TH Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3425-A, appartementsindex 8, uitmakende het 2.586/25.713e onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit twee portiekpanden met ondergrond en erven te Rotterdam, aan de Madeliefstraat 38, 40, 42 en 44, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummers 2009 en 2010, tezamen groot vijf are en éénendertig centiare).

Voor alle overige informatie wordt verwezen naar deze site, het Veilingnieuws van de Vastgoedveiling Rijnmond, www.notarishuis.nl, terwijl deze informatie tevens bij de notaris verkrijgbaar is.

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken. Een ieder die een bieding (onderhands of ter veiling) doet wordt geacht van de inhoud van deze documenten kennis te hebben genomen.

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

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



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 De Randamie & Verstoep Notarissen
Posthoornstraat 13-15
3011 WD Rotterdam
T: 010 433 03 55
F: 010 414 92 16
E: notaris@drv-notarissen.nl

Behandelaar mr B.R. de Randamie

Objectinfo

Woningtype Galerijwoning
Bouwjaar 1947
Woonoppervlakte 61 m²
Bezichtiging Niet mogelijk
Soort eigendom Vol eigendom
Gebruik VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving Charlois, sectie H, complexaanduiding 3425-A, appartementsindex 8
Milieuinformatie Uit een schriftelijke inventarisatie bleek niet dat in dit perceel een ondergrondse brandstoftank aanwezig is. \n

Financieel

Lasten OZB, € 126,94 jaarlijks
Rioolrecht, € 207,80 jaarlijks
Waterschapslasten, € 42,68 jaarlijks
Bijdrage VVE € 110,00 per maand, € 1.320,00 jaarlijks
Lasten (k.k.) Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie 1 % van het hoogste bod bij inzet tlv verkoper
Indicatie kosten veiling € 6.520,00 (per 06-03-2019 om 10:57 uur)

Bijzonderheden

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

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

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

Voor zover bekend is het registergoed in gebruik bij de eigenaar en/of onrechtmatig in gebruik als casu quo verhuurd aan derden.

De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

De benodigde toestemming voor het verkrijgen van verlot om het huurbeding conform 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek juncto 549 lid 1 Rechtsvordering tegen de op het onderhavige adres ingeschreven bekende huurders en/of gebruikers casu quo onderhuurders van wie de namen niet kunnen worden achterhaald, in te roepen is bij de Voorzieningenrechter is verzocht.

Het gevraagde verlot is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Rotterdam de dato 14 februari 2019, met dien verstande dat er geen ontruiming plaats dan 30 dagen na betekening van de beschikking. De betekening van de beschikking heeft plaatsgevonden op 20 februari 2019.

Verkoper laat de bevoegdheid tot inroeping van het huurbeding verder aan koper over. De koper dient (zo nodig) zelf, voor eigen rekening en risico, de ontruiming te bewerkstelligen. Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats

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

Voor rekening van koper:

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

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

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

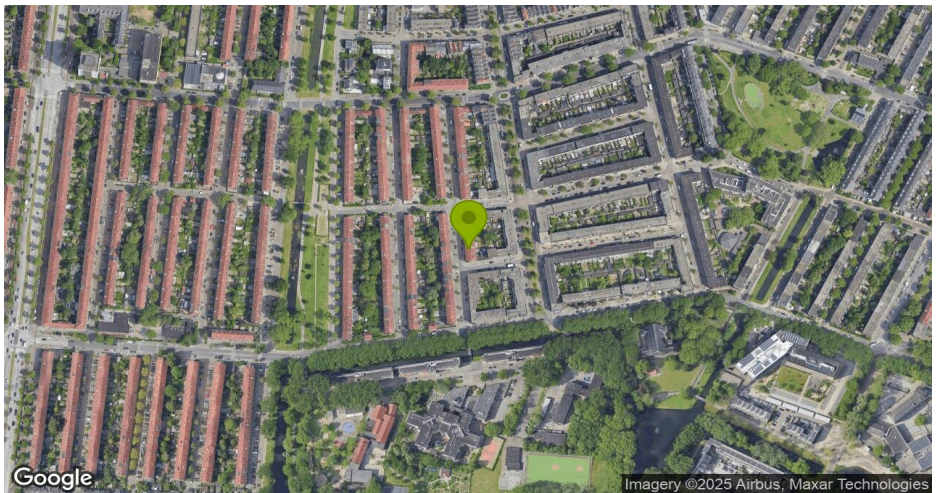
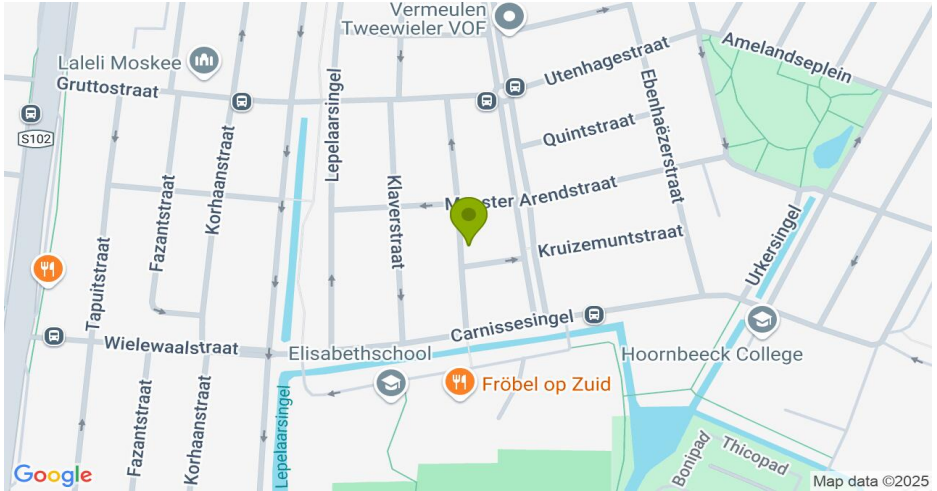
De termijn van beraad als bedoeld in artikel 8 lid 2 AVVE eindigt op de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

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

Informatie terzake het milieu, de fundering, de bestemming en/of aanschrijvingen is geplaatst op www.veilingbiljet.nl en kan worden opgevraagd bij de notaris.

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige registergoed, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de

daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper/bank of de notaris.



Bijlage

43791_akte van splitsing met tekening.pdf

Dagregister		Bewering	In bewaring genomen	De bewaarder.	6800 57 147
deel	nr.				met te vervolgblad(en) zonder te
627.	1440	Rotterdam	10 JULI 1980	<i>[Handwritten signature]</i>	

Aantekeningen:

Spl app 5075 *Voor red. za port no 8677*

ix

Heden negen juli negentienhonderd tachtig, -----
 verscheen voor mij, HENDRIK GROENVELD, notaris ter
 standplaats Barendrecht: -----
 de heer JOOST VIS, kantoorbediende, wonende te Baren
 drecht, ten deze handelende als mondeling gevolmacht
 igtige van mevrouw GERDA LEA KOHN, zonder beroep, wo
 nende te Aerdenhout, Koekoeksweg nummer 3, weduwe
 van professor mr Louis Izaak de Winter. -----
 De komparant, handelend als gemeld, verklaarde: ---
 -dat zijn lastgeefster eigenares is van twee portiek
 panden met ondergrond en erven aan de Madeliefstraat
 nummers 38, 40, 42 en 44 te Rotterdam, kadastraal be
 kend als gemeente Charlois, sectie H nummers 2009 en
 2010, samen groot vijf aren één en dertig centiare; --
 -dat zijn lastgeefster daarvan de eigendom heeft ver
 kregen blijkens akte van boedelscheiding negen en --
 twintig mei negentienhonderd vier en zeventig verle
 den voor notaris P.W. van der Ploeg ter standplaats
 Amsterdam en in verband met een akte van bevestiging
 dezer boedelscheiding op drie en twintig augustus ne
 gentienhonderd vier en zeventig verleden voor genoem
 de notaris van der Ploeg, bij afschrift overgeschre
 ven ten hypotheekkantore te Rotterdam op zeven en
 twintig augustus daaraanvolgende in deel 4655 nummer
 61; -----
 -dat zijn lastgeefster besloten heeft over te gaan
 tot splitsing van voormeld onroerend goed in appar
 tementsrechten als bedoeld in artikel 875a van het
 Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een regle
 ment als bedoeld in artikel 875e van voormeld Wet
 boek; -----
 -dat bovenbedoeld gebouw is uitgelegd in een plan
 van alle woonlagen, hetwelk aan deze akte is gehecht
 en hetwelk is goedgekeurd door de Heer hypotheekbe
 waarder te Rotterdam op negen en twintig mei negen
 tienhonderd tachtig met vaststelling van complexnum
 mer 3425A en waarop gedeelten van het complex, welke
 bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden ge
 bruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van eer
 arabisch cijfer; -----
 -dat het gebouw met grond zal omvatten de navolgende
 appartementsrechten: -----
 1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitslui
 tend gebruik van de woonruimte en tuin op de be
 gane grond en bergruimte in de kelder, plaatse
 lijk bekend als gemeente Rotterdam, Madelief
 straat nummer 38a, kadastraal bekend als gemeen

Hypotheek nr. 4A
 Wet van 29 februari 1947, Stb. 106

004551

- te Charlois, sectie H nummer 3425-A, appartementsindex 1;-----
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte en tuin op de begane grond en bergruimte in de kelder, plaatselijk bekend als Madeliefstraat nummer 40a te Rotterdam, kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie H nummer 3425-A, appartementsindex 2;-----
 3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte en tuin op de begane grond en bergruimte in de kelder, plaatselijk bekend als Madeliefstraat nummer 42a te Rotterdam, kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie H nummer 3425-A, appartementsindex 3;-----
 4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte en tuin op de begane grond en bergruimte in de kelder, plaatselijk bekend als Madeliefstraat nummer 44a te Rotterdam, kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie H nummer 3425-A, appartementsindex 4;-----
 5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste verdieping en bergruimte in de kelder, plaatselijk bekend als Madeliefstraat nummer 38b te Rotterdam, kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie H nummer 3425-A, appartementsindex 5;-----
 6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste verdieping en bergruimte in de kelder, plaatselijk bekend als Madeliefstraat nummer 40b te Rotterdam, kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie H nummer 3425-A, appartementsindex 6;-----
 7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste verdieping en bergruimte in de kelder, plaatselijk bekend als Madeliefstraat nummer 42b te Rotterdam, kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie H nummer 3425-A, appartementsindex 7;-----
 8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste verdieping en bergruimte in de kelder, plaatselijk bekend als Madeliefstraat nummer 44b te Rotterdam, kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie H nummer 3425-A, appartementsindex 8;-----
 9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tweede verdieping met zolderruimte en bergruimte in de kelder, plaatselijk bekend als Madeliefstraat nummer 38c te Rotterdam, kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie H nummer 3425-A, appartementsindex 9;-----

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder:	6000 9 148
		vervolgblad	

10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tweede verdieping met zolderruimte en bergruimte in de kelder, plaatselijk bekend als Madeliefstraat--nummer 40c te Rotterdam, kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie H nummer 3425-A,----appartementsindex 10;-----

11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tweede verdieping met zolderruimte en bergruimte in de kelder, plaatselijk bekend als Madeliefstraat--nummer 42c te Rotterdam, kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie H nummer 3425-A,----appartementsindex 11;-----

12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tweede verdieping met zolderruimte en bergruimte in de kelder, plaatselijk bekend als Madeliefstraat--nummer 44c te Rotterdam, kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie H nummer 3425-A,----appartementsindex 12;-----

Alsnu verklaarde de komparant, handelend als gemeld bij deze over te gaan tot bovenbedoelde splitsing--in appartementsrechten en tot vaststelling van het navolgende reglement.-----

-----R E G L E M E N T :-----

het reglement zal omvatten, voorzover bij deze akte niet gewijzigd of aangevuld, de artikelen 1 tot en met 42 van het door de Koninklijke Broederschap van notarissen in Nederland vastgestelde modelreglement van splitsing van eigendom, opgenomen in een akte verleden op twee en twintig februari--negentienhonderd drie en zeventig voor Mr J.-----Schrijner, notaris ter standplaats Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op één maart daaraanvolgende in deel--4397 nummer 82.-----

-----WIJZIGINGEN EN AANVULLINGEN-----

MODEL-REGLEMENT-----

- De in artikel 9 leden 2 en 3 genoemde bestemming voor de appartementsrechten met indices 1, 2, 3 en 4 is: woonruimte, bergruimte en tuin,--voor de appartementsrechten met indices 5, 6, 7 en 8 is: woonruimte en bergruimte, en--voor de appartementsrechten met indices 9, 10, 11 en 12 is: woonruimte met zolderruimte en bergruimte.-----
- De in artikel 18 lid 2 bedoelde datum, aangevende van wanneer af door de eigenaars voorschotbijdragen aan de administrateur dienen te worden overgemaakt zal nader door de administrateur worden bepaald, terwijl het mede in dat lid genoemde percentage van het totale bedrag van de begroting bestemd tot het vormen van een--reservefonds door de vergadering van eigenaars--zal worden vastgesteld.-----
- Het boekjaar bedoeld in artikel 18 lid 3 is gelijk aan het kalenderjaar.-----

4. De breukdelen als bedoeld in artikel 23 lid 1---
zijn voor:-----
appartementenrecht met index 1: éénderduizend zes-
honderd vijf en veertig/vijf en twintig duizend
zeven honderd dertiende (1645/25713);-----
appartementenrecht met index 2: één duizend ne-
gen honderd één en zestig/vijf en twintig dui-
zend zeven honderd dertiende (1961/25713);-----
appartementenrecht met index 3: één duizend ze-
ven honderd acht en negentig/vijf en twintig---
duizend zeven honderd dertiende (1798/25713);---
appartementenrecht met index 4: één duizend acht
honderd één en zestig/ vijf en twintig duizend--
zeven honderd dertiende (1861/25713);-----
appartementenrecht met index 5: één duizend vijf
honderd vijf en negentig/vijf en twintig dui-
zend zeven honderd dertiende (1595/25713);-----
appartementenrecht met index 6: één duizend ne-
gen honderd elf/vijf en twintig duizend zeven--
honderd dertiende (1911/25713);-----
appartementenrecht met index 7: één duizend vijf-
honderd vijf en negentig/vijf en twintig dui-
zend zeven honderd dertiende (1595/25713);-----
appartementenrecht met index 8: twee duizend---
vijf honderd zes en tachtig/vijf en twintig---
duizend zeven honderd dertiende (2586/25713);---
appartementenrecht met index 9: twee duizend ze-
ven honderd acht/vijf en twintig duizend zeven--
honderd dertiende (2708/25713);-----
appartementenrecht met index 10: twee duizend---
vijf honderd zeven en twintig/vijf en twintig---
duizend zeven honderd dertiende (2527/25713);---
appartementenrecht met index 11: twee duizend---
twee honderd elf/vijf en twintig duizend zeven--
honderd dertiende (2211/25713);-----
appartementenrecht met index 12: drie duizend---
driehonderd vijftien/vijf en twintig duizend---
zeven honderd dertiende (3315/25713).-----
5. De breukdelen voor de verdeling van de gemeen-
schappelijke baten en de omslag in de schulden
en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening
zijn, als bedoeld in artikel 23 leden 2 en 3---
zijn voor alle appartementenrechten: één/twaalfde
(1/12).-----
6. Het ingevolge de artikel 26 lid 4 en 27 lid 2---
bedoelde bedrag, dat bij deze akte dient te wor-
den bepaald, wordt hierbij vastgesteld op EEN---
DUIZEND GULDEN (f 1.000.--).-----
7. Ingevolge het bepaalde in artikel 29 lid 1---
wordt bij deze opgericht een vereniging van ei-
genaars als bedoeld in artikel 875f eerste lid
onder e van het Burgerlijk Wetboek.-----

Bewaring: Rotterdam	De bewaarder: 	6800 57 119 <i>twiende</i> vervolgblad
-------------------------------	-------------------	--

X

De vereniging draagt de naam: "Vereniging van--
eigenaars panden Madeliefstraat nummers 3&abc,--
40abc, 42abc en 44abc te Rotterdam", en is ge-
vestigd te Rotterdam.-----

8. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden--
te Rotterdam.-----

9. Het aantal eigenaars, dat ingevolge het bepaal-
de in artikel 32 leden 3 en 4 zelfstandig om--
een bijzondere vergadering kan verzoeken wordt
hierbij gesteld op: acht.-----

10. Het maximum aantal stemmen ingevolge artikel--
33 lid 3 in de vergadering van eigenaars be-
draagt: twaalf.-----

De eigenaar van ieder appartementsrecht heeft--
één stem.-----

11. Het in artikel 37 lid 2 bedoelde bedrag wordt--
hierbij bepaald op EEN DUIZEND GULDEN-----
(f 1.000,--).-----

12. In afwijking van het in artikel 37 bepaalde--
luit lid 5 van gemeld artikel als volgt:--
"5. Besluiten door de vergadering tot het doen--
"van uitgaven die een bedrag van één duizend--
"gulden te boven gaan kunnen slechts worden ge-
"nomen met een meerderheid van tenminste twee/
"derde van het in artikel 33 lid 3 bedoelde--
"maximum aantal stemmen."-----

13. Het in artikel 40 leden 4 en 5 wordt hierbij--
bepaald op EEN DUIZEND GULDEN (f 1.000,--).-----

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

-----Waarvan akte,
in minuut is verleden te Barendrecht 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 komparant en mij, notaris, ondertekend.-----
(getekend) J. Vis; H. Groenveld

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. H. Groenveld

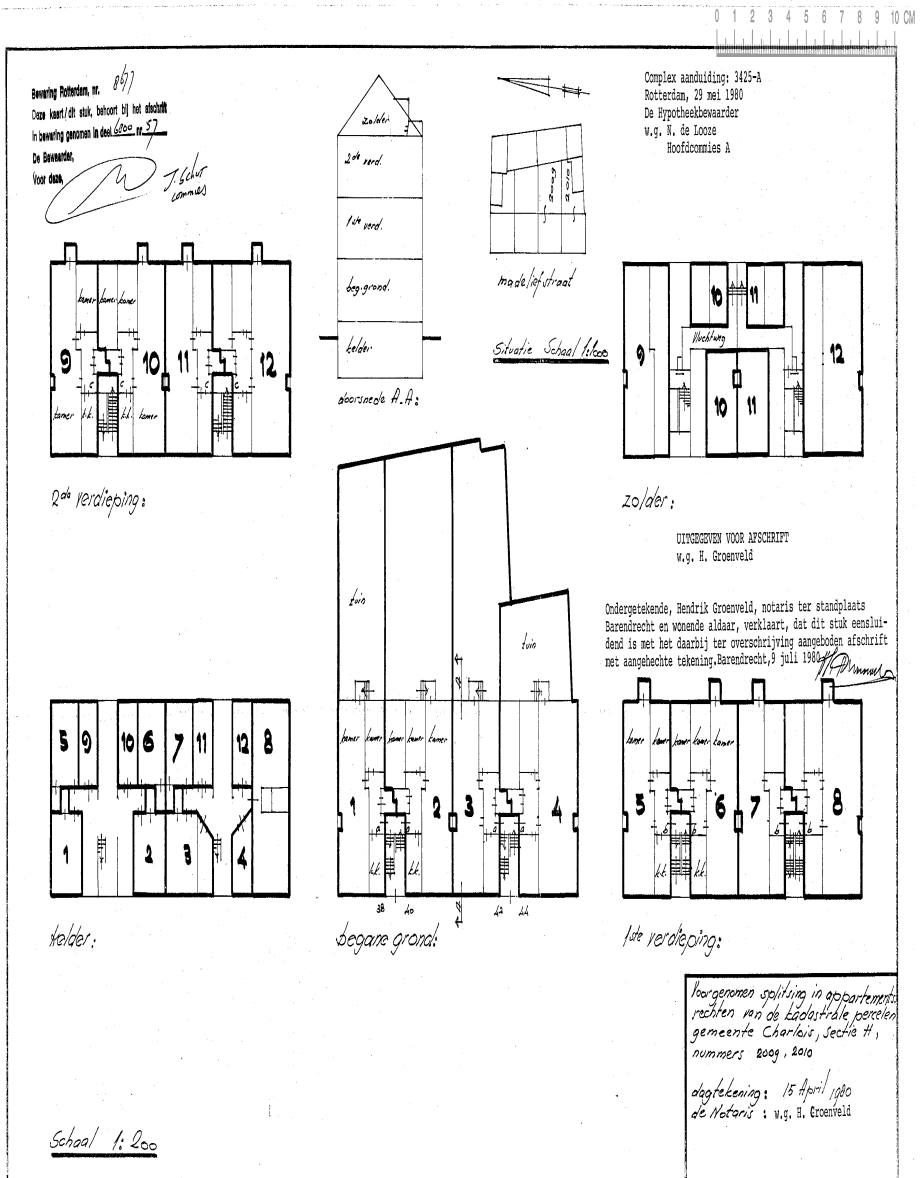
Ondergetekende, Hendrik Groenveld, notaris ter standplaats
Barendrecht en wonende aldaar, verklaart dat dit stuk eens-
luidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden
afschrift met aangehechte tekening.
Barendrecht 9 juli 1980

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. 1466

708814F

Pagina 12 van 51
Datum: 04-05-2025 12:35





Bijlage

43791_bag informatie.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Madeliefstraat 44 B Rotterdam



Pand	
ID	0599100000648881
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1947
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-10-2015
Documentdatum	09-10-2015
Documentnummer	Corsanr.15/54428
Mutatiedatum	13-10-2015
Verblijfsobject	
ID	0599010000058944
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	61 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	07-01-2013

Documentdatum 07-01-2013
Documentnummer Povonr.u2013/879
Mutatiedatum 23-01-2013
Gerelateerd hoofdadres 0599200000358898
Gerelateerd pand 0599100000648881
Locatie x:092426.400, y:433520.200

Nummeraanduiding

ID 0599200000358898
Postcode 3083TH
Huisnummer 44
Huisletter B
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verbljfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 12-03-2010
Documentdatum 12-03-2010
Documentnummer B&W10/2145
Mutatiedatum 27-08-2010
Gerelateerde openbareruimte 0599300000004905

Openbare Ruimte

ID 0599300000004905
Naam Madeliefstraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 01-07-1941
Documentdatum 01-07-1941
Documentnummer Gem.blad 1941/50
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

43791_funderingskaart.pdf

12/17/2018

Funderingskaart

Funderingskaart



Inleiding Risicokaart **Funderingstype** Peilbuizen

Funderingstype

Met de funderingstypekaart kunt u het door de gemeente vastgestelde of ingeschatte funderingstype opzoeken.

Indien u in het gezochte pand een icoon ziet staan is het funderingstype vastgesteld op basis van funderingsonderzoek. Door op het icoon te klikken krijgt invullende informatie van het onderzoek en kunt u het onderzoek eventueel downloaden. Als er meerdere rapporten per adres beschikbaar zijn kunt u de paginering gebruiken in het informatievenster dat verschijnt wanneer u het icoon aanklikt.

Indien het pand gebouwd is na 1980 volgens het bouwjaar bekend bij de BAG is het als "nieuwbouw" gekarakteriseerd. U heeft in dat geval een hoge kans op betonpalen of vergelijkbaar paalsysteem. Indien het pand is gebouwd voor 1980 en er geen funderingsonderzoek beschikbaar is, kan het pand zijn ingedeeld in "Mogelijkheid Hout- of Betonpalen" of "Mogelijkheid Hout- of niet onderheid"

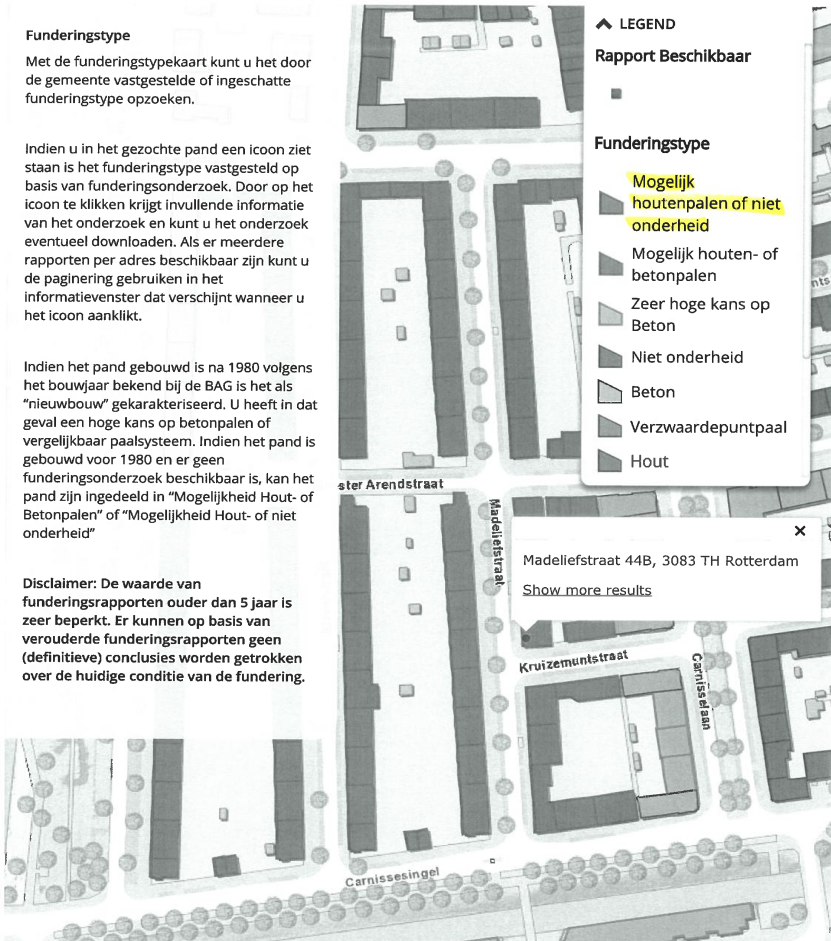
Disclaimer: De waarde van funderingsrapporten ouder dan 5 jaar is zeer beperkt. Er kunnen op basis van verouderde funderingsrapporten geen (definitieve) conclusies worden getrokken over de huidige conditie van de fundering.

LEGEND

Rapport Beschikbaar

Funderingstype

- Mogelijk houtenpalen of niet onderheid**
- Mogelijk houten- of betonpalen
- Zeer hoge kans op Beton
- Niet onderheid
- Beton
- Verzwaaarpuntpaal
- Hout



<https://rotterdam.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=e0ff1f373bca4574a751529c7bc536d7>

1/1

Bijlage

43791_informatie over subsidie.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: _SO_BWT_Fondsbeheer <bwf-fondsbeheer@rotterdam.nl>
Verzonden: woensdag 19 december 2018 11:44
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: RE: Verzoek nagaan subsidie Madeliefstraat 44b te Rotterdam / 076135.01

Hoi Jacqueline,

Het adres Madeliefstraat 44b te Rotterdam komt niet voor in de PWVB subsidie database.

Met vriendelijke groet,

Richard Rademakers
Fondsbeheer
 Gemeente Rotterdam
 Stadsontwikkeling
 Afdeling BWT Bedrijfsvoering en ondersteuning
 Team BWT Bedrijfsvoering en ondersteuning
 De Rotterdam, Wilhelminakade 179
 Postbus 6575 3002 AN Rotterdam
 Telefoon 010-489 7243
 Mobiel 06-10107582
 Website www.rotterdam.nl

Van: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen [mailto:honkoop@drv-notarissen.nl]
Verzonden: maandag 17 december 2018 17:17
Aan: 'bwf-fondsbeheer@rotterdam.nl'
Onderwerp: Verzoek nagaan subsidie Madeliefstraat 44b te Rotterdam / 076135.01

Geachte heer - mevrouw,

Kunt u voor mij nagaan of er op de navolgende onroerende zaak te Rotterdam subsidie van toepassing is en mij hieromtrent schriftelijk – per e-mail – te willen berichten:

- te 3083 TH Rotterdam, Madeliefstraat 44b.

Met dank voor de te nemen moeite en in afwachting van uw berichten, teken ik.

Hoogachtend,

p/o J.C. Honkoop
 mr B.R. de Randamie

De Randamie & Verstoep
 notarissen



Posthoornstraat 13-15 / Postbus 1785
3011 WD Rotterdam / 3000 BT Rotterdam
telefoonnr: 010 - 433 03 55
faxnr: 010 - 414 92 16 / 010 - 414 01 42
e-mail (algemeen): notaris@drv-notarissen.nl

Bijlage

43791_informatie voor aanschrijvingen.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: Jongenelen M.J. (Monique) <mj.jongenelen@rotterdam.nl> namens _SO_BWT
<bouwenwoningtoezicht@rotterdam.nl>
Verzonden: woensdag 9 januari 2019 9:47
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: Madeliefstraat 44b = RE: (voor) aanschrijvingen en/of mondelingen aanzeggingen / 076135
Bijlagen: Madeliefstraat 44 B.PDF

Geachte mevrouw Honkoop,

Naar aanleiding van uw verzoek om nadere informatie over een registergoed, kunnen wij uitsluitend doorgeven of er openstaande dossiers en/of een publiekrechtelijke beperking krachtens de Woningwet op een adres/object rusten. Inzake het adres/object, gelegen aan de Madeliefstraat 44 B te Rotterdam (kadastraal Charlois, H, 3425 AB), deel ik u het volgende mee:

Geen aanschrijvingen/geen dossiers

Gebleden is dat op bovengenoemd pand/adres geen publiekrechtelijke beperking(en) rust(en) krachtens de Woningwet.

Tevens zijn er **geen** openstaande dossiers.

Er zijn (nog) **geen** openstaande kosten

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Monique Jongenelen
Juridisch Administratief Medewerker
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling BWT
Team BWT Noord
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 130 3000 BC Rotterdam
Telefoon 010 - 4894946
Website www.rotterdam.nl

Van: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen [mailto:honkoop@drv-notarissen.nl]

Verzonden: dinsdag 18 december 2018 11:18

Aan: _SO_BWT <bouwenwoningtoezicht@rotterdam.nl>; Jongenelen M.J. (Monique) <mj.jongenelen@rotterdam.nl>

Onderwerp: (voor) aanschrijvingen en/of mondelingen aanzeggingen / 076135

Geachte heer - mevrouw,

Gaarne verneem ik per ommegeande van u of er (voor) aanschrijvingen en/of mondelingen aanzeggingen zijn inzake de navolgende te Rotterdam gelegen onroerende zaak:

- Madeliefstraat 44b te Rotterdam.

Met dank voor de te nemen moeite en in afwachting van uw spoedige berichten, teken ik.

Hoogachtend,

p/o J.C. Honkoop

Mr B.R. de Randamie

Bijlage

43791_omgeving in kaart DCMR.pdf

Omgeving in kaart Rapport



Datum afdruk: 14-01-2019

Waarschuwing:

Dit rapport geeft de resultaten weer van uw zoekopdracht. Alleen de door u gekozen thema's worden getoond. De zoekopdracht is gebaseerd op een punt en niet op een vlak. Dit kan betekenen dat er (meer) relevante resultaten zijn voor het door u gezochte adres die niet automatisch zijn geselecteerd. Selecteer in dat geval op de kaart de items handmatig en maak een nieuw of extra rapport.

<http://www.dcmr.nl/proclaimer>

Bodeminformatie

- ☒ ☐ Verdachte locaties
- ☒ ☐ (Ondergrondse) tanks
- ☒ ☐ Onderzoekslocaties

Vergunningen / Meldingen

- ☒ ☐ ● Vergunningen (definitief)
- ☒ ☐ ★ Vergunningen (ontwerp aanwezig)
- ☒ ● ★ Meldingen

(Ondergrondse) tanks



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

Vergunningen (definitief)



Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

Vergunningen (ontwerp aanwezig)



Geen data gevonden voor vergunningen (ontwerp aanwezig)

Bijlage

43791_risicokaart.pdf

12/17/2018

Funderingskaart

Funderingskaart



Inleiding **Risicokaart** Funderingstype Peilbuizen

Risicokaart

De risicokaart geeft een samenhangend beeld weer van ingeschatte risicogebieden met betrekking tot de kans op mogelijke schade aan houten paalfunderingen in Rotterdam.

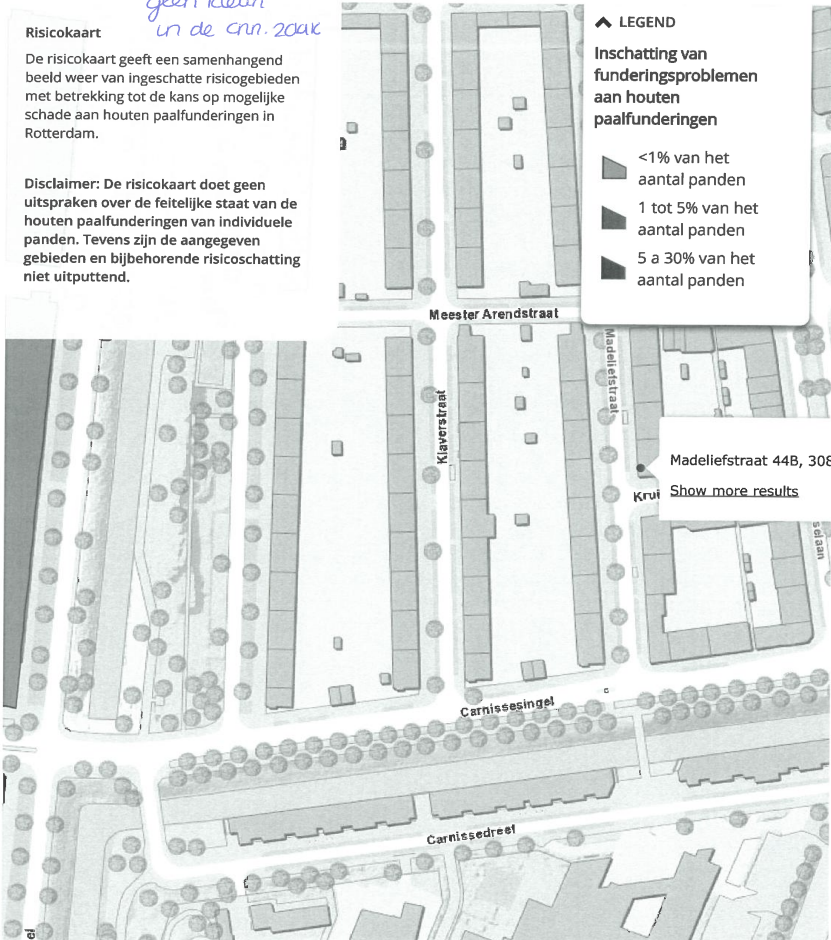
Disclaimer: De risicokaart doet geen uitspraken over de feitelijke staat van de houten paalfunderingen van individuele panden. Tevens zijn de aangegeven gebieden en bijbehorende risicoschatting niet uitputtend.

*geen klein
in de ckn. 2018*

LEGEND

Inschatting van funderingsproblemen aan houten paalfunderingen

- <1% van het aantal panden
- 1 tot 5% van het aantal panden
- 5 a 30% van het aantal panden



<https://rotterdam.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=e0ff1f373bca4574a751529c7bc536d7>

1/1

Bijlage

43791_vastgoedscanner.pdf

Madeliefstraat 44B
3083TH Rotterdam
Rotterdam
Charlois
Carnisse
059900191779
CLSH02010G0000
CLSH03425A0008

Woningtype	Gesloten portiekwoning
Oppervlakte per bouwlaag	01 61
Aantal kamers	3
Aantal kamers > 8m2	1
Aantal kamers 6-8 m2	1
Aantal kamers 5-6 m2	0
Aantal woonlagen	1
Oppervlakte woonkamer	16,25 m2
Ligging woonkamer	1
Bouwlaag toegangsdeur	1
Breedte woning	6,75 m
Diepte woning	10 m

WOZ-objectnummer	059900191779
WOZ-waardeklasse	€ 75.000 - € 125.000
Waarde-ontwikkeling 3 jaar	+ 69,2 %

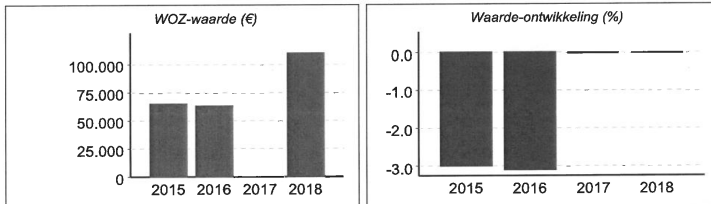
Onderdeel	2015	2016	2017	2018
WOZ-waarde	€ 65.000	€ 63.000		€ 110.000
Waardepeildatum		01-01-2015		01-01-2017
Waarde-ontwikkeling 1 jaar	-3,0 %	-3,1 %		
OZB-waarde	€ 65.000	€ 63.000		€ 110.000
OZB-vrijstelling	nee	nee		nee

Rapportnummer: 1423790
3083TH/44B

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.

17-12-2018 17:13

Pagina 1 van 2



De WOZ-waarde is opgevraagd door H.H. van Well op 17-12-2018 17:13 op basis van artikel 37h van de Wet Waardering Onroerende Zaken die een notaris toegang geeft tot WOZ-gegevens. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de genoemde wettelijke bevoegdheid.

LOKALE LASTEN

Gemeentelijk lasten [2018]	
OZB-tarief eigenaren woning	0,115400 %
OZB-tarief eigenaren niet-woning	0,350800 %
OZB-tarief gebruikers niet-woning	0,251300 %
Reinigingsheffing tarief eenpersoonshuishouden	€ 283,80
Reinigingsheffing tarief tweepersoonshuiden	€ 328,20
Reinigingsheffing tarief meerpersoonshuishouden	€ 328,20
Rioolheffing tarief eigenaar	€ 198,20

H.H. van Well
17-12-2018 17:13

Rapportnummer: 1423790
3083TH/44B

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
17-12-2018 17:13

Pagina 2 van 2

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43791.pdf

KOPIE

076135.01.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, de negenentwintigste januari tweeduizend negentien, verklaar ik, mr Brian Rudie-
de Randamie, notaris te Rotterdam:-----

Opdrachtgever-----

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ABN AMRO Hypotheken**-----
Groep B.V., statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 3821 AB Amersfoort,-
Computerweg 8, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel-----
onder nummer 08024285, hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht
gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief
de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel--
3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden----
voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als
de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en-----
overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als-----
bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of-----
namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op-----
www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.-----
Deze akte heeft de volgende indeling:-----

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

1. Algemene informatie-----

1.1 datum en plaats-----

De executoriale verkoop vindt plaats op zes maart tweeduizend negentien om of-----
omstreeks dertien dertig uur in het Vendu Notarishuis aan de Kipstraat 54 te Rotterdam,--
voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van-----
mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale-----
verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel-----
3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.-----

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----
het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de-----
woonruimte op de eerste verdieping en bergruimte in de kelder, plaatselijk bekend-
3083 TH Rotterdam, Madeliefstraat 44B, kadastraal bekend gemeente Charlois-----
sectie H complexaanduiding 3425-A, appartementsindex 8, uitmakende het-----
tweeduizend vijfhonderd zesentachtig/vijfentwintigduizend zevenhonderd-----
dertiende (2.586/25.713) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit-----
twee portiekpanden met ondergrond en erven, plaatselijk bekend Madeliefstraat 38,
40, 42 en 44 te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----

**kadastraal bekend gemeente Charlois sectie H nummers 2009 en 2010, tezamen---
groot vijf are en éénendertig centiare (5 a en 31 ca);-----**
hierna te noemen: 'het registergoed'.-----

1.3 eigenaar/schuldenaar-----

De eigenaar van het registergoed is:-----
enzovoort-----

1.5 hypotheek-/pandrecht-----

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, -
hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot éénhonderd elf duizend-----
éénhonderd euro (€ 111.100,00), met rente en kosten begroot op vierenviertigduizend---
vierhonderd veertig euro (€ 44.440,00), dus tezamen ten belope van éénhonderd-----
vijfenvijftig duizend vijfhonderd veertig euro (€ 155.540,00). Dit blijkt uit een akte op tien--
maart tweeduizend tien verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Dekker.-----
Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op--
tien maart tweeduizend zeventien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel-----
71229, nummer 178, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.-----
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:-----

a. alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het-----
onderpand (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk-----
pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het--
onderpand;-----

b. alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het onderpand zonder----
recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;-----

c. alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of-----
verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de-----
overeenkomst(en), krachtens welke het onderpand of een gedeelte daarvan door de-----
schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd(en) verkregen;-----
en op alle rechten en aanspraken, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op afkoop,-
op belening, op premievrijmaking en op aanwijzing van de begunstigde casu quo-----
wijziging van de bestaande begunstiging, welke de schuldenaar kan of zal kunnen-----
ontlenen aan de in de hypotheekakte onder (Verpanding) LEVENSVZERKERING-----
bedoelde overeenkomst(en) van levensverzekering, met uitzondering van de rechten die-
voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering;-----
hierna te noemen: 'het pandrecht'.-----

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van-
alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of-
worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde
hoofdsom, met rente en kosten.-----

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de---
daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.-----

1.6 rangorde inschrijving-----

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.-----

1.7 schuld-----

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit--
de administratie van de verkoper.-----

1.8 recht tot executoriale verkoop-----

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door---
- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper-----
verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;-----

- executoriale beslagen die op het registergoed zijn gelegd en de overneming van de-----
executoriale verkoop door de verkoper. De beslagen zijn ingeschreven in de openbare---
registers van het kadaster respectievelijk op drieëntwintig oktober tweeduizend-----

zeventien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 72492, nummer 111 en op--
achtien juni tweeduizend achttien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel-----
73878 nummer 8;-----

- verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper;-----
- mogelijk frauduleus handelen bij verstrekking.-----

1.9 verzuim schuldenaar-----

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing-----
verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de-----

voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg
daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en-----
eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot
executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.-----

1.10 aanzegging-----

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke-----
Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:-----

- de eigenaar/schuldenaar;-----
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;-----
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen
(op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband-----
waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de-----
voorzieningenrechter heeft ingediend;-----
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale
verkoop tenietgaat of vervalt.-----

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden-----

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor-----
Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze-----
voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor-----
zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in--

de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De-----
 Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf-----
 december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-----
 Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het--
 kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken-----
 Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor-----
 Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.-----

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

2. Informatie over het registergoed-----

2.1 feitelijke objectinformatie-----

- *milieue*-----
 Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische
 en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het-----
 registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. In een Omgeving in kaart-
 rapport van de DCMR Milieudienst Rijnmond de dato veertien januari tweeduizend-----
 negentien staat woordelijk: "Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks".-----
 Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere--
 voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.-----

- *funderingsinformatie*-----
 Aan deze akte is gehecht een funderingskaart van het funderingsloket van de Gemeente-
 Rotterdam waarop is aangegeven een inschatting van funderingsproblemen aan houten--
 paalfunderingen.-----

- *bouwwerken zonder bouwvergunning*-----
 Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Stadsontwikkeling, afdeling---
 BWT, Team BWT Noord, met datum negen januari tweeduizend negentien, zijn ten-----
 aanzien van het registergoed geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met
 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen-----
 omgevingsvergunning is verleend). Ook zijn er geen handhavingsacties in verband met--
 artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten en--
 zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen-----
 omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De verkoper staat niet in voor de-----
 juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.-----

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

2.2 juridische informatie-----

- *bestemming*-----

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt-----

verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel-----

wordt aangegeven: woonfunctie.-----

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woonruimte en bergruimte. Op

grond van het splitsingsreglement is verhuur wel toegestaan.-----

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

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*-----

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdienstbaarheden.-----

kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.-----

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*-----

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in

de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit-----

informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee

heeft de verkoper bij de gemeente Rotterdam geïnformeerd naar de aanwezigheid van---

publiekrechtelijke beperkingen.-----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Stadsontwikkeling, afdeling---

BWT, Team BWT Noord, met datum negen januari tweeduizend negentien, zijn er geen--

publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem--

geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.--

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid--

publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de-----

beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben---

overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers--

na vandaag zijn voor risico van de koper.-----

- *appartementensplitsing*-----

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in---

appartementenrechten bij akte van splitsing op negen juli negentienhonderd tachtig:-----

verleden voor H. Groenveld, destijds notaris te Barendrecht. Een afschrift van die akte is

overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers---

(destijds genaamd: Hypotheekkantoor) te Rotterdam op tien juli negentienhonderd-----

tachtig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 6800, nummer 57.-----

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van-----

eigenaars panden Madeliefstraat nummers 38ABC, 40ABC, 42ABC en 44ABC te-----

Rotterdam, gevestigd te Rotterdam, en zijn de statuten van die vereniging en het-----

reglement van splitsing vastgesteld.-----

- *verklaring vereniging van eigenaars*-----

Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:-----

1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat---

de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd.-----

2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat--
de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.-----
Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.-----

- *toestemming vereniging van eigenaars*-----

Op grond van de statuten of het reglement van splitsing is geen toestemming nodig van--
de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het appartementsrecht ('ballotage').-

2.3 gebruik-----

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

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

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Publiekszaken, met datum----
tien december tweeduizend achttien, staan er ook andere personen als bewoner-----
ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin).-----

Uit onderzoek ter plaatse is gebleken dat het registergoed wordt bewoond door andere--
personen dan de eigenaar (en zijn gezin).-----

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

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond/gebruikt door de----
eigenaar (en zijn gezin). Het registergoed is ook verhuurd in strijd met artikel 3:264----
Burgerlijk Wetboek (het 'huurbeding').-----

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

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

- *bepalingen in verband met het invoeren van het huurbeding*-----

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277-----
Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlov van de voorzieningenrechter nodig voor-

het invoeren van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd.-----
Het verlot is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend--
is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het-----
registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij,-
notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond
van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat--
niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond--
dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.-----
Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.-----

3. Financieel-----

3.1 Kosten en heffingen-----

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een-----
onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke-----
Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening-
gebracht:-----
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en--
ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van--
het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken,----
bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale-
verkoop);-----
 - de overdrachtsbelasting;-----
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;-----
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.-----
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor -----
onder a bedoeld zijn:-----
 - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld-----
op de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk----
Wetboek: éénduizend zeventienhonderd zestig euro (€ 1.760,00) tot en met april---
tweeduizend negentien.-----

Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum-
van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en-----
lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.-----
- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het
registergoed per vandaag:-----
 - onroerendezaakbelasting: éénhonderd zesentwintig euro en vierennegentig-----
eurocent (€ 126,94);-----
 - rioolheffing: tweehonderd zeven euro en tachtig eurocent (€ 207,80);-----
 - waterschapslasten: tweënvierentwintig euro en achtenzestig eurocent (€ 42,68);-----
 - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: éénhonderd tien euro (€ 110,00) per-

maand.-----

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.-----

3.2 fiscaal-----

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

3.3 aanvulling op de AVVE-----

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

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)-----

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.-----

4.1 wijze van veilen-----

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

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

- *afmijnen zonder afroepen*-----

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op--
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieder door het roepen van het-----

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

4.2 bieden

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna 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. registratienotarissen: een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, ontvangt neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie: de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotarissen van zijn of haar 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 is 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.-----
- In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de-----
 volgende voorwaarden.-----
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet-----
 worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet-
 aangemerkt, als 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.-----
 2. 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 op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen-
 waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de--
 waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen---
 van een bod voortvloeden, is nagekomen.-----
 3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de-----
 zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de-----
 internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie-----
 beslist de notaris.-----
 4. 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.-----
 5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de-----
 afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen-----
 kunnen worden uitgebracht.-----
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook
 elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bid'.-----
 7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt
 geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.-----
 8. 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.-----
 9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via-----
 internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris-----
 telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de--
 deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer-----
 tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als-----
 zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.-----
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de 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, als die deelnemer--
 vóór de gunning:-----
 - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn-
 tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en----
 - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.-----
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing---
 (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is-----
 uitgesloten.-----
 Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.-----
 Als op grond hiervan 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 een of meer anderen als bedoeld in artikel-
 5 lid 2 van de AVVE.-----
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of-----
 personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de-----
 verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de---
 door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs
 geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor-----
 zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt---
 aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling-----
 blijken.-----
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV-----
 omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de--
 door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld--
 in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het---
 gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.-----
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van---
 veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De-----

- gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn-----
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een----
bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid---
als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als-----
betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem---
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10,--
verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.-----
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de-----
internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter-----
betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het-----
bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.-----
- 4.4 inzetpremie**-----
Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.-----
- 4.5 legitimatie**-----
De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren----
door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.-----
- 4.6 gegoedheid**-----
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----
aangetoond door:-----
- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of-----
 - een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin----
van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt--
dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de-----
bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling
niet ouder zijn dan vier (4) weken.-----
- Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging-
van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te-----
tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de-----
Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft-
verklaard.-----
- De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----
aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE-----
vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna--
omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.-----
- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*-----
- In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de-
waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van--
de AVVE of deze akte moet doen.-----
- 4.7 gunning**-----

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:-----
 - de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;-----
 - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;-----
 - de internetborg vrijgegeven.-----

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

4.8 risico-overgang-----

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

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

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

5.1 schriftelijke verklaring-----

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

5.2 koopovereenkomst-----

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

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

5.3 waarborgsom-----

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

5.4 verzoekschriftprocedure-----

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de-----
 koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het
 staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te-----
 leggen.-----
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in
 te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat-
 het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden

- ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de----- koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde----- opschortende voorwaarde niet van toepassing.-----
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen----- rechten aan deze koopovereenkomst ontfemen als de voorzieningenrechter deze----- overeenkomst niet goedkeurt.-----
 - d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de----- koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de----- bieder de waarborgsom geheel terug.-----
- 5.5 risico-overgang-----**
- Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende--- zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto--- artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving- van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.-----
- Instemming verkoper-----**
- Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Gijsbertha Seuneke-van de Kolk,----- geboren in Haarlemmermeer op zeven april negentienhonderd vijfenzeestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam,----- Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd- met deze voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris,----- genoegzaam gebleken.-----
- Ondertekening-----**
- Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om negen uur en vijfenveertig minuten (09:45).-----