

Essenburgsingel 108 bl, 3022EH ROTTERDAM (43945)



Appartement
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste verdieping en verder toebehoren



Beschrijving

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste verdieping en verder toebehoren, gelegen te 3022 EH Rotterdam, Essenburgsingel 108 b I, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 3598-A, appartementsindex 4, uitmakende het twee tiende (2/10) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond met het daarop staande pand, plaatselijk bekend Essenburgsingel 108 te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I nummer 2823, groot één are en tien centiare (1 a 10 ca);



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 3 april 2019
Inzet	woensdag 3 april 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 3 april 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	Niet mogelijk
Soort eigendom	
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 3598-A, appartementsindex 4

Financieel

Lasten

Bijzonderheden

Volgens de Basisregistratie Personen is het appartement administratief onbewoond. De gebruikssituatie van het appartement is voor zover ons bekend: onbewoond.

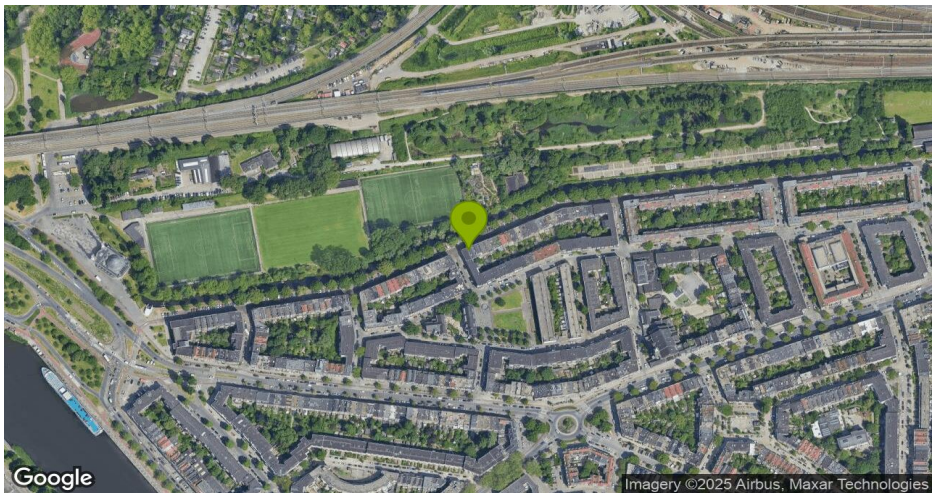
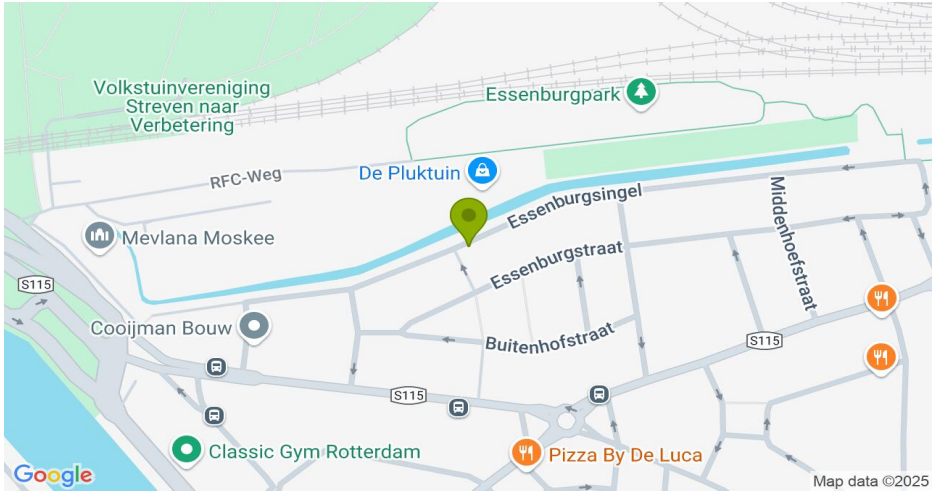
De veiling van het appartement aan Essenburgsingel 108 B I te Rotterdam betreft een beslagveiling. Het is daarom niet mogelijk om een schriftelijk onderhands bod uit te brengen voor de veiling uit of om het huurbeding in te roepen tegen eventuele bekende en onbekende huurders.

Op de openbare executoriale verkoop zijn de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (AVVE) van toepassing, voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden staan gepubliceerd op de website van: openbareverkoop.nl en veilingnotaris.nl.

Ambachtse Notaris

Behandelaar: E. Deurloo



Bijlage

43945_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 artikelen 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 ontfangen 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 Inzetsom 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, zijn 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 aantoont 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 diegene 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 clause 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 ontnemen. 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 ontruiming 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 artikelleden 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.

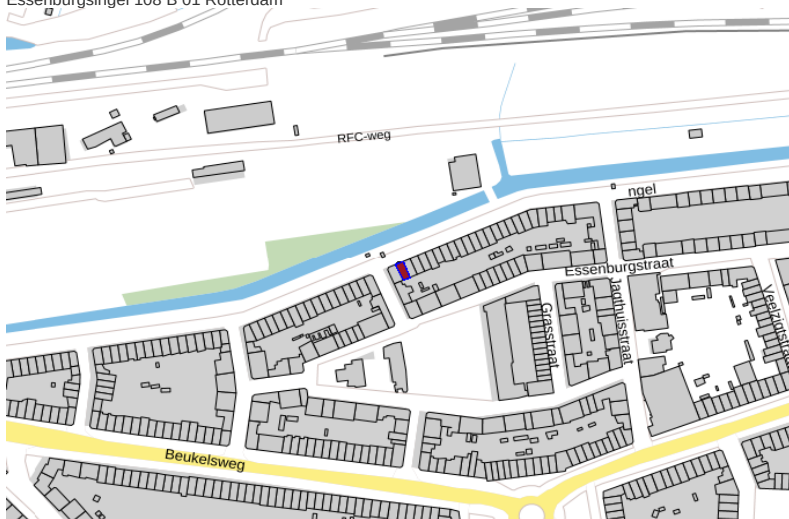
Bijlage

43945_Bagviewer.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Essenbursingel 108 B 01 Rotterdam



Pand	
ID	0599100000625424
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1925
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1975
Documentdatum	01-01-1975
Documentnummer	Pandkaart 697680
Mutatiedatum	27-08-2010
Verblijfsobject	
ID	0599010000193884
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	69 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-10-1996

Documentdatum 01-01-1975
Documentnummer 96/3490/90
Mutatiedatum 28-08-2010
Gerelateerd hoofdadres 0599200000265226
Gerelateerd pand 0599100000625424
Locatie x:090322.000, y:437404.960

Nummeraanduiding

ID 0599200000265226
Postcode 3022EH
Huisnummer 108
Huisletter B
Huisnummer toev. 01
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 0599300000004503

Openbare Ruimte

ID 0599300000004503
Naam Essenburgsingel
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 01-07-1999
Documentdatum 01-07-1999
Documentnummer Gem.blad 1999/124
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

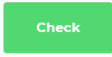
ID 0599
Naam Rotterdam

Bijlage

43945_Energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning 	3022eh	108	B01	

Het energielabel van je woning

 De woning **3022eh, 108B01** 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

43945_informatie fundering woning.pdf

Maaïke Blazer

Van:
Verzonden: vrijdag 1 februari 2019 15:17
Aan: Maaïke Blazer
Onderwerp: RE: informatie fundering woning

Geachte mevrouw Blazer,

Wij hebben over dit pand geen aanvullende informatie op de funderingskaart.

Met vriendelijke groet,

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

Van: Maaïke Blazer [mailto:Maaïke@ambachtsenotarissen.nl]
Verzonden: maandag 28 januari 2019 15:44
Aan:
Onderwerp: informatie fundering woning

Geachte heer/mevrouw,

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

Essenburgsingel 108 B01 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven/I/3598/A4

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

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

Alvast bedankt voor de moeite.

Met vriendelijke groet,

Maaïke Blazer

Aanwezig op: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag



Ambachtse Notarissen

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

Bijlage

43945_MJOP Essenburgsingel_108_Rotterdam.pdf



Beheer en Onderhoudsplan

91458 • Appartementencomplex

Essenburgsingel 108

ROTTERDAM





Inhoudsopgave

- Inleiding
- Algemene Objectgegevens
- Elementenoverzicht
- Bevindingen
- Jaarplan - 2018
- Overzicht 10 - jarenplan (Gedetailleerd)
- Overzicht 10 - jarenplan (Hoofdgroepen)
- Kapitalisatie - 15 jaren
- Planning



Inleiding

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Ieder gebouw heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Meestal wordt dat onderhoud uitgevoerd als er zichtbaar verval aan de elementen is. De kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde elementen is dan groot. Bij planmatig onderhoud gaat men uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt globaal het startjaar van onderhoud bepaald, terwijl de inspectie het exacte moment van uitvoering aangeeft.

Het doel van de gehouden inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige kwaliteit van het object. Het betreft een visuele inspectie. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidige geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object.

Technische staat

De beoordeling van de bouwkundige staat van het object heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen; hierbij wordt bekeken of er in de bouwdelen gebreken of constructiefouten zijn geconstateerd.
2. Het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

Onderdelen van het object die niet of gedeeltelijk controleerbaar zijn, worden geschat op basis van hun ouderdom en de voor betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur.

Werkwijze

Om een gebouw te kunnen beheren, dient men te beschikken over relevante gegevens. Ter aanvulling op de reeds bekende gegevens is een totale kwantitatieve en kwalitatieve inspectie uitgevoerd om de staat van onderhoud van het gebouw in de startsituatie te kunnen vaststellen.

Aan de hand van de verzamelde gegevens is een integrale meerjarenonderhoudsplan opgesteld, waarin opgenomen een raming van de jaarlijkse kosten. Het meerjaren-onderhoudsplan is uitgewerkt op elementniveau en is ruimte gebonden. De normkosten zijn gebaseerd op indexcijfers. De vervangings- en herstelperiode alsmede de onderhoudsbedragen zijn gebaseerd op aannamen en ervaringscijfers.

Met het oog op toekomstige onderhouds- en vervangingswerkzaamheden moet de onderbouwing van de meerjarenonderhoudsplan tenminste 3-jarig geactualiseerd worden. Hiermee blijft de eigenaar c.q. gebruiker van het gebouw voortdurend beschikken over een actueel besturingsinstrument, aangepast aan de omstandigheden die op dat moment gelden.

Meerjarenonderhoudsplan

In de meerjarenonderhoudsplan, worden de geplande instandhoudingsactiviteiten en kosten van een gebouw weergegeven. De meerjarenonderhoudsplan is uitgewerkt op locatieniveau.

Per activiteit is een cyclus en een kostprijs vastgesteld. Zowel de kostprijzen als de cyclustijden zijn gebaseerd op:

- Praktijkervaring;



- Loon- en materiaalkosten op de vermelde peildatum;
 - Toeslagen (algemene kosten, winst en risico);
 - Werkzaamheden binnen normale werktijden.
- De normprijzen zijn exclusief:

- Klimtijden;
- Containerkosten;
- Afvoerkosten.

Conditiemeting

Bij het opstellen van onze meerjarenonderhoudsplanning maakt Pro Gebouwadvis gebruik van conditie-metingen.

De conditiemetingen worden door ons bureau uitgevoerd volgens de NEN 2767-1 en NEN 2767-2, conditiemeten.

De NEN 2767 beschrijft een uniforme rekenmethode

Aan de hand van de conditiemeting wordt de meerjarenonderhoudsplanning gegenereerd.

Bij de conditiemeting worden onderhoudsafhankelijk, gebouw gebonden elementen geïnspecteerd op gebreken en gewogen middels de omvang en intensiteit van het gebrek.

De gebreken worden geclassificeerd in:

- Ernstig;
- Serieus;
- Gering.

Conditiemeting beoogt een instrument te zijn voor het objectief en uniform meten van de fysieke kwaliteit van bouwdelen en gebouwen.

Naast het in kaart brengen van de werkelijke onderhoudstoestand van een gebouw kan het instrument ook worden gebruikt om vast te stellen wat de wenselijke onderhoudstoestand is.

Afspraken over het gewenste niveau zijn van essentieel belang om prioriteiten te kunnen stellen in de uitvoering van een onderhoudsprogramma.

Het stellen van prioriteiten vormt een belangrijk onderdeel van de conditiemeting.

Als aan een gebouw gebreken worden geconstateerd, die de prestatie van een gebouw aantasten waaraan hoge eisen worden gesteld, dienen deze gebreken met hoge prioriteit te worden verholpen. Welke eisen er worden gesteld en hoe de prioriteiten zich verhouden, zal sterk afhangen van de organisatie en de doelstellingen van de organisatie met het beschouwde gebouw.

Beleidsmakers en technici hebben met de conditiemeting een middel waarmee over onderhoud kan worden gecommuniceerd.

Gebrekskenmerken

In de Conditiemeting is een direct verband gelegd tussen de op een bouwdeel aan te treffen gebreken en de conditie van het bouwdeel. Deze conditie representeert zowel de ernst van de aangetroffen degradatie als de intensiteit en de omvang daarvan.



Ernst van een gebrek:

Alle gebreken die kunnen voor komen aan een bepaald gebrek zijn vastgelegd naar hun "ernst". Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige gebreken die een directe bedreiging voor het element betekenen, serieuze gebreken die meestal invloed hebben op onderdelen en/of afwerkingen en geringe gebreken die meestal alleen maar esthetische gevolgen hebben.

Intensiteit:

Met de intensiteit wordt de ontwikkeling van het aangetroffen gebrek aangegeven. Als het gebrek nauwelijks te zien is, dan verkeert het gebrek zich in een beginstadium. Is het duidelijk aanwezig, dan verkeert het gebrek zich in een gevorderd stadium. Als het gebrek in eindstadium verkeert, dan kan het gebrek nog nauwelijks toenemen of erger worden.

Omvang:

Met omvang wordt het oppervlak bedoeld waarop het betreffende gebrek zich manifesteert. De omvang van een gebrek is de verhouding tussen het oppervlak waarop het gebrek voorkomt ten opzichte van het te beschouwen oppervlak.

De drie gebrekskenmerken bepalen samen de technische conditie van het element of bouwdeel. De conditie wordt bepaald aan de hand van een eenvoudige rekenregel. De gebrekenomschrijving en de daaruit af te leiden conditie zijn het resultaat van de bouwkundige inspectie.

Toelichting meerjarenonderhoudsplanning

De meerjarenplanning is de vertaling naar budgetten op basis van de aangetroffen conditie. Vanaf het meerjarenplan is af te lezen op welk termijn er een activiteit aan een bouwdeel plaats dient te vinden.

De bouwdelen zijn gecodeerd conform de NL-SFB classificatie methode. De NL-SFB codering deelt het gebouw op in elementen die elk onder een eigen rubriek worden geplaatst. Zo vallen bijvoorbeeld alle buitenkozijnen onder de rubriek buitenwandopeningen. Deze indeling zorgt er echter voor dat onderdelen waar een bouwdeel uit bestaat in verschillende rubrieken kan vallen.

In het meerjarenplan zijn de herstelmaatregelen die voortkomen uit de conditiemeting opgenomen. De herstelmaatregelen betreffen correctieve maatregelen die eenmalig uitgevoerd moeten worden. Deze herstelmaatregelen worden aangeduid met een oranje markering in de meerjarenonderhoudsplanning.

Het planmatig onderhoud is voorzien van een cyclus, aangeduid als cy. Deze maatregelen zijn nodig om de bouwdelen in de gewenste conditie te houden.

Actualiseren

Een meerjarenonderhoudsplanning is flexibel. Indien er activiteiten zijn uitgevoerd, moeten de ontstane wijzigingen doorgevoerd worden in de meerjarenonderhoudsplanning. Dit betekent dat een herinspectie tot een minimum kan worden beperkt. Alleen die onderdelen die voor de eerste twee/ drie jaren gepland zijn en voor komen in de meerjarenonderhoudsplanning behoeven in eerste instantie slechts te worden geïnspecteerd. Indien alle wijzigingen consequent worden aangebracht, beschikt de gebruiker over een adequaat en kwalitatief goed overzicht waarmee beheerd en bestuurd kan worden.



91458 • Appartementencomplex Essenburgsingel 108 • ROTTERDAM

Algemene Objectgegevens

Code

Code 91458

Object

Naam Appartementencomplex
Adres Essenburgsingel 108
Plaats ROTTERDAM

Inspecteur J.P. Boon
Inspectiedatum 17-11-2017

Opdrachtgever

Klantcode DAN
Naam VVE Essenburgsingel 108
Contactpersoon DAN VVE Beheer

Adres Slinge 600 B
Postcode 3086 EX
Plaats Rotterdam

Telefoon 010 – 481 39 97
E-mailadres info@danvvebeheer.nl

Technisch

Financieel

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW
BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 6,0%



Elementenoverzicht

91458 • Appartementencomplex

Essenburgsingel 108
ROTTERDAM

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie

2 = Goed

3 = Redelijk

4 = Matig

5 = Slecht

6 = Zeer slecht

8 = Nader onderzoek nodig

9 = Niet te inspecteren



**91458 • Appartementencomplex
Essenburgsingel 108 • ROTTERDAM**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Gevels			
Gevelconstructie metselwerk	Gevel	75,49 m2	
Staalconstructie gevelrd	Gevel	3,20 m1	0
Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevel	75,49 m2	
Balkons			
Balkonconstructie staal	Balkons	6,05 m2	0
Balkon/galerij afwerking cementdekvloer	Balkons	6,05 m2	
Balkon/galerij afwerking Triflex coating	Balkons	6,05 m2	0
Loodaansluiting	Balkons	7,70 m1	
Hekwerk zachthout	Balkons	5,50 m1	0
Doorvoer staal	Balkons	1,00 st	
Buitenkozijnen			
Kozijn buiten zachthout	Gevel	20,60 m2	0
Kozijn buiten kunststof	Gevel	47,31 m2	
Entree deur hardhout	Gevel	2,00 st	0
Daken			
Gordingen	Balkons	5,50 m1	
Dakbeschot hout	Dak	98,80 m2	0
Panlatten hout	Dak	98,80 m2	
Dakpan keramisch	Dak	98,80 m2	0
Vorsten keramisch	Dak	13,00 m1	
Dakbedekking zink	Gevel	2,20 m2	0
Golfplaat polyester	Balkons	8,25 m2	
Dakkapel houtconstructie < 2m	Dakkapellen	2,00 st	0
Kilgoot zink	Dak	26,00 m1	
Boelboord zachthout	Dak	3,04 m2	0
Boelboord zachthout	Gevel	0,96 m2	
Loodslab/loket hellend dak	Dak	3,80 m1	0
Schoorstenen			
Schoorsteen metselwerk	Dak	2,00 st	

6-12-2017

Pro Gebouwadvis BV | Ondernemingsweg 66r | 2404 HN | Alphen aan den Rijn
KVK: 37113830 | BTWnr. NL8138.24.291.B.01
www.progebouwadvis.nl | info@progebouwadvis.nl

8



**91458 • Appartementencomplex
Essenburgsingel 108 • ROTTERDAM**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Loodslab/loket schoorsteen	Dak	10,00 m1	0
Buitenschilderwerk			
Buitenschilderwerk boelboord hout dekkend	Dak	3,04 m2	
Buitenschilderwerk boelboord hout dekkend	Gevel	0,96 m2	0
Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Gevel	20,60 m2	
Buitenschilderwerk deur hout transparant	Gevel	2,00 st	0
Buitenschilderwerk metaal	Balkons	6,05 m2	
Buitenschilderwerk metaal	Gevel	0,96 m2	0
Vloeren			
Vloerconstructie beton	Balkons	6,05 m2	
Vloerafwerking tapijt	Trappenhuis / portiek	1,00 m2	0
Binnentrappen			
Binnentrapafwerking tapijt	Trappenhuis / portiek	21,00 m2	
Gas, water en sanitair			
Gasleidingnet compleet	Algemeen	14,00 m1	0
Vuilaafvoervoorziening			
Binnenriolering ijzer	Algemeen	1,00 pst	
Elektrische installaties			
Elektra bedrading	Trappenhuis / portiek	1,00 pst	0
Elektra schakelmat.	Trappenhuis / portiek	1,00 pst	
Deurbelinstallatie	Algemeen	4,00 st	0
Diversen			
Rolsteiger tot 15 meter hoog		1,00 pst	



Bevindingen

91458 • Appartementencomplex

**Essenburgsingel 108
ROTTERDAM**

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Bevinding: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.

Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

- | | |
|-----------|--|
| Urgentie: | <ul style="list-style-type: none"> 1- Op korte termijn uitvoeren. 2- Op middellange termijn uitvoeren. 3- Op lange termijn uitvoeren. 4- Aandachtspunt bij de volgende inspectie |
|-----------|--|

Printdatum: 6-12-2017



91458 • Appartementencomplex
Essenburgsingel 108 • ROTTERDAM

Exterieur

01 Gevels

Gevelconstructie metselwerk

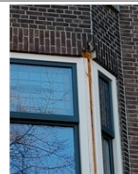
Voorgevel
Vuil, aanslag, verkleuring
Urgentie: 2 Op middellange termijn



Activiteit: Hvh
Volgens MJOP uitvoeren 1,00 pst
Reinigen van gevels is altijd gestoeld op esthetische waarden van een gebouw. De vervuiling doet geen afbreuk aan de functie.

Gevelconstructie metselwerk

Voorgevel
Beschadiging
Urgentie: 1 Op korte termijn



Activiteit: 2018 Hvh
Herstellen 1,00 pst
Tijdens het plaatsen van de kunststof kozijnen is het metselwerk beschadigd.

02 Balkons

Balkonconstructie staal

Balkon
Corrosie aan dragende onderdelen
Urgentie: 1 Op korte termijn

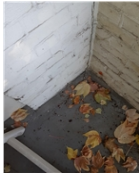


Activiteit: 2018 Hvh
Herstellen 1,00 pst
Corrosie als gevolg van lekkage. De stalen balk dient te worden vervangen.





**91458 • Appartementencomplex
Essenburgsingel 108 • ROTTERDAM**

02 Balkons		
Loodaansluiting Balkons Ontbrekende (onder-)delen Urgentie: 1 Op korte termijn		
Activiteit:	2018	Hvh
Aanbrengen		8,00 m1
In de opstanden van het balkon ontbreekt een waterkerend materiaalzoals lood. Water loopt de constructie in met waterschade als gevolg van de lekkage. Geadviseerd wordtom lood aan te brengen in de gevel.		
03 Buitenkozijnen		
Kozijn buiten kunststof Erkers Afdichting, manco Urgentie: 1 Op korte termijn		
Activiteit:	2018	Hvh
Herstellen		1,00 pst
Op de eerste verdieping zijn in in de erker kunststof kozijnen aangebracht. De afwerking laat te wensen over.		
05 Daken		
Dakpan keramisch Dak Breuk van pannen/leien Urgentie: 1 Op korte termijn		
Activiteit:		Hvh
Volgens MJOP uitvoeren		1,00 pst
Regelmatig zijn pannen al vervangen. De keramische pannen zijn poreus en derhalve niet meer waterdicht. De pannenkap dient integraal te worden vervangen.		
		



91458 • Appartementencomplex
Essenburgsingel 108 • ROTTERDAM

05 Daken			
Vorsten keramisch Dak Afdichting, manco Urgentie: 1 Op korte termijn			
Activiteit:		Hvh	
Herstellen	1,00	pst	
De cementzoom van de nokvorsten vertoont verbrossing, waardoor water makkelijk de constructie indringt met waterschade als gevolg van lekkage.			
Golfplaat polyester Balkon Vuil, aanslag, verkleuring Urgentie: 3 Op lange termijn			
Activiteit:		2084 Hvh	
reinigen		1,00	
pst			
Dakkapel houtconstructie < 2m Dak Erosie, verwerking, verzanding Urgentie: 1 Op korte termijn			
Activiteit:		Hvh	
Herstellen	1,00	pst	
De dakkapellen verkeren in een zeer slechte conditie. Geadviseerd wordt om de dakkapellen te vervangen in combinatie met de dakrenovatie.			
			



**91458 • Appartementencomplex
Essenburgsingel 108 • ROTTERDAM**

05 Daken		
Loodslab/loket hellend dak Voorgevel Beschadiging Urgentie: 2 Op middellange termijn		
Activiteit:	Hvh	
Herstellen	1,00 pst	
Onder de pannen zijn loden goten gesitueerd, het gebruik is in het verleden lekkage ontstaan. Men heeft getracht de lekkage te herstellen door aan de bovenzijde een epdm aan te brengen en deze vervolgens met een niet te definiëren goed dicht te smeren, de genomen maatregel is slechts een lapmiddel. Door de werking van de pannenkappen kan de emulsie weer loscheuren met waterschade als gevolg van lekkage. Geadviseerd wordt om tijdens de vervanging van de pannen lood aan te brengen en ook de verholten goten te vervangen.		
06 Schoorstenen		
Schoorsteen metselwerk Schorsteen achterzijde Uitgespoeld/afwezig voegwerk Urgentie: 1 Op korte termijn		
Activiteit:	Hvh	
Volgens MJOP uitvoeren	1,00 pst	
Schoorsteen metselwerk Schoorsteen voorzijde Deformatie, scheefstand Urgentie: 1 Op korte termijn		
		
Activiteit:	2018 Hvh	
Verwijderen	1,00 st	
Scheefstand van schoorsteen als gevolg van losgescheurd metselwerk. Om schade als gevolg van vallen te voorkomen dient de schoorsteen op zeer korte termijn te worden vervangen of verwijderd.		
		



Jaarplan 2018

91458 • Appartementencomplex

Essenburgsingel 108
ROTTERDAM

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.

Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Printdatum: 6-12-2017



**91458 • Appartementencomplex
Essenburgsingel 108 • ROTTERDAM**

Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2018
01 Gevels			
■ Gevelconstructie metselwerk	Herstellen	1,00 pst	€ 182
Gevel	Beschadiging		
02 Balkons			
■ Balkonconstructie staal	Herstellen	1,00 pst	€ 1.815
Balkons	Corrosie aan dragende onderdelen		
■ Loodaansluiting	Aanbrengen	8,00 m1	€ 586
Balkons	Ontbrekende (onder-)delen		
03 Buitenkozijnen			
■ Kozijn buiten kunststof	Herstellen	1,00 pst	€ 363
Gevel	Afdichting, manco		
05 Daken			
Panlatten hout	Vervangen panlatten	98,80 m2	€ 3.178
Dak			
Dakpan keramisch	Vervangen dakpan keramisch exclusief panlatten	98,80 m2	€ 7.810
Dak			
Dakkapel houtconstructie < 2m	Vervangen dakkapel hout+afwerking compleet	2,00 st	€ 6.128
Dakkapellen			
Dakkapel houtconstructie < 2m	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumineus	1,00 m2	€ 57
Dakkapellen			
Kilgoot zink	Reinigen kilgoot zink	26,00 m1	€ 156
Dak			
Loodslab/loket hellend dak	Vervangen loodslabben/loket hellend dak	3,80 m1	€ 859
Dak			
06 Schoorstenen			
■ Schoorsteen metselwerk	Verwijderen	1,00 st	€ 726
Dak	Deformatie, scheefstand		
Schoorsteen metselwerk	Vervangen voegwerk schoorsteen	1,00 st	€ 489
Dak			
Loodslab/loket schoorsteen	Vervangen loodslab/loket schoorsteen	5,00 m1	€ 257
Dak			
61 Diversen			
Rolsteiger tot 15 meter hoog	Rolsteiger tot 15 meter per week	1,00 pst	€ 1.150
Totaal object			€ 23.755



Overzicht 10 - Jarenplan (Gedetailleerd)

91458 • Appartementencomplex

Essenburgsingel 108
ROTTERDAM

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeleenheid dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Totaal: De kosten van de handeling in het betreffende jaar.

Printdatum: 6-12-2017

6-12-2017

Pro Gebouwadvies BV | Ondemeringweg 66r | 2404 HN | Alphen aan den Rijn
KVK: 37113830 | BTWnr. NL8138.24.291.B.01
www.progebouwadvies.nl | info@progebouwadvies.nl

17



91458 • Appartementencomplex Essenburgsingel 108 • ROTTERDAM

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
01 Gevels																
Gevelconstructie metselwerk	Gevel															
■ Herstellen	Beschadiging	1,00	pst	2018		€ 182										€ 182
Hydrofoberen / impregneren metselwerk		75,49	m2	2020	12			€ 1.145								€ 1.145
Reinigen metselwerk		75,49	m2	2020	12											€ 0
Staalconstructie gevelrd	Gevel															
Vervangen staalconstructie		3,20	m1	2061												€ 0
Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevel															
Vervangen voegwerk platvol		75,49	m2	2032	48											€ 0
						€ 182	€ 0	€ 1.145	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.327
02 Balkons																
Balkonconstructie staal	Balkons															
■ Herstellen	Corrosie aan dragende onderdelen	1,00	pst	2018		€ 1.815										€ 1.815
Vervangen stalen balkonconstructie		6,05	m2	2065	48											€ 0
Hekwerk zacht hout	Balkons															
Vervangen hekwerk zacht hout		5,50	m1	2041	24											€ 0
Loodaansluiting	Balkons															
■ Aanbrengen	Ontbrekende (onder-)delen	8,00	m1	2018		€ 586										€ 586
Vervangen loodslabben balkon(galerij)		7,70	m1	2065	48											€ 0
Balkon(galerij) afwerking Triflex coating	Balkons															
Vervangen coating		6,05	m2	2053	36											€ 0
Balkon(galerij) afwerking cementdekvloer	Balkons															
Vervangen afwerking cementdekvloer		6,05	m2	2065	48											€ 0
Doorvoer staal	Balkons															

6-12-2017

Pro Gebouwadvies BV | Ondernemingsweg 66r | 2404 HN | Alphen aan den Rijn
KVK: 37113830 | BTWnr. NL8138.24.291.B.01
www.progebouwadvies.nl | info@progebouwadvies.nl

18



91458 • Appartementencomplex Essenburgsingel 108 • ROTTERDAM

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
Herstellen/reinigen doorvoer staal		1,00	st	2023	6						€ 15					€ 15
						€ 2.401	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 15	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.416
03 Buitenkozijnen																
Kozijn buiten zachthout	Gevel															
Vervangen kozijn zachthout		20,60	m2	2035	48											€ 0
Kozijn buiten kunststof	Gevel															
Herstellen	Afdichting, manco	1,00	pst	2018		€ 363										€ 363
Vervangen kozijn kunststof inclusief beglazing		47,31	m2	2065	48											€ 0
Reinigen kozijn kunststof		47,31	m2	2023	6						€ 663					€ 663
Entree deur hardhout	Gevel															
Vervangen entreedeur hout incl. hang&sluitwerk+afhangen		2,00	st	2065	48											€ 0
						€ 363	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 663	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.026
05 Daken																
Kilgoot zink	Dak															
Vervangen kilgoot zink		26,00	m1	2041	24											€ 0
Reinigen kilgoot zink		26,00	m1	2018	3	€ 156			€ 156		€ 156			€ 156		€ 625
Boelboord zachthout	Dak															
Vervangen boelboord zachthout		3,04	m2	2041	24											€ 0
Boelboord zachthout	Gevel															
Vervangen boelboord zachthout		0,96	m2	2041	24											€ 0
Dakbeschoot hout	Dak															
Vervangen dakbeschoot bijvoorbeeld underlayment		29,64	m2	2051												€ 0
Paralatten hout	Dak															
Vervangen paralatten		98,80	m2	2018		€ 3.178										€ 3.178
Dakkapel houtconstructie < 2m	Dakkapellen															

6-12-2017

Pro Gebouwadvies BV | Ondernemingsweg 66r | 2404 HN | Alphen aan den Rijn
KVK: 37113830 | BTWnr. NL8138.24.291.B.01
www.progebouwadvies.nl | info@progebouwadvies.nl

19



91458 • Appartementencomplex Essenburgsingel 108 • ROTTERDAM

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvft	Ehd	Stj	Cy	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
Vervangen dakkapel hout-afwerking compleet		2,00	st	2018	48	€ 6.128										€ 6.128
Vervangen dakbedekking bitumen		1,00	m2	2053	36											€ 0
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumineus		1,00	m2	2018	18	€ 57										€ 57
Vervangen randstrook bitumineus		1,00	m1	2035	18											€ 0
Dakpan keramisch	Dak															
Vervangen dakpan keramisch exclusief pannen		98,80	m2	2018	48	€ 7.810										€ 7.810
Vorsten keramisch	Dak															
Vervangen vorsten keramisch/aansmeren		13,00	m1	2065	48											€ 0
Loodslabloket hellend dak	Dak															
Vervangen loodslabbenloket hellend dak		3,80	m1	2018	48	€ 859										€ 859
Golflaai polyester	Balkons															
■ reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2084												€ 0
Vervangen golflaai polyester		8,25	m2	2035	18											€ 0
Dakbedekking zink	Gevel															
Vervangen dakbedekking zink		2,20	m2	2041	24											€ 0
						€ 18.188	€ 0	€ 0	€ 156	€ 0	€ 0	€ 156	€ 0	€ 0	€ 156	€ 18.657

06 Schoorstenen

Loodslabloket schoorsteen	Dak															
Vervangen loodslabloket schoorsteen		5,00	m1	2018	48	€ 257										€ 257
Vervangen loodslabloket schoorsteen		5,00	m1	2030	48											€ 0
Schoorsteen metselwerk	Dak															
■ Verwijderen	Deformatie, scheefstand	1,00	st	2018		€ 726										€ 726
Vervangen schoorsteen compleet		1,00	st	2065	48											€ 0
Vervangen voegwerk schoorsteen		1,00	st	2018	24	€ 489										€ 489
						€ 1.472	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.472

6-12-2017

Pro Gebouwadvies BV | Ondernemingsweg 66r | 2404 HN | Alphen aan den Rijn
KVK: 37113830 | BTWnr. NL8138.24.291.B.01
www.progebouwadvies.nl | info@progebouwadvies.nl

20



**91458 • Appartementencomplex
Essenburgsingel 108 • ROTTERDAM**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Oy	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
09 Buitenschilderwerk																
Buitenschilderwerk boeiiboord hout dekkend	Dak															
Vervangen schilderwerk boeiiboord hout dekkend		3,04	m2	2053	36											€ 0
Groot schilderwerk boeiiboord hout dekkend		3,04	m2	2023	6						€ 121					€ 121
Klein schilderwerk boeiiboord hout dekkend		3,04	m2	2020	3			€ 84						€ 84		€ 168
Buitenschilderwerk deur hout transparant	Gevel															
Groot schilderwerk deur hout transparant		2,00	st	2020	3			€ 97			€ 97			€ 97		€ 291
Buitenschilderwerk boeiiboord hout dekkend	Gevel															
Vervangen schilderwerk boeiiboord hout dekkend		0,96	m2	2053	36											€ 0
Groot schilderwerk boeiiboord hout dekkend		0,96	m2	2023	6						€ 38					€ 38
Klein schilderwerk boeiiboord hout dekkend		0,96	m2	2020	3			€ 27						€ 27		€ 53
Buitenschilderwerk metaal	Gevel															
Groot schilderwerk metaal		0,96	m2	2020	6			€ 34						€ 34		€ 68
Klein schilderwerk metaal		0,96	m2	2023	3						€ 9					€ 9
Buitenschilderwerk metaal	Balkons															
Groot schilderwerk metaal		6,05	m2	2024	6							€ 214				€ 214
Klein schilderwerk metaal		6,05	m2	2021	3				€ 55						€ 55	€ 109
Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Gevel															
Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		20,60	m2	2053	36											€ 0
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		20,60	m2	2023	6						€ 819					€ 819
Klein schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		20,60	m2	2020	3			€ 569						€ 569		€ 1.137
						€ 0	€ 0	€ 810	€ 55	€ 0	€ 1.084	€ 214	€ 0	€ 810	€ 55	€ 3.027

6-12-2017

Pro Gebouwadvies BV | Ondernemingsweg 66r | 2404 HN | Alphen aan den Rijn
KVK: 37113830 | BTWnr. NL8138.24.291.B.01
www.progebouwadvies.nl | info@progebouwadvies.nl

21



**91458 • Appartementencomplex
Essenburgsingel 108 • ROTTERDAM**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Oy	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
22 Vloeren																
Vloerafwerking tapijt	Trappenhuis / portiek															
Vervangen tapijt		1,00 m2	2024	12								€ 65				€ 65
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 65	€ 0	€ 0	€ 0	€ 65
25 Binnentrappen																
Binnentrapafwerking tapijt	Trappenhuis / portiek															
Vervangen binnentrapafwerking tapijt		21,00 m2	2024	12								€ 1.062				€ 1.062
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.062	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.062
42 Gas, water en sanitair																
Gasleidingnet compleet	Algemeen															
Vervangen gasleiding		14,00 m1	2032	48												€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
43 Vuilafvoorziening																
Binnenriolering ijzer	Algemeen															
Vervangen binnenriolering ijzer > pvc		1,00 pst	2020	48				€ 9.075								€ 9.075
						€ 0	€ 0	€ 9.075	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.075
44 Elektrische-installaties																
Elektra schakelmnt.	Trappenhuis / portiek															
Vervangen schakelmateriaal		1,00 pst	2024	24								€ 666				€ 666
Elektra bedrading	Trappenhuis / portiek															
Vervangen elektrische bedrading		1,00 pst	2024	48								€ 424				€ 424
Deurbelinstallatie	Algemeen															
Vervangen deurbelinstallatie		4,00 20	2020	20				€ 344								€ 344
						€ 0	€ 0	€ 344	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.089	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.433

6-12-2017

Pro Gebouwadvies BV | Ondernemingsweg 66r | 2404 HN | Alphen aan den Rijn
KVK: 37113830 | BTWnr. NL8130.24.291.B.01
www.progebouwadvies.nl | info@progebouwadvies.nl

22



**91458 • Appartementencomplex
Essenburgsingel 108 • ROTTERDAM**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvlt	Ehd	Stj	Oy	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
61 Diversen																
Rolsteiger tot 15 meter hoog																
Rolsteiger tot 15 meter per week		1,00	pst	2018	3	€ 1.150			€ 1.150			€ 1.150			€ 1.150	€ 4.598
						€ 1.150	€ 0	€ 0	€ 1.150	€ 0	€ 0	€ 1.150	€ 0	€ 0	€ 1.150	€ 4.598
Totaal object						€ 23.755	€ 0	€ 11.375	€ 1.360	€ 0	€ 1.762	€ 3.736	€ 0	€ 810	€ 1.360	€ 44.158



Overzicht 10 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

91458 • Appartementencomplex

Essenburgsingel 108
ROTTERDAM

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

Printdatum: 6-12-2017

6-12-2017

Pro Gebouwadvies BV | Ondernemingsweg 66r | 2404 HN | Alphen aan den Rijn
KVK: 37113830 | BTWnr. NL8138.24.291.B.01
www.progebouwadvies.nl | info@progebouwadvies.nl

24



**91458 • Appartementencomplex
Essenburgsingel 108 • ROTTERDAM**

Code	Hoofdgroep	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
01	Gevels	€ 182		€ 1.145								€ 1.327
02	Balkons	€ 2.401					€ 15					€ 2.416
03	Buitenkozijnen	€ 363					€ 663					€ 1.026
05	Daken	€ 18.188			€ 156			€ 156			€ 156	€ 18.657
06	Schoorstenen	€ 1.472										€ 1.472
09	Buittenschildenwerk			€ 810	€ 55		€ 1.084	€ 214		€ 810	€ 55	€ 3.027
22	Vloeren							€ 65				€ 65
25	Binnentrappen							€ 1.062				€ 1.062
42	Gas, water en sanitair											€ 0
43	Vuilafvoervoorziening			€ 9.075								€ 9.075
44	Elektrische-installaties			€ 344				€ 1.089				€ 1.433
61	Diversen	€ 1.150			€ 1.150			€ 1.150			€ 1.150	€ 4.598
Totaal object		€ 23.755	€ 0	€ 11.375	€ 1.360	€ 0	€ 1.762	€ 3.736	€ 0	€ 810	€ 1.360	€ 44.158



Kapitalisatie 15 - Jaren

91458 • Appartementencomplex

Essenburgsingel 108
ROTTERDAM

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.
Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.
Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Printdatum: 6-12-2017

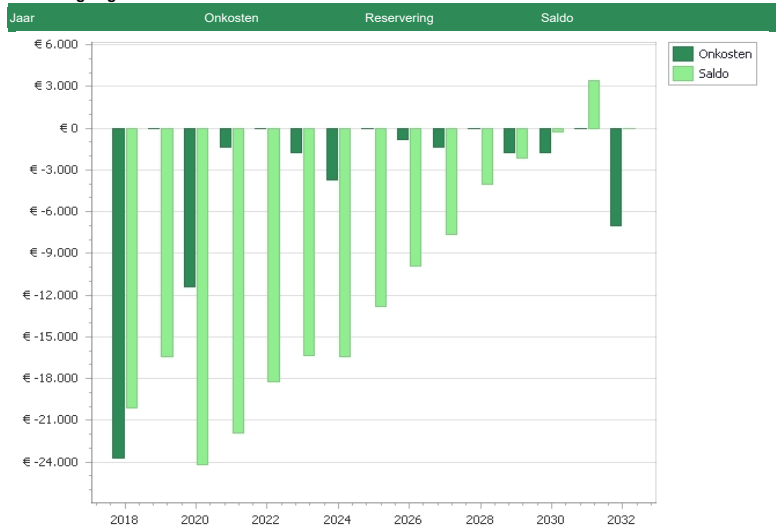


**91458 • Appartementencomplex
Essenburgsingel 108 • ROTTERDAM**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2018	€ -23.755	€ 3.650	€ -20.105
2019	€ 0	€ 3.650	€ -16.455
2020	€ -11.375	€ 3.650	€ -24.180
2021	€ -1.360	€ 3.650	€ -21.890
2022	€ 0	€ 3.650	€ -18.240
2023	€ -1.762	€ 3.650	€ -16.352
2024	€ -3.736	€ 3.650	€ -16.438
2025	€ 0	€ 3.650	€ -12.788
2026	€ -810	€ 3.650	€ -9.948
2027	€ -1.360	€ 3.650	€ -7.658
2028	€ 0	€ 3.650	€ -4.008
2029	€ -1.762	€ 3.650	€ -2.120
2030	€ -1.776	€ 3.650	€ -246
2031	€ 0	€ 3.650	€ 3.404
2032	€ -7.054	€ 3.650	€ 0
€ -54.751		€ 54.751	



91458 • Appartementencomplex
Essenburgsingel 108 • ROTTERDAM





Planning 10 - Jaren

91458 • Appartementencomplex

Essenburgsingel 108
ROTTERDAM

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeleenheid dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Printdatum: 6-12-2017

6-12-2017

Pro Gebouwadvies BV | Ondernemingsweg 66r | 2404 HN | Alphen aan den Rijn
KVK: 37113830 | BTWnr. NL8138.24.291.B.01
www.progebouwadvies.nl | info@progebouwadvies.nl

29



91458 • Appartementencomplex Essenburgsingel 108 • ROTTERDAM

Code	Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Oy	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
01 Gevels																
2110	Gevelconstructie metselwerk	Gevel														
■	Herstellen	Beschadiging	1,00	pst		2018										
	Hydrofoberen / impregneren metselwerk		75,49	m2		2020										
	Reinigen metselwerk		75,49	m2		2020										
2811	Staalconstructie gevelrd	Gevel														
	Vervangen staalconstructie		3,20	m1		2061										
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevel														
	Vervangen voegwerk platvol		75,49	m2		2032										
02 Balkons																
2322	Balkonconstructie staal	Balkons														
■	Herstellen	Corrosie aan dragende onderdelen	1,00	pst		2018										
	Vervangen stalen balkonconstructie		6,05	m2		2065										
3410	Hekwerk zacht hout	Balkons														
	Vervangen hekwerk zacht hout		5,50	m1		2041										
4320	Loodaansluiting	Balkons														
■	Aanbrengen	Ontbrekende (onder-)delen	8,00	m1		2018										
	Vervangen loodslabben balkon(galerij)		7,70	m1		2065										
4320	Balkon(galerij) afwerking Triflex coating	Balkons														
	Vervangen coating		6,05	m2		2053										
4321	Balkon(galerij) afwerking cementdekvloer	Balkons														
	Vervangen afwerking cementdekvloer		6,05	m2		2065										
5211	Doorvoer staal	Balkons														
	Herstellen/reinigen doorvoer staal		1,00	st		2023										

6-12-2017

Pro Gebouwadvies BV | Ondernemingsweg 66r | 2404 HN | Alphen aan den Rijn
KVK: 37113830 | BTWnr. NL8138.24.291.B.01
www.progebouwadvies.nl | info@progebouwadvies.nl

30



91458 • Appartementencomplex Essenburgsingel 108 • ROTTERDAM

Code	Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
03	Buitenkozijnen															
3120	Kozijn buiten zachthout	Gevel														
	Vervangen kozijn zachthout		20,60	m2	2035	48										
3120	Kozijn buiten kunststof	Gevel														
■	Herstellen	Afdichting, manco	1,00	pst	2018			■								
	Vervangen kozijn kunststof inclusief beglazing		47,31	m2	2065	48										
	Reinigen kozijn kunststof		47,31	m2	2023	6						■				
3131	Entree deur hardhout	Gevel														
	Vervangen entree deur hout incl. hang&sluitwerk+afhangen		2,00	st	2065	48										
05	Daken															
2716	Kilgoot zink	Dak														
	Vervangen kilgoot zink		26,00	m1	2041	24										
	Reinigen kilgoot zink		26,00	m1	2018	3		■		■			■			■
2716	Boelboord zachthout	Dak														
	Vervangen boelboord zachthout		3,04	m2	2041	24										
2716	Boelboord zachthout	Gevel														
	Vervangen boelboord zachthout		0,96	m2	2041	24										
2720	Dakbeschothout	Dak														
	Vervangen dakbeschothout bijvoorbeeld onderlayment		29,64	m2	2051											
2722	Paralatten hout	Dak														
	Vervangen paralatten		98,80	m2	2018			■								
3721	Dakkapel houtconstructie < 2m	Dakkapellen														
	Vervangen dakkapel hout+afwerking compleet		2,00	st	2018	48		■								
	Vervangen dakbedekking bitumen		1,00	m2	2063	36										
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumineus		1,00	m2	2018	18		■								

6-12-2017

Pro Gebouwadvis BV | Ondernemingsweg 66r | 2404 HN | Alphen aan den Rijn
KVK: 37113830 | BTWnr. NL8138.24.291.B.01
www.progebouwadvis.nl | info@progebouwadvis.nl

31



91458 • Appartementencomplex Essenburgsingel 108 • ROTTERDAM

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvft	Ehd	Stj	Cy	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Vervangen randstrook bitumineus		1,00	m1	2035	18										
4712 Dakpan keramisch	Dak														
Vervangen dakpan keramisch exclusief panlatten		98,80	m2	2018	48										
4712 Vorsten keramisch	Dak														
Vervangen vorsten keramisch+aanmeren		13,00	m1	2065	48										
4712 Loodslabloket hellend dak	Dak														
Vervangen loodslabbenloket hellend dak		3,80	m1	2018	48										
4712 Golfplaat polyester	Balkons														
■ reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2064											
Vervangen golfplaat polyester		8,25	m2	2035	18										
4712 Dakbedekking zink	Gevel														
Vervangen dakbedekking zink		2,20	m2	2041	24										
06 Schoorstenen															
5114 Loodslabloket schoorsteen	Dak														
Vervangen loodslabloket schoorsteen		5,00	m1	2018	48										
Vervangen loodslabloket schoorsteen		5,00	m1	2030	48										
5124 Schoorsteen metselwerk	Dak														
■ Verwijderen	Deformatie, scheefstand	1,00	st	2018											
Vervangen schoorsteen compleet		1,00	st	2065	48										
Vervangen voegwerk schoorsteen		1,00	st	2018	24										
09 Buitenschilderwerk															
4621 Buitenschilderwerk boeiiboord hout dekkend	Dak														
Vervangen schilderwerk boeideel hout dekkend		3,04	m2	2063	36										
Groot schilderwerk boeiiboord hout dekkend		3,04	m2	2023	6										

6-12-2017

Pro Gebouwadvies BV | Ondernemingsweg 66r | 2404 HN | Alphen aan den Rijn
KVK: 37113830 | BTWnr. NL8138.24.291.B.01
www.progebouwadvies.nl | info@progebouwadvies.nl

32



91458 • Appartementencomplex Essenburgsingel 108 • ROTTERDAM

Code	Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvft	Ehd	Stj	Oy	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Klein schildenwerk boeiboord hout dekkend		3,04 m2	2020	3											
4621	Buittenschildenwerk deur hout transparant	Gevel														
	Groot schildenwerk deur hout transparant		2,00 st	2020	3											
4621	Buittenschildenwerk boeiboord hout dekkend	Gevel														
	Vervangen schildenwerk boedeel hout dekkend		0,96 m2	2053	36											
	Groot schildenwerk boeiboord hout dekkend		0,96 m2	2023	6											
	Klein schildenwerk boeiboord hout dekkend		0,96 m2	2020	3											
4621	Buittenschildenwerk metaal	Gevel														
	Groot schildenwerk metaal		0,96 m2	2020	6											
	Klein schildenwerk metaal		0,96 m2	2023	3											
4621	Buittenschildenwerk metaal	Balkons														
	Groot schildenwerk metaal		6,05 m2	2024	6											
	Klein schildenwerk metaal		6,05 m2	2021	3											
4631	Buittenschildenwerk kozijn en raam hout dekkend	Gevel														
	Vervangen schildenwerk kozijn en raam hout dekkend		20,60 m2	2053	36											
	Groot schildenwerk kozijn en raam hout dekkend		20,60 m2	2023	6											
	Klein schildenwerk kozijn en raam hout dekkend		20,60 m2	2020	3											
22 Vloeren																
4321	Vloerafwerking tapijt	Trappenhuis / portiek														
	Vervangen tapijt		1,00 m2	2024	12											
25 Binnentrappen																
4410	Binnentrapafwerking tapijt	Trappenhuis / portiek														
	Vervangen binnentrapafwerking tapijt		21,00 m2	2024	12											

6-12-2017

Pro Gebouwadvisies BV | Ondernemingsweg 66r | 2404 HN | Alphen aan den Rijn
KVK: 37113830 | BTWnr. NL8138.24.291.B.01
www.progebouwadvisies.nl | info@progebouwadvisies.nl

33



**91458 • Appartementencomplex
Essenburgsingel 108 • ROTTERDAM**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvlt	Ehd	Stj	Oy	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
42 Gas, water en sanitair															
5410 Gasleidingnet compleet	Algemeen														
Vervangen gasleiding		14,00	m1	2032	48										
43 Vuilafvoorziening															
5240 Binnenriolering ijzer	Algemeen														
Vervangen binnenriolering ijzer > pvc		1,00	pst	2020	48										
44 Elektrische-installaties															
6311 Elektra schakelmat.	Trappenhuis / portiek														
Vervangen schakelmateriaal		1,00	pst	2024	24										
6311 Elektra bedrading	Trappenhuis / portiek														
Vervangen elektrische bedrading		1,00	pst	2024	48										
6411 Deurbelinstallatie	Algemeen														
Vervangen deurbelinstallatie		4,00	20	2020	20										
61 Diversen															
9999 Rolsteiger tot 15 meter hoog															
Rolsteiger tot 15 meter per week		1,00	pst	2018	3										

Bijlage

43945_Ontvangen informatie Gemeente Rotterdam.pdf

Maaïke Blazer

Van:

Verzonden:

donderdag 14 februari 2019 13:30

Aan:

Maaïke Blazer

Onderwerp:

Essenburgsingel 108 B01 == FW: 20190039 Veiling Essenburgsingel 108 B01 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven/I/3598/A4
kadastraalberichtobject Delfshaven-I-3598-4.pdf

Bijlagen:

Geachte mevrouw Blaazer,

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 Essenburgsingel 108 B1 te Rotterdam (kadastraal Delfshaven, I, 3598 A4), 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,

Jurascn Administratief Medewerker
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling BVT
Team BVT Noord
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 1130 3000 BC Rotterdam
Telefoon 010 - 4894946
Website www.rotterdam.nl

Van: Maaïke Blazer [<mailto:Maaïke@ambachtsenotariss.nl>]

Verzonden: donderdag 7 februari 2019 14:17

Aan:

Onderwerp: 20190039 Veiling Essenburgsingel 108 B01 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven/I/3598/A4

Geachte heer/mevrouw,

Voormelde veiling staat thans gepland voor de veiling van 3 april 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.

Bijlage

43945_Ontvangen informatie Vereniging van Eigenaren 2.pdf

Evelien Deurloo

Onderwerp: FW: 2019.0039 veiling Essenburgsingel 108 B I te Rotterdam, Delfshaven I 3598 A4

Van: C

Verzonden: maandag 18 februari 2019 17:54

Aan: Maaïke Blazer <Maaïke@ambachtsenotarissen.nl>

Onderwerp: RE: 2019.0039 veiling Essenburgsingel 108 B I te Rotterdam, Delfshaven I 3598 A4

Geachte mevrouw Blazer,

De specificatie is als volgt opgebouwd:

Boekjaar 2018 12x € 125,- + incassokosten € 476,- = € 1.976.

Boekjaar 2017 € 478,15.

Met vriendelijke groet,



Slinge 600 B
3086 EX Rotterdam

Telefoonnummer: 010 – 481 39 97.

Van: Maaïke Blazer [<mailto:Maaïke@ambachtsenotarissen.nl>]

Verzonden: maandag 18 februari 2019 16:07

Aan: -

Onderwerp: RE: 2019.0039 veiling Essenburgsingel 108 B I te Rotterdam, Delfshaven I 3598 A4

Geachte

Hartelijk dank voor uw bericht.

Graag ontvang ik van het beginsaldo van 2019 ad € 2.454,15 een specificatie.

Met vriendelijke groet,

Bijlage

43945_Ontvangen informatie Vereniging van Eigenaren_1.pdf

Ambachtse Notarissen
Postbus 2
3340 AA HENDRIK-IDO-AMBACHT

Datum: 18 februari 2019

Betreft: Eigendomsoverdracht Essenburgsingel 108 bl te Rotterdam

Vereniging van Eigenaars Essenburgsingel 108a, bl, bll te Rotterdam.

Geachte heer / mevrouw,

Ons is de eigendomsoverdracht gemeld van appartement(en) die onderdeel uitmaken van de bovengenoemde Vereniging van Eigenaars.

Voor de genoemde eigendomsoverdracht zijn volgende gegevens aan de orde:

Verkoper: , Essenburgsingel 108 B-1, 3022 EH Rotterdam.

Koper: De heer / mevrouw Veiling Essenburgsingel 108B1, Essenburgsingel 108B1, 3022 PV Rotterdam

Datum overdracht: 3 april 2019

Appartementsrecht(en) Appartementsrecht A-4 - Essenburgsingel 108 bl (Woning)

De Vereniging van Eigenaars heeft in haar algemene ledenvergadering van 25 januari 2018 de actuele begroting goedgekeurd. Op basis van deze begroting zijn de per maand verschuldigde periodieke bijdragen vastgesteld. Voor de onderhavige appartementen is dit een bedrag van EUR 125,00 per maand.

Met ingang van 1 mei 2019 zal de koper belast worden met de bijdrage aan de vereniging.

De debiteurenadministratie van de VvE geeft aan dat het saldo van de verkoper momenteel een stand vertoont van: EUR 2.704,15. De samenstelling van dit debiteurensaldo treft u ingesloten aan.

Aan u het verzoek om dit bedrag te betrekken in uw afrekening.

Af te rekenen bedragen dient u te storten op rekening
108 te Rotterdam.

t.n.v. VvE Essenburgsingel

LET OP: Het overzicht die u ingesloten aantreft is bijgewerkt tot de datum van aanvraag. Indien de overdracht zal plaatsvinden in een latere tijdvak moet u er rekening mee houden dat er nog maandelijkse bijdrage toegevoegd moeten worden. Wij verzoeken u om hier rekening mee te houden.

Graag ontvangen wij na passeren de NAW gegevens van de koper. Alvast onze dank hiervoor.

Op 18 februari 2019 bedraagt de omvang van het reservefonds € 17.401,89. Het aandeel hierin voor genoemde appartementsrechten bedraagt € 3.480,38. Zie onderstaande specificatie.

Reservefonds algemeen	
App. A-4 - Essenburgsingel 108 b1	3.480,38 (2 / 10 deel)

Met vriendelijke groet,



Beheer en Administraties B.V.

Slinge 600 1e Etage
3086 EX Rotterdam

Telnummer 010-4813997
Emailadres info@danvvebeheer.nl

KVK 57768609
BTW NL852728281B01

IBAN
IBAN

FACTUUR

Factuurdatum 18-02-2019
Factuurnummer 201900165
Klantnummer 140107

BTWnummer klant:

Artikelcode	Omschrijving	Aantal	Stukprijs	Krt%	Totaal	Code
109	Overdrachtskosten inzake veilingverkoop Essenburgsingel 108 te Rotterdam. (Kosten zijn voor rekening van de koper)	1,00	135,00		135,00	2

Wij verzoeken u het factuurbedrag binnen 14 dagen over te maken op onze bankrekening.

Code	Btw%	Grondslag	BTW-bedrag
0	0,00	0,00	0,00
1	9,00	0,00	0,00
2	21,00	135,00	28,35

Excl. BTW voor korting	135,00
Factuurkorting	0,00
Excl. BTW na korting	135,00
Totaal BTW	28,35
Te betalen	€ 163,35

Gaarne betaling binnen 14 dagen met vermelding van: 140107/201900165



Notulen

Vereniging van Eigenaars Essenburgsingel 108a, bl, blt te Rotterdam.

Notulen van de Tweede vergadering, gehouden donderdag 7 februari 2019, aanvang 10:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 3; aantal stemmen vertegenwoordigd: 1 (33,33 procent)

Volmacht afgegeven

Afwezig

1. Opening

opent de vergadering.

2. Vaststelling van het aantal vertegenwoordigde stemmen

stelt aan de hand van de getekende presentielijst vast dat 1 stem van de 3 uit te brengen stemmen in persoon vertegenwoordigd zijn. Derhalve kunnen tijdens deze 2e algemene leden vergadering rechtsgeldige besluiten genomen worden.

3. Mededeling

Wij willen u verzoeken indien u niet aanwezig kan zijn tijdens de vergadering om u tijdig af te melden, of om de bijgesloten volmacht te gebruiken.

- De afwezige leden hebben geen gebruik gemaakt van een afmelding en/of volmacht.

4. Vaststellen laatste notulen

De vergadering heeft de laatste notulen van d.d.19.10.2017 vastgesteld en goedgekeurd.

Door te kort aan financiële middelen zullen de afspraken betreft onderhoud niet door gaan.

5. Financien

Goedkeuring exploitatieoverzicht en de eindbalans 2017+2018:

geeft uitleg over de eindbalans, de toelichtingen en het exploitatieoverzicht. De vergadering van de Vereniging van Eigenaars besluit het exploitatieoverzicht en de eindbalans 2017 +2018 goed te keuren en vast te stellen.

Voorstel exploitatieresultaat toe te voegen aan het reservefonds:

De vergadering van de Vereniging van Eigenaars besluit het resultaat toe te voegen aan het reservefonds.

Decharge bestuurder/beheerder Vereniging van Eigenaar.

De vergadering van de Vereniging van Eigenaars besluit de bestuurder / beheerder te dechargeren voor de door hem in deze verslagperiode gevoerde financiële beheer.

5.1 Kascontrole 2017+2018

Verslag kascontrolecommissie:

De jaarstukken alsmede de administratie van de Vereniging van Eigenaars over genoemd boekjaar zijn gecontroleerd en akkoord bevonden.

De vergadering verleent decharge aan de beheerder/bestuurder.

Benoeming kascontrolecommissie:

De vergadering van de Vereniging van Eigenaars besluit de jaarstukken te laten controleren door dhr. van de Vendel.

Decharge bestuur/beheerder Vereniging van Eigenaars.

De kascommissie van de Vereniging van Eigenaars besluit de bestuurder / beheerder te dechargeren voor de door hem in deze verslagperiode gevoerde financiële beheer.

blz. 1

Notulen d.d. donderdag 7 februari 2019



5.2 (Her) Benoemen diverse commissies.

- "DAN" VVE Beheer en Administraties B.V. blijft gehandhaafd als bestuurder binnen de VVE.
- heeft tot 31.12.2018 de rol als kascommissie. In het boekjaar 2019 wordt de vergadering gevraagd om een nieuw commissie te benoemen. Als er geen leden willen toetreden aan de kascommissie zal er een opdracht verstrekt worden aan Administratiekantoor & Advieskantoor Admianaan.

5.3 Vaststelling begroting 2019

De voorgestelde begroting over het boekjaar 2019 is vastgesteld en goedgekeurd.

De maandelijkse bijdrage zullen per 1 maart 2019 worden verhoogd, om toekomstig onderhoud uit te kunnen voeren:

- A-1 - Essenburgsingel 108 a € 262,87
- A-4 - Essenburgsingel 108 bl € 131,33
- A-5 - Essenburgsingel 108 bil € 262,87

Alle eigenaren ontvangen hier nog een apart bericht over.

5.4 Incassoprotocol

De vergadering verleent de beheerder de volmacht om namens de Vereniging van Eigenaren alle benodigde stappen te ondernemen tegen de wanbetalers binnen de VvE. Bijkomende kosten worden zover mogelijk bij de desbetreffende eigenaar verhaald.

6. Onderhoud

Tijdens de vergadering zullen wij onderstaande onderwerpen met u bespreken:

- Fase 2 van uit te voeren onderhoud. (werkzaamheden aan het dak) (Let op dit zijn werkzaamheden die genoteerd stonden onder boekjaar 2018 in het MJOP.)
- Fase 3 overige werkzaamheden onder boekjaar 2018 in het MJOP, in combinatie met een aantal werkzaamheden voor 2020. (i.v.m. het juist benutten van de kosten voor de steiger)
- Overig.

Bovengenoemde punten zijn doorgenomen met de heer Vendel, door te kort aan financiële middelen is het niet mogelijk om de punten aan te pakken. Het dak is er slecht aan toe en is eigenlijk noodzakelijk om aan te pakken. Zodra er nieuwe ontwikkelingen zijn (door verkoop van appartement 108B) binnen de VVE zal er nogmaals gekeken worden hoe deze problemen aangepakt kunnen worden.

7. Gebruikersverklaring

De modelreglementen stellen de eis dat de gebruiker (definitie, hierna huurder genoemd) van een appartementsrecht een gebruikersverklaring ondertekent. Helaas hebben wij tot heden nog steeds niet alle verklaringen in ontvangst mogen nemen.

Het niet laten ondertekenen van een gebruikersverklaring is een schending van het reglement. Hiervoor kan een boete voor opgelegd worden.

U kunt via het klantenportaal een verklaring downloaden, en anders kunt u bij de beheerder een kopie opvragen.

- Nog niet iedereen heeft de gebruikersverklaring overhandigd. De vergadering wordt gevraagd of er maatregelen getroffen moeten worden i.v.m. de schending van het reglement.

De VvE besluit om dit jaar nog geen boete uit te schrijven, omdat de VVE al in problemen verkeerd. Volgend jaar zal de vergadering opnieuw de situatie beoordelen.

8. Rondvraag

Er zijn geen vragen tijdens de rondvraag over de geagendeerde agendapunten.

9. Afsluiting

Notulen d.d. donderdag 7 februari 2019

biz. 2



De administrateur sluit de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van 7 februari 2019

voorzitter

bestuurder

DAN VVE Beheer & Administraties BV
Slinge 600 1e Etage
3086 EX ROTTERDAM
Tel: 010-4613997



Jaarrekening 2018
VvE Essenburgsingel 108

Versie 9 januari 2019

Aan het bestuur van VvE Essenburgsingel 108
p.a. Dan VvE Beheer en Administraties B.V.
Slinge 600B
3086 EX ROTTERDAM

Datum: 9 januari 2019

Betreft: Financieel jaarverslag

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u het financieel jaarverslag van de VvE Essenburgsingel 108 te Rotterdam.
Dit financieel jaarverslag wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de komende algemene ledenvergadering.

SAMENSTELLINGSVERKLARING BIJ EEN JAARREKENING.

Opdracht:

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening boekjaar 2018 van VvE Essenburgsingel 108 te Rotterdam bestaande uit de balans per 31 december 2018 en de resultatenrekening over 2018 samengesteld.

Verantwoordelijkheid bestuur:

Kenmerkend voor een samenstellingsopdracht is, dat wij ons baseren op de door het bestuur van de VvE verstrekte gegevens. De verantwoordelijkheid voor de juistheid en de volledigheid van die gegevens en voor de daarop gebaseerde jaarrekening berust bij het bestuur van de VvE.

Verantwoordelijkheid beheerder:

Het is onze verantwoordelijkheid als beheerder om de door u verstrekte opdracht uit te voeren in overeenstemming met Nederlands recht.

ORGANISATIE VAN DE VVE

Kamer van Koophandel:

De VvE is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 24477780.

Bank:

Voor dagelijks betalingsverkeer hanteert de VvE bankrekening

Het saldo van de bankrekening(en) bedraagt per 31 december 2018:

	1.974,62
	4.200,00

	6.174,62

Beheer van de VVE:

Onder verantwoordelijkheid van het bestuur wordt het dagelijks beheer van de VvE uitgevoerd door DAN VVE Beheer en administraties B.V.

Het team voor dagelijks beheer bestaat uit:

(VvE-beheerder / Accountmanager)
(Financieel / Administratief beheerder)

EXPLOITATIERESULTAAT

Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening door de algemene vergadering is het exploitatieresultaat over het boekjaar in de jaarrekening opgenomen als "nog te bestemmen exploitatieresultaat".

De resultatenrekening geeft de goedgekeurde begroting van 2018 weer met daarbij de gerealiseerde bedragen in 2018 per begrotingspost.

Het exploitatieresultaat over 2018 is als volgt samengesteld:

-5.673,39 Nog te bestemmen exploitatieresultaat

RESERVES VAN DE VVE

Als onderdeel van het beleid van de VvE worden reserves gevormd voor toekomstig onderhoud.

Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening door de algemene vergadering houdt de VvE de volgende reserves aan:

16.428,55 Reservefonds algemeen (F)

Met vriendelijke groet,

DAN VVE Beheer en administraties B.V.



Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Essenburgsingel 108a, bl, bll te Rotterdam.

Balans		
Activa / Bezittingen / Debet	2018 balans	2017 balans
1. Debiteuren	5.085,84	975,95
2. Overlopende posten	0,00	6,39
3. Tussenrekeningen	-50,00	-50,00
4. Liquide middelen	6.174,62	9.716,77
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	11.210,46	10.649,11
Passiva / Schulden / Credit	2018 balans	2017 balans
6. Algemene reserve	10.755,16	10.588,51
9. Crediteuren	0,00	55,35
10. Overlopende posten	455,30	5,25
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	11.210,46	10.649,11



Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Essenburgsingel 108a, bl, bli te Rotterdam.

Resultatenrekening				
Kosten / Debet				
	2019	2018	2018	2017
	Begroting	Begroting	Werkelijk	Werkelijk
13. Dotatie onderhoudsreserve	5.840,00	5.840,00	5.840,04	0,00
14. Onderhoudskosten	15.750,00	500,00	6.115,30	4.728,82
15. Verzekering	625,00	615,00	556,91	597,08
16. Verenigingskosten	665,00	545,00	661,14	1.297,20
19. Exploitatieresultaat	0,00	0,00	-5.673,39	-1.453,01
TOTAAL Kosten / Debet	22.880,00	7.500,00	7.500,00	5.170,09
Opbrengsten / Credit	2019	2018	2018	2017
	Begroting	Begroting	Werkelijk	Werkelijk
11. Ledenbijdrage	22.880,00	7.500,00	7.500,00	5.150,04
12. Overige ontvangsten	0,00	0,00	0,00	20,05
TOTAAL Opbrengsten / Credit	22.880,00	7.500,00	7.500,00	5.170,09



Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Essenburgsingel 108a, bl, bll te Rotterdam.

Toelichting op de Balans

	2018 Werkelijk	2017 Werkelijk
1. Debiteuren		
Achterstand		
Voorstand	5.085,84	975,95
Totaal	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	5.085,84	975,95

2. Overlopende posten

Nog te ontvangen bedragen (zie specificatie)

Totaal	<u>0,00</u>	<u>6,39</u>
	0,00	6,39

Specificatie: 2. Overlopende posten - Nog te ontvangen bedragen

	Debet	Credit
01-01-2018 Beginsaldo	6,39	
02-01-2018 Rente over periode 01-01-2017 t/m 31-12-2017		6,39
Totaal	<u>6,39</u>	<u>6,39</u>

4. Liquide middelen

Bank rekening courant

	1.974,62	1.816,77
--	----------	----------

Bank spaarrekening

	4.200,00	7.900,00
--	----------	----------

Totaal	<u>6.174,62</u>	<u>9.716,77</u>
---------------	-----------------	-----------------

6. Algemene reserve

Reservefonds algemeen

	16.428,55	12.041,52
--	-----------	-----------

Nog te bestemmen exploitatieresultaat

	-5.673,39	-1.453,01
--	-----------	-----------

Totaal	<u>10.755,16</u>	<u>10.588,51</u>
---------------	------------------	------------------

9. Crediteuren

Crediteuren

	0,00	55,35
--	------	-------

Totaal	<u>0,00</u>	<u>55,35</u>
---------------	-------------	--------------

10. Overlopende posten

Nog te betalen bedragen (zie specificatie)

Totaal	<u>455,30</u>	<u>5,25</u>
	455,30	5,25

Specificatie: 10. Overlopende posten - Nog te betalen bedragen

	Debet	Credit
01-01-2018 Beginsaldo		5,25
04-01-2018 Kosten, Periode 01-12-2017 t/m 31-12-2017	5,25	
31-12-2018 Ntb kosten aanpassing hwa (geschat)		450,00
31-12-2018 Ntb bankkosten 12/2018		5,30
Totaal	<u>5,25</u>	<u>460,55</u>



Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Essenburgsingel 108a, bl, bli te Rotterdam.

Toelichting op de Resultatenrekening				
	2019 Begroting	2018 Begroting	2018 Werkelijk	2017 Werkelijk
13. Dotatie onderhoudsreserve				
Dotatie reservefonds - Algemeen	5.840,00	5.840,00	5.840,04	0,00
Totaal	5.840,00	5.840,00	5.840,04	0,00
14. Onderhoudskosten				
Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud	15.750,00	500,00	6.115,30	4.728,82
Totaal	15.750,00	500,00	6.115,30	4.728,82
15. Verzekering				
Verzekering - Opstal	625,00	615,00	556,91	597,08
Totaal	625,00	615,00	556,91	597,08
16. Verenigingskosten				
Verenigingskosten - Vergaderkosten	0,00	0,00	121,00	0,00
Verenigingskosten - Administratie en beheer	600,00	480,00	476,56	469,48
Verenigingskosten - Bankkosten	65,00	65,00	63,58	63,00
Verenigingskosten - Overig	0,00	0,00	0,00	764,72
Totaal	665,00	545,00	661,14	1.297,20
19. Exploitatieresultaat				
Exploitatieresultaat	0,00	0,00	-5.673,39	-1.453,01
Totaal	0,00	0,00	-5.673,39	-1.453,01
11. Ledenbijdrage				
Periodieke bijdrage eigenaars	0,00	7.500,00	7.500,00	5.150,04
Periodieke bijdrage eigenaars	7.880,00	7.500,00	0,00	0,00
Eenmalige bijdrage eigenaars	15.000,00	7.500,00	0,00	0,00
Totaal	22.880,00	22.500,00	7.500,00	5.150,04
12. Overige ontvangsten				
Rente	0,00	0,00	0,00	20,05
Totaal	0,00	0,00	0,00	20,05





📍 Slinge 600 - 1^e etage
3086 EX Rotterdam
☎ Tel: 010 - 481 39 97
🌐 www.danvvebeheer.nl
✉ info@danvvebeheer.nl

Gebruikersverklaring

Ondergetekende,

Naam: _____
Voornamen: _____
Geboren op: _____ te _____
Identiteitsbewijs: _____
Nummer _____
Identiteitsbewijs: _____
Telefoon: _____

Gebruiker van appartement nummer _____ van appartementencomplex _____ te _____
welk gebruiksrecht is verleend door de eigenaar te weten:
Naam: _____
Voornamen: _____
Telefoon: _____

Verklaart:

- 1) kennis genomen te hebben van het Reglement van Splitsing en het Huishoudelijk Reglement van de Vereniging van Eigenaars van genoemd appartementencomplex;
- 2) dat hij/zij dit Reglement van Splitsing, het Huishoudelijk Reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven;
- 3) dat deze verklaring eveneens betrekking heeft op besluiten en bepalingen die eerst na deze verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid;

Aldus in drievoud opgemaakt te _____ op: _____

Handtekening gebruiker
voornoemd: _____

Handtekening eigenaar
voornoemd: _____

Handtekening voor ontvangst
bestuur: _____

Bijlage

43945_Splitsingsakte 5918-48.pdf

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	5918 48 129
deel	nr.				
594	118	Rotterdam	- 3 MEI 1978		met vijf verpand(en) zonden

Aantekeningen:

*Spl appt
57*

*Voor tekeninge van
portefeuille nrs. 5007 en 5008*

lx

Heden de derde mei negentienhonderd -----
 achtenzeventig verscheen voor mij Mr. Erwin Korne-
 lius Paulusma, notaris ter standplaats Rotterdam:--
 de Heer Mr. Cornelis Bakker, juridisch medewerker,
 wonende te Rotterdam, te dezen handelende als ---
 schriftelijk lasthebber van (de te Rotterdam geves-
 tigde) besloten vennootschap met beperkte aansprake-
 lijkheid genaamd Nedomij B.V. J -----
 Blijkende van gemelde lastgeving uit een algemene
 volmacht op één februari -----
 negentienhonderd zevenenzeventig -----
 voor mij notaris, verleden.-----
 De comparant verklaarde in gemelde hoedanigheid dat
 . I. het pand met ondergrond en erf, staande en ge-
 . legen te Rotterdam aan de Essenburgsingel nummer
 . 107, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sec-
 . tie I, nummer 2824, groot één are dertien centi-
 . aren; en -----
 . II. het pand met ondergrond en erf, staande en ge-
 . legen te Rotterdam aan de Essenburgsingel nummer
 . 108, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sec-
 . tie I, nummer 2823, groot één are tien centiaren;
 door gemelde vennootschap in eigendom verkregen zul-
 len worden door de overschrijving ten hypotheekkan-
 tore te Rotterdam op zes februari negentienhonderd
 achtenzeventig in deel 5832 nummer 79 van het af-
 schrift ener akte van verkoop en koop - inhoudende
 kwijting voor de koopsom en het doen van afstand
 door partijen van het recht om op grond van het be-
 paalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burger-
 lijk Wetboek ontbinding der overeenkomst te vragen
 op zes februari negentienhonderd achtenzeventig
 voor mij, notaris verleden; -----

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

608730F

- dat voor wat betreft bijzondere bepalingen bij gemelde akte voor de vennootschap voor zover nog van toepassing verbindend werden verklaard het bepaalde voorkomende in een akte van transport op dertig juli negentienhonderd zesentwintig voor de plaatsvervanger van notaris Mr.J. Leopold te Rotterdam verleiden, bij afschrift overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op diezelfde dag in deel 2068 nummer 53, woordelijk luidende:-----

" Koopster is gehouden het gekochte van den openbaren weg en van de naburige erven behoorlijk af te scheiden.-----

" Koopster is verplicht bij bebouwing van het gekochte op erfscheiding te bouwen en evenzeer zal zijn moetengedooen dat dit geschiedt voor de volle lengte en breedte van het perceel door de respectieve eigenaren der belendende perceelen.-----

" Koopster is verplicht het hart der zijmuren loodrecht op de rooiing te plaatsen.-----

" Speciaal zal koopster moeten nakomen de voorwaarden waarop door den verkoper aan den Raad der gemeente Rotterdam medewerking is gevraagd tot exploitatie van zijn bezit tusschen de Vierambachtstraat en de spoorbaan naar Schiedam waarvoor het bij deze verkochte een gedeelte uitmaakt luidende:-----

" De ondernemer aanvaardt de verplichting welke hij gehouden is bij verkoop of andere uitgifte ook den verkrijger op te leggen om na te bebouwing der terreinen de daarvan onbebouwd blijvende gedeelten te brengen en te houden op een peil hetwelk niet lager is dan een meter beneden het peil der aangrenzende straat met dien verstande dat de terreinen welke grenzen aan den voorschoolbouw cum annexis bestemden grond aan de --

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder:	5910 40 130 eerste vervolgblad
" achterzijde over een breedte van twee meter ---- " langs die grond moeten worden gebracht en gehou- " den op straatpeil waarbij het overige gedeelte " voor het achtererf kan aansluiten met een hel- " ling niet steiler dan één op drie.----- " De bebouwing zal wat hoogte en architectuur be- " treft moeten voldoen aan eischen welke redelij- " kerwijs voor die omgeving kunnen worden gesteld. " Te dien einde zullen de ontwerpen voor de voorge- " vels en alle in het gezicht komende bouwdeelen -- " voor de op te richten panden uit een oogpunt van " welstand aan de goedkeuring van Burgemeester en " Wethouders zijn onderworpen.----- " Als bijzondere eischen worden gesteld:----- " Voor de bebouwing langs de hoofdverkeerswegen (ze- " venentwintig en dertig meter breedestraten en voor " de zoogenaamde open bebouwing op het op de teke- " ningnader aangeduid gedeelte van het terrein;---- " dat de ontwerpen behoorlijk afgewerkt in drievoud " op voldoende schaal met details van eenentwintig " en omschrijving der tebezigen materialen moeten " worden ingezonden.----- " De minimum huurwaarden dezer bebouwing zullen moe- " ten bedragen voor een geheel huis zeshonderd gul- " den voor elke boven- en benedenwoning vierhonderd " gulden en voor een étagewoning drie honderd gulden " Voor de hoekperceelen langs de hoofdverkeerswegen " die terweerszijde van den hoek een lengte van --- " minstens zestien meter moeten hebben en voor het " terrein voor de zoogenaamde open bebouwing zal ook de " indeeling aan de goedkeuring van Burgemeester en " Wethouders zijn onderworpen. Van het bouwblok te- " genover de geprojecteerde brug over de Delfshaven- " sche Schie zal het gevelontwerp ter weerszijden " van de as van de te overbouwen poort over een ---- " lengte van minstens vijftientwintig meter in zijn " geheel moeten worden ingediend.-----			

Hypotheek nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

" De open bebouwing zal tenzij Burgemeester en Wet-
" houders afwijking toestaan, uitsluitend voor woon-
" huizen worden bestemd en gebezigd.-----

" De bij het plan ontworpen voortuinen zullen op
" straathoogte moeten worden aangelegd en gehouden
" en van de openbaren weg moeten worden afgeschei-
" den door een opengewerkt ijzeren hek ter hoogte
" van een meter twintig centimeter ter goedkeuring
" van Burgemeester en Wethouders.-----

" Dit hek zal niet anders dan met in den grond ----
" groeiende gewassen mogen worden bedekt en wel ten
" hoogste tot aan den bovenkant van het hek. Het is
" verboden op of langs het hek verhoogingen aan te
" brengen als ook prikkeldraad gaas of dergelijke
" daaraan te bevestigen of daarachter te plaatsen.

" Voorts zijn partijen overeengekomen dat op het --
" verkochte geen fabrieken of inrichtingen worden
" daargesteld welke geraasmaken of stank versprei-
" en terwijl in het algemeen het verkochte niet mag
" worden gebezigd tot uitoefening van geraasmakende
" of stankverspreidende bedrijven.-----

" Bij overtreding of niet nakoming van een of meer
" der bij deze akte omschreven bepalingen en ver-
" plichtingen, zal koopster eene boete verbeuren
" van vijf duizend gulden zulks ten behoeve van ver-
" koopster.-----

" De koopster is verplicht te zorgen dat in elke --
" volgende akte van overdracht van het verkochte
" of een gedeelte daarvan gemelde bepalingen en ver-
" plichtingen aan de kopers of opvolgende eigenaren
" worden opgelegd op straffe van gelijke boete ten
" behoeve van den verkoopster."-----

Bewaring: Rotterdam	De bewaarder. 	598 40 2131 tweede vervolgblad
- dat hij bij deze in gemelde hoedanigheid en voor en namens de vennootschap wenst over te gaan tot de splitsing van de vennootschap toekomstige rechten -- van eigendom van gemelde perceelen in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e van voormeld Wetboek;----- - dat ten aanzien van de onderhavige voor één januari negentienhonderd dertig tot stand gekomen gebouwen de schriftelijke vergunning van het College van Burgemeester en Wethouders der gemeente Rotterdam -- tot splitsing van het recht van eigendom in appartementsrechten als bedoeld in artikel 56a eerste lid van de Woningwet vereist is;----- - dat blijkens het aan deze akte gehechte besluit van het College van Burgemeester en Wethouders der gemeente Rotterdam de dato achtentwintig april --- negentienhonderd achtenzeventig, de voorschreven -- vergunning tot splitsing werd verleend;----- - dat daartoe voormelde gebouwen elk zijn uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, bestaande uit één blad welke plannen beide aan deze akte zullen worden vastgehecht en welke zijn goedgekeurd door de hypotheekbewaarder te Rotterdam blijkens diens aantekening de dato zesentwintig januari negentienhonderd achtenzeventig ----- waarbij werd verklaard dat van de in de splitsing betrokken percelen de complexaanduidingen respectievelijk 3599 -A en 3598 -A zijn en dat op het respectieve plan de gedeelten van het complex die bestemd zijn om als afzonderlijk gedeelte te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven met een arabisch cijfer;-----		

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

608734F

- dat de gebouwen met toebehoren, zomede de daarbij behorende grond elk drie appartementsrechten zullen bevatten, welke kadastraal bekend zijn als gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 3599-A, de appartementsindices 1, 2 en 3 en complexaanduiding 3598-A, de appartementsindices 1, 2 en 3 alle eigendom van de vennootschap, welke appartementsrechten elk een gedeelte van respectief onroerend goed uitmaken met het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte of bepaalde gedeelten daarvan te weten:-----

A.1. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woonruimte in het sousterrain met achterliggende tuin, alsmede de woonruimte op de belétage met balkon, alles met toebehoren, gelegen aan de Essenburgsingel 107 a te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 3599 -A, appartementsindex 1, alsmede het vier/tiende aandeel in de gemeenschap, omvattende het pand met ondergrond en erf aan de Essenburgsingel 107 te Rotterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, nummer 2824, groot één are dertien centiaren;-----

2. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste verdieping en het op de derde verdieping gelegen gedeelte der slaapétage, alles met toebehoren, gelegen aan de Essenburgsingel 107 b I te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 3599 -A, appartementsindex 2, alsmede het drie/tiende aandeel in de hiervoor sub A.1. omschreven gemeenschap;-----

3. het appartementsrecht, omvattende het recht op

P
Get op !!

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

[Handwritten signature]

598 40 132
dande vervolgblad

het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tweede verdieping en het op de derde verdieping gelegen gedeelte der slaapétage, alles met toebehoren gelegen aan de Essenburgsingel 107 bII te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 3599-A, appartementsindex 3, -- alsmede het drie/tiende aandeel in de hiervoor sub A.1. omschreven gemeenschap.-----

B.1. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woonruimte in het sousterrain met achterliggende tuin alsmede de woonruimte op de belétage met balkon, alles met toebehoren, gelegen aan de Essenburgsingel 108 a te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 3598-A, appartementsindex 1, -- alsmede het vier/tiende aandeel in de gemeenschap - omvattende het pand met ondergrond en erf aan de Essenburgsingel 108 te Rotterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Delfshaven, -- sectie I, nummer 2823, groot één are tien centiaren;

2. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste verdieping en het op de derde verdieping gelegen gedeelte der slaapétage, alles met toebehoren, gelegen aan de Essenburgsingel 108 bI te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 3598-A, appartementsindex 2, alsmede het drie/tiende aandeel in de hiervoor sub B.1. omschreven gemeenschap;-----

3. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tweede verdieping en het op de derde verdieping gelegen gedeelte der slaapétage, alles met toebehoren gelegen aan de Essenburgsingel 108 bII te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, -- complexaanduiding 3598-A, appartementsindex 3, alsme-

de het drie/tiende aandeel in de hiervoor sub B.1.
omschreven gemeenschap.-----

De comparant verklaarde in gemelde hoedanigheid de
voorgenomen splitsing van voormelde onroerende goe-
deren bij deze voor en namens de vennootschap tot
stand te hebben gebracht, zoals hiervoor vermeld.
Voorts verklaarde de comparant in gemelde hoedanig-
heid met betrekking tot bovengemelde splitsing vast
te stellen als reglement van splitsing als bedoeld
in artikel 875e sub d van het Burgerlijk Wetboek
het reglement van splitsing omvattende de artikelen
1 tot en met 42, vastgesteld bij akte op tweeëntwin-
tig februari negentienhonderd drieënzeventig voor
notaris Mr. J. Schrijner te Rotterdam verleden, bij
afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te
Rotterdam op één maart negentienhonderd drieënzeven-
tig in deel 4397 nummer 82 welke artikelen zullen
worden beschouwd als in de onderhavige akte worde-
lijk te zijn opgenomen, voorzover daarin hierna ---
geen wijzigingen en/of aanvullingen worden aange-
bracht.-----

a. Bij deze worden opgericht vereniging van eige-
naars als bedoeld in artikel 875f eerste lid letter
e van het Burgerlijk Wetboek, zijnde een vereniging
als bedoeld in artikel 29 lid 1 van eerder gemeld
reglement te weten:-----

de verenigingen genaamd:-----

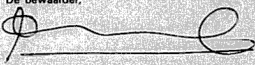
A. "Vereniging van Eigenaars Essenburgsingel 107a,
bI, bII te Rotterdam"; en -----

B. "Vereniging van Eigenaars Essenburgsingel 108a,
bI, bII te Rotterdam".-----

welke verenigingen beide zijn gevestigd te Rotter-
dam;-----

b. In afwijking van het in artikel 2 sub b van voor-
meld reglement zullen niet tot de gemeenschappelijk-
ke gedeelten worden gerekend de leidingen voor gas,

A
X

Bewaaring: Rotterdam	De bewaarder: 	1918 48 133 vierde vervolgblad
--------------------------------	--	-----------------------------------

water, electriciteit en telefoon, welke zich in de privégedeelten bevinden, onverminderd het bepaalde in artikel 3 van gemeld reglement;-----

c. De bestemming van de privégedeelten als bedoeld in artikel 9 van het reglement is woning.-----

d. Artikel 10 lid 1: wordt aangevuld met het volgende: " Ook de kosten van eventuele ophoging en afscheiding van de achtertuin, behorende bij het appartement met index 1 als hiervoor onder A.1. en B.1. gemeld worden door de eigenaren van dat appartementsrecht gedragen en betaald".-----

e. 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 privégedeelte, voorzover bestemd tot tuin, wordt door de eigenaar van dat privégedeelte naar eigen goeddunken, doch met inachtneming van het in de volgende leden van dit artikel bepaalde verzorgd".-----

f. Artikel 18 lid 2: (wijziging) ingaande datum ---- start vereniging zal door de onderscheidene appartementseigenaren ten behoeve van de vereniging bij wijze van voorschotbijdrage per kwartaal op de bankrekening van de vereniging worden overgemaakt één/vierde gedeelte van hun na onder r. te vermelden aanslag in het onder 1 (zie reglement) bedoelde bedrag, bij welk bedrag gevoegd wordt één/vierde gedeelte van dat bedrag dat de eigenaren uit hoofde van de in artikel 37 lid 7 bedoelde omslag verschuldigd zijn, alsmede een nader te bepalen percentage van het totale bedrag van de begroting, zulks tot het vormen van een reservefonds.-----

g. Op artikel 18 lid 3: het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar, terwijl het eerste boekjaar ---- loopt van heden tot en met éénendertig december ---- eerstkomend.-----

h. Artikel 18 lid 4: (wijziging. Tenzij de vergadering anders beslist, zullen overschotten betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar aan de reserve worden toegevoegd.-----

i. In afwijking van het bepaalde in artikel 24 lid 4 van het eerder gemeld reglement moeten alle in dat artikel bedoelde besluiten worden genomen met algemene stemming in een vergadering waarin alle stemmen vertegenwoordigd zijn.-----

j. Artikel 26 lid 1: (wijziging). Voor rekening van de vereniging is thans een opstalverzekering met uitgebreide voorwaarden en een verzekering tegen wettelijke aansprakelijkheid gesloten.-----

k. De eigenaren van de onderhavige appartementsrechten zijn als hierna omschreven conform appartementsindicaties gerechtigd in de hiervoor respectievelijk sub A.1. en B.1. omschreven gemeenschap, en wel voor wat betreft de hiervoor sub A. gemelde gemeenschap:-----

- appartementsindex 1: voor vier/tiende gedeelte;--

- appartementsindex 2: voor drie/tiende gedeelte;--

- appartementsindex 3: voor drie/tiende gedeelte; en

voor wat betreft de hiervoor sub B gemelde gemeenschap:-----

- appartementsindex 1: voor vier/tiende gedeelte;--

- appartementsindex 2: voor drie/tiende gedeelte;--

- appartementsindex 3: voor drie/tiende gedeelte.--

l. De gemeenschappelijke baten worden in genoemde verhouding tussen de respectieve eigenaren verdeeld.

In genoemde verhouding zijn de respectieve eigenaren verplicht bij te dragen in de schulden en de lasten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn.--

m. Op artikel 32 lid 1: de plaats alwaar de vergadering van eigenaren wordt gehouden als bedoeld in artikel 32 lid 1 van het reglement is: Rotterdam.----

n. Op artikel 32 lid 3: het aantal eigenaren dat --

Bewaring: Rotterdam	De Inwaarder, 	5918 / 134 Vijfde vervolgblad
zelfstandig om een bijzondere vergadering kan verzoeken bedraagt twee per respectieve vergadering.--- <u>o.</u> Op artikel 33 lid 3: het maximum-aantal stemmen in der respectieve vergadering bedraagt drie. De eigenaar van elk appartementsrecht heeft één stem.----- <u>p.</u> In afwijking van het bepaalde in artikel 28 lid 1 van eerder gemeld reglement kan een huishoudelijk reglement worden vastgesteld, aangevuld of gewijzigd door een vergadering, waarin alle eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn.----- <u>q.</u> De facultatieve artikelen van het reglement, zoals deze in Annex 1 van het reglement breder zijn omschreven zullen voorzover hierna anders bepaald niet van toepassing zijn.----- <u>r.</u> Door de gezamenlijke eigenaars zal in de eerstelijkelijk te houden vergaderingen van de vereniging van eigenaars (oprichtingsvergadering) worden beslist over:----- 1. de grootte van de voorschotbijdragen, bedoeld in artikel 18 lid 2, zomede de datum met ingang --- waarvan deze bijdragen zullen zijn verschuldigd met vaststelling van de vervaldagen;----- 2. het percentage, eveneens bedoeld in artikel 18 -- lid 2, bestemd tot vorming van een reservefonds;----- 3. het minimum bedrag, bedoeld in artikel 26 lid 4 (assurantie-uitkeringen);----- 4. de boete, bedoeld in artikel 27 lid 2; en ----- 5. de maximum bedragen, bedoeld in de artikelen 37 leden 2 en 5 en 40 leden 4 en 5.----- Tevens zal alsdan door de vergadering een voorzitter worden benoemd.----- <u>s.</u> Alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten zijn voor rekening van die appartements-eigenaren -- persoonlijk, op wie de kosten betrekking hebben tenzij uit deze akte of eerder gemeld reglement duidelijk anders blijkt.-----		

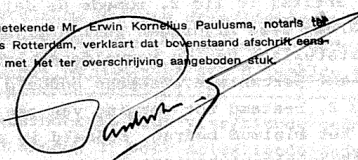
Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

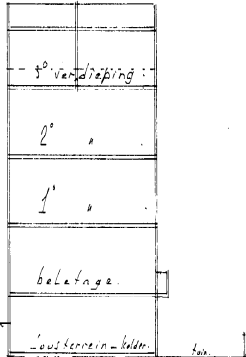
608734F

t. Tenslotte zij voor de eerste maal als administra-
teur benoemd de te Rotterdam gevestigde besloten
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genaamd
Mulder Démos, Administratie- en Adviesbureau B.V..
De comparant is mij, notaris bekend.-----
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, en mij, notaris, ondertekend.-----
(Getekend): C. Bakker: E. Paulusma.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.
w.g.E. Paulusma.

De ondergetekende Mr. Erwin Kornelius Paulusma, notaris te
standplaats Rotterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eens-
luidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.





Complex aanduiding: 3598 A
Rotterdam, 26 januari 1978
De Hypotheekbewaarder,
w.g.N. de Looze.
Hoofdcornmies A.

Voorgenomen Splitsing
in 3- appartements-rechten
van het kadastrale perceel:

gemeente Delshaven

Sectie. I - 2823

gewaormerkt,

de Notaris:

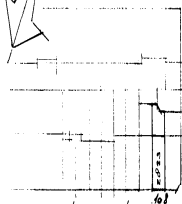
w.g.E. Paul

R. d. am. d. d.

inr. E. K. PAULUSMA
NOTARIS
Henegouwarlaan 42a Postbus 3150
ROTTERDAM
Tel. 125792 en 125850



essenberg Jr



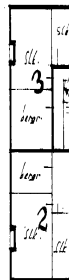
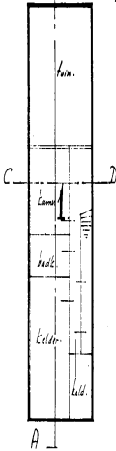
Essenburg Singel:

— Situation School: 1/2/1000 —

—gemeente Delfshoven—sectie I—2823—

— doorsnede C-D

door Smede. A-B



School: /à 200

Sousterrein (keld).

beletage

1. verdieping

2 Verdiebina

— 3 verdieping (2old)

School: 1200

School: La Zoo

School: La Zoo

— School 220

Benaming: Splitting tekening van het pond:

Essenburg Singel. 108. te Rotterdam

J. Reijma. arch. 2273/5.
Schipkellaar. SS Ridam

Auteursrecht voortgehouden volgens de wet

School / a loo.

Gecontroleerd

Getekend

Gezien 25/11/2011



De ondergetekende Mr. Erwin Kornelius Paulusma, notaris ter
standplaats Rotterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift een
luidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

h 5007

Behoort bij akte overgeschreven, door
Inbevel van een afschrift, ter
bewaaring van hypotheek, het Kadaster
op de Bewooswijken te Rotterdam in
deel 5918 no 40

De Bewaarder,
Voor deze,

J. Verschoor,
commies

Complex aanduiding: 3999 A
 Rotterdam, 26 januari 1978
 De Hypotheekbewaarder,
 w.g.N. de Looze.
 Hoofdcornmies A.

Vaargenomen *Splitsing*
 in 3 appartements-rechten
 van het Kadastrale percel: gemeente Delfshaven
sectie I - 2824

gevaarmerkt, de Notaris: Mir. E. K. PAULUSMA
 Notaris
 Hengeloerlaan 42a Postbus 3150
 ROTTERDAM
 w.g. E. Paulusma 1257 92 en 12 98 90
 Ridam d.d. 23 januari 1978

Essenborgstr.

Essenborg Singel:

School: 1a200

Situatie School: 1a100

gemeente Delfshaven - sectie I - 2824

School: 1a200 School: 1a200 School: 1a200 School: 1a200

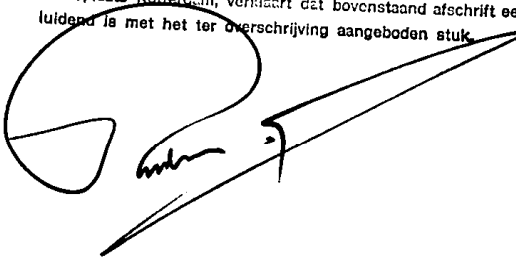
Benaming: Splitsings tekening van het pand:
Essenborg Singel 107 te Rotterdam.

Scheff. 1a200.	Gecontroleerd	Formaat
Schijnballaen. SS. Ridam	Ontleend	A3
Auteursrecht voortvloeiende volgens de wet	Gedien	1283-77
		Rangschikmerk

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.
w.g.E.Paulusma

De ondergetekende Mr. Erwin Kornelius Paulusma, notaris ter
standplaats Rotterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eens-
luidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

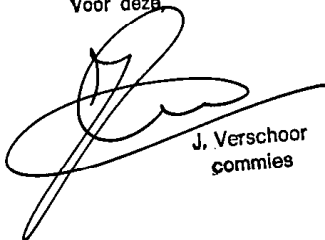


Nr. 5000

Behoort bij aldaar overgeschreven, door
Inbewilligening van een afschrift, ter
bewaring van de Hypotheek, het Kadaster
en de Schepshewijzen te Rotterdam in
deel 5910 no 48

De Bewaarder,

Voor deze



J. Verschoor
commies

Bijlage

43945_Splitsingsakte 17413-25.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Register,	17413	25	144
Rotterdam	19-JAN-1998	14:15	met 3 vervolgbladen		

Aantekeningen: met tekening nummer 33915

D: 00000087 S: 5610000366

Kadaster

Hyp. 4

Heden de zestiende januari negentienhonderd acht en negentig verschenen voor mij, mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam:

1. mevrouw Mia Jacoba Sonneveld-van der Waal, volgens haar verklaring van beroep: notarieel medewerkster, geboren te Rotterdam op dertig september negentienhonderd negen en dertig, gehuwd, wonende te 3011 DA Rotterdam, Haagseveer 36, Nederlands rijbewijs, nummer 0076798585, afgegeven te Rotterdam op vier en twintig oktober negentienhonderd negen en tachtig:
 - a. de heer **Marcel Verburg**, vennootschapsdirecteur, geboren te Rotterdam op vijf februari negentienhonderd negen en vijftig, gehuwd, wonende te 3235 EN Rockanje, Tonneboerstraat 9, Nederlands paspoort, nummer H373712, afgegeven te Westvoorne op veertien augustus negentienhonderd een en negentig; blijkende van gemelde volmachtgeving uit een notariële akte van volmacht op negentien mei negentienhonderd vier en negentig verleden voor mij, notaris;
 - b. de heer **Johannes Louis Hofman**, ondernemer, geboren te Delft op zeventien september negentienhonderd zeven en zestig, ongehuwd, wonende te 2289 AH Rijswijk, Delftweg 1 (correspondentie-adres: 2291 BB Wateringen, Herenstraat 37), Nederlands rijbewijs, nummer 3009401370, afgegeven te Rijswijk op vijf en twintig maart negentienhonderd een en negentig; blijkende van gemelde volmachtgeving uit een notariële akte van volmacht op een mei negentienhonderd zes en negentig verleden voor mij, notaris;
 2. de heer ing **Rohiet Zaagher Gadiradi**, volgens zijn verklaring van beroep: software engineer, geboren te Paramaribo (Suriname) op achttien december negentienhonderd zestig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Shakoentela Jacqueline Debipersad, wonende te 3053 BK Rotterdam, Meidoornsingel 63, Nederlands paspoort, nummer X908514, afgegeven te Rotterdam op vijf oktober negentienhonderd vier en negentig;
- De comparanten, handelend als gemeld, geven te kennen: dat de heer Marcel Verburg en de heer Johannes Louis Hofman, beiden voornoemd, ieder voor de onverdeelde helft, eigenaar zijn van:
1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie I complexaanduiding 3598-A, appartementsindex 1, welk appartements-

Hypotheeken 4

Aantekeningen

recht omvat:

a. het vier/tiende onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond gelegen te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie I nummer 2823, groot een are tien centiaren, met de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een pand met toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Essenburgsingel nummer 108;

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen in het souterrain met achterliggende tuin, alsmede de woonruimte op de beletage met balkon, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3022 EH Rotterdam, Essenburgsingel nummer 108a;

waarvan de heer Marcel Verburg voornoemd, de onverdeelde helft heeft verkregen door inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zestien juli negentienhonderd zes en negentig in deel 15.761 nummer 3 in register 4, van het afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op twaalf juli daarvoor verleden voor een plaatsvervangster van mij, notaris;

waarvan de heer Johannes Louis Hofman voornoemd, de andere onverdeelde helft heeft verkregen door inschrijving ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zestien juli negentienhonderd zes en negentig in deel 15.761 nummer 2 in register 4, van het afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op twaalf juli daarvoor verleden voor een plaatsvervangster van mij, notaris;

dat de heer Rohiet Zaagher Gadjradj voornoemd, eigenaar is van:

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie I complexaanduiding 3598-A, appartementsindex 2, welk appartementsrecht omvat:

a. het vier/tiende onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1.a. nader omschreven gemeenschap;

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de eerste verdieping en het op de derde verdieping gelegen gedeelte van de slaapetage, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3022 EH Rotterdam als Essenburgsingel nummer 108b-I;

3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie I complexaanduiding 3598-A, appartementsindex 3, welk appartementsrecht omvat:

a. het drie/tiende onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1.a. nader omschreven gemeenschap;

Aantekeningen:

17413 25 145

1e vervolgblad

Kadaster

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de tweede verdieping en het op de derde verdieping gelegen gedeelte van de slaapetage, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3022 EH Rotterdam als Essenburgsingel nummer 108b-II;

waarvan de heer Rohiet Zaagjer Gadiradi voornoemd, de eigendom heeft verkregen door inschrijving ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op tien september negentienhonderd zes en negentig in deel 15.917 nummer 30 in register 4, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op negen september daarvoor daarvoor verleden voor mr W.P.M. Looijaard, notaris te Rotterdam;

het gebouw, waarvan deze appartementsrechten deel uitmaken, is gesplitst bij akte van splitsing op drie mei negentienhonderd acht en zeventig verleden voor mr E.K. Paulusma, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor) op diezelfde dag in deel 5918 nummer 48 in register 4. Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in een akte van transport op dertig juli negentienhonderd zes en tachtig verleden voor mr J. Leopold, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor) op diezelfde dag in deel 2068 nummer 53 in register 4, waarin woordelijk staat vermeld: "Koopster is gehouden het gekochte van den openbare weg en van de naburige erven behoorlijk af te scheiden.

Koopster is verplicht bij bebouwing van het gekochte op erfscbeiding te bouwen en evenzeer zal zij moeten gedoogen dat dit geschiedt voor de volle lengte en breedte van het perceel door de respectieve eigenaren der belendende perceelen.

Koopster is verplicht het hart der zijmuren loodrecht op de rooilijn te plaatsen.

Speciaal zal koopster moeten nakomen de voorwaarden waarop door den verkoopster aan den Raad der gemeente Rotterdam medewerking is gevraagd tot exploitatie van zijn bezit tusschen de Vierambachtsstraat en de spoorbaan naar Schiedam waarvoor het bij deze verkochte een gedeelte uitmaakt luidende: De ondernemer aanvaardt de verplichting welke hij gehouden is bij verkoop of andere uitgifte ook den verkrijger op te leggen om na de bebouwing der terreinen de daarvan onbebouwd blijvende gedeelten

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen

te brengen en te houden op een pail hetwelk niet lager is dan een meter beneden het peil der aangrenzende straat met dien verstande dat de terreinen welke grenzen aan den voor schoolbouw cum annex bestemden grond aan de achterzijde over een breedte van twee meter langs die grond moeten worden gebracht en gehouden op straatpeil waarbij het overige gedeelte voor het achtererf kan aansluiten met een helling niet steiler dan één op drie.

De bebouwing zal wat hoogte en architectuur betreft moeten voldoen aan eischen welke redelijkerwijs voor die omgeving kunnen worden gesteld. Te dien einde zullen de ontwerpen voor de voorgevels en alle in het gezicht komende bouwdeelen voor de op te richten panden uit een oogpunt van welstand aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders zijn onderworpen.

Als bijzondere eischen worden gesteld:

Voor de bebouwing langs de hoofdverkeerswegen (zeven en twintig en dertig meter breede straten) en voor de zoogenaamde open bebouwing op het op de tekening nader aangeduid gedeelte van het terrein; dat de ontwerpen behoorlijk afgewerkt in drievoud op voldoende schaal met details van een en twintig en omschrijving der te bezigen materialen moeten worden ingezonden.

De minimum huurwaarde dezer bebouwing zullen moeten bedragen voor een geheel huis zeshonderd gulden voor elke boven- en benedenwoning vierhonderd gulden en voor een etagewoning driehonderd gulden. Voor de hoekperceelen langs de hoofdverkeerswegen die ter weerszijde van den hoek een lengte van minstens zestien meter moeten hebben en voor het terrein voor de zoogenaamde open bebouwing zal ook de indeeling aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders zijn onderworpen. Van het bouwblok tegenover de geprojecteerde brug over de Delfshavensche Schie zal het gevelontwerp ter weerszijden van de as van de te overbouwen poort over een lengte van minstens vijf en twintig meter in zijn geheel moeten worden ingediend.

De open bebouwing zal tenzij Burgemeester en Wethouders afwijking toestaan, uitsluitend voor woonhuizen worden bestemd en gebezigd.

De bij het plan ontworpen voortuinen zullen op straathoogte moeten worden aangelegd en gehouden en van de openbaren straat moeten worden afgescheiden door opengewerkt ijzeren hek ter hoogte van een meter twintig centimeter ter goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.

Dit hek zal niet anders dan met in den grond groeiende gewassen mogen worden bedekt en welk ten hoogste tot aan den bovenkant van het hek. Het is verboden op of langs het hek verhoogingen aan te bren-

Aantekeningen:

17413 25 146

2e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gen als ook prikkeldraad, gaas of dergelijke daaraan te bevestigen of daarachter te plaatsen. Voorts zijn partijen overeengekomen dat op het verkochte geen fabrieken of inrichtingen worden daargesteld welke geraasmaken of stank verspreiden en terwijl in het algemeen het verkochte niet mag worden gebezigd tot uitoefening van geraasmakende of stankverspreidende bedrijven.

Bij overtreding of niet nakoming van een of meer der bij deze akte omschreven bepalingen en verplichtingen, zal koopster ene boete verbeuren van vijf duizend gulden zulks ten behoeve van verkoopster.

De koopster is verplicht te zorgen dat in elke volgende akte van overdracht van het verkochte of een gedeelte daarvan gemelde bepalingen en verplichtingen aan de kopers of opvolgende eigenaren worden opgelegd op straffe van gelijke boete ten behoeve van den verkoopster."

De sub 1. genoemde onroerende zaak is niet anders bezwaard dan met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: B.V. De Haarlemse Maatschappij voor Hypothecaire Financiering, gevestigd en kantoorhoudende Schipholpoort 96 te 2034 MB Haarlem, op twaalf juli negentienhonderd zes en negentig verleden voor een plaatsvervangster van mij, notaris, bij afschrift inschreven ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zestien juli daarna in deel 12.557 nummer 5 in register 3.

Blijkende van de toestemming van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: B.V. De Haarlemse Maatschappij voor Hypothecaire Financiering voornoemd, tot na te noemen wijziging splitsing, uit een aan deze akte gehechte brief.

De sub 2. en 3. genoemde onroerende zaken zijn niet anders bezwaard dan met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap: Staal Bankiers N.V., gevestigd en kantoorhoudende Lange Houtstraat 8 te 2511 CW Den Haag, op negen september negentienhonderd zes en negentig verleden voor genoemde notaris Looijgaard, bij afschrift inschreven ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op tien september daarna in deel 12.743 nummer 1 in register 3.

Blijkende van de toestemming van de naamloze vennootschap: Staal Bankiers N.V., tot na te noemen wijziging splitsing, uit een aan deze akte gehechte brief.

Blijkende van de toestemming van de gemeente Rotterdam voor na te noemen wijziging/samenvoeging

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen

2

splitsing in appartementsrechten uit een aan deze akte gehechte brief.
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat de heer Marcel Verburg voornoemd, de heer Johan Louis Hofman voornoemd, en de heer Rohiet Zaagher Gadjrady voornoemd, wensen over te gaan tot wijziging van de splitsing van de sub 2. en 3. genoemde appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek;
dat te dien einde een tekening is vervaardigd, aangevende de begrenzingen van de onderscheidene gedeelten van voormeld gebouw met de daarbij behorende grond, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 5:109 van het Burgerlijk Wetboek, welke tekening aan deze minute is gehecht en op welke tekening de gedeelten, voor afzonderlijk gebruik bestemd, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer;
dat voormelde tekening is goedgekeurd door de Bevaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zeventien juli negentienhonderd zes en negentig en dat de complexaanduiding blijft: 3598-A; dat het sub 1. genoemde appartementsrecht niet wordt gewijzigd;
dat de sub 2. en 3. genoemde appartementsrechten worden gewijzigd in twee appartementsrechten, luidende:

1. de woning gelegen op de eerste verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend Essenburgsingel 108b-I te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie I complexaanduiding 3598-A, appartementsindex 4;
2. de woning gelegen op de tweede verdieping alsmede de derde verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend Essenburgsingel 108b-II te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie I complexaanduiding 3598-A, appartementsindex 5.

dat deze appartementsrechten in eigendom toebehoren aan de heer Rohiet Zaagher Gadjrady, voornoemd;
dat de bovengenoemde onroerende zaken niet anders zijn bezwaard dan met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap: Staal Bankiers N.V., gevestigd en kantoorhoudende Lange Houtstraat 8 te 2511 CW Den Haag, op negen september negentienhonderd zes en negentig verleden voor genoemde notaris Looijgaard,
bij afschrift inschreven ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op tien september daarna in deel 12.743 nummer 1 in register 3.

Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, over te gaan tot wijziging van de splitsing

Aantekeningen:

17413 25 147

Je vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

in appartementsrechten van het recht op de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie I complexaanduiding 3598-A, appartementsindex 2 en 3, in de zin als hiervoor vermeld, zomede tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek, als hoedanig zal gelden het reglement vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap en opgenomen in een akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig verleden voor mr J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor) op een maart daarna in deel 4397 nummer 82 in register 4, met dien verstande dat de eigenaar van het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie I complexaanduiding 3598-A, appartementsindex 4, in de gemeenschap en in de gemeenschappelijke baten gerechtigd zal zijn voor twee/tiende gedeelte, en dat de eigenaar van het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie I complexaanduiding 3598-A, appartementsindex 5, in de gemeenschap en in de gemeenschappelijke baten gerechtigd zal zijn voor vier/tiende gedeelte, welke gemeenschap bestaat uit de oorspronkelijke perceel kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie I nummer 2823; waartegenover eigenaren verplicht zijn bij te dragen in- en tegenover derden aansprakelijk zijn voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten voor het hiervoor vermelde aandeel in de gemeenschap. De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden onder verwijzing naar de artikelen van gemeld reglement, dat deze artikelen van volle kracht en waarde blijven. De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Rotterdam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om dertien uur en vijftien. Volgt ondertekening.

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) J.B. van Nieuwland

De ondergetekende, Mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart, dat bij de voormelde splitsing in appartementsrechten niet in strijd is gehandeld met artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet.

(getekend:) J.B. van Nieuwland

De ondergetekende, Mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



VOORGENOMEN WYZIGINGSPLAATSING IN 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM
Complex aanduiding: BHV0013598A

APPARTEMENTSRECHTEN V.H. KAD. PERCEEL

Rotterdam, 17 juli 1996

BEHEERDE DELFHAVEN

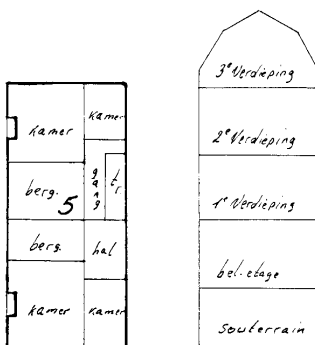
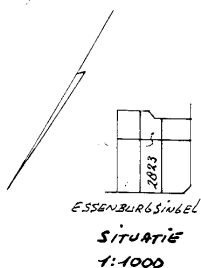
De Hypotheekbewaarder,

SECTIE I NR. 2823

mr H. Hommes

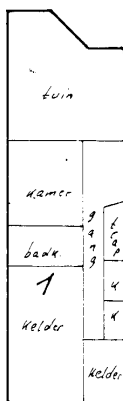
D.D. 10 juli 1996

DE NOTARIS, mr C.H. Verstoep, candidaat-notaris,
als plaatsvervanger van de met verlof
afwezige mr J.B. van Nieuwland
w.g. mr C.H. Verstoep

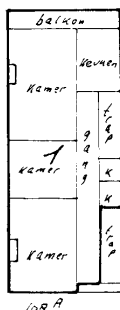


3e VERDIEPING
1:200

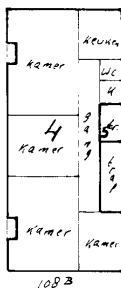
DOORSNEDE
1:200



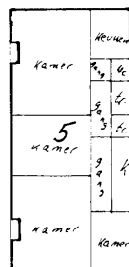
SOUTERRAIN
1:200



BEL-ETAGE
1:200



1e VERDIEPING
1:200



2e VERDIEPING
1:200

0 UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT 8 9 10 CM

w.g. J.B. van Nieuwland

De ondergetekende mr Jan bernard van Nieuwland, notaris ter stanplaats Rotterdam verklaart dat in bovenstaande akte van ondersplitsing in appartementsrechten niet gehandeld is in strijd met artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. J.B. van Nieuwland

Ondergetekende, Mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter stand-
plaats Rotterdam verklaart dat hij bijbehorend afschrift heeft
ondersiekend en dat dit stuk eensklundend is met hetter inschrijving
aangehouden.

[Handwritten signature]

Portefeuille nummer: 3395
Tekening behorend bij inschrijving
In deel 12413 nummer 25
Onderbewaarder.

[Handwritten signature]

mr. J. B. van Nieuwland

Bijlage

43945_Kosten opgave koper Veiling Essenburgsingel 108 B I te Rotterdam.pdf

1.

Veiling Essenburgsingel 108 B I te Rotterdam

Kosten opgave koper

honorarium notaris veilingwerkzaamheden	€ 3.993,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches	€ 121,00 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte	€ 137,50 (onbelast)
achterstand Vereniging van Eigenaars	€ 2.288,35 (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

43945_Bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



- 1 -

VASTSTELLING VOORWAARDEN BESLAGVEILING Essenburgsingel 108 Bl te Rotterdam

Kenmerk: 2019.0039

Heden, één maart 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 één oktober tweeduizend achttien is op verzoek van de verkoper door gerechtsdeurwaarder Th.J. Wouters, gevestigd te Dordrecht, executoriaal beslag gelegd op na te melden registergoed, zulks uit kracht van de grosse van een vonnis op tweeëntwintig juni tweeduizend achttien, uitgesproken door de Rechtbank Rotterdam, welk beslag is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en Openbare Registers op één oktober tweeduizend achttien, in register Hypotheken 3, deel 74468 nummer 17, nadat tevoren aan de na te noemen "rechthebbende" of "schuldenaar" bij exploit op dertien augustus tweeduizend achttien genoemde grosse werd betekend met gelijktijdig bevel tot betaling, waaraan geen gevolg is gegeven.

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop vindt plaats op drie april 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, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste verdieping en verder toebehoren, gelegen te 3022 EH Rotterdam, Essenburgsingel 108 b I, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, —

sectie I, complexaanduiding 3598-A, appartementsindex 4, uitmakende het twee —
tiende (2/10) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel —
grond met het daarop staande pand, plaatselijk bekend Essenburgsingel 108 te —
Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend —
gemeente Delfshaven, sectie I nummer 2823, groot één are en tien centiare (1 a 10 —
ca);

hierna te noemen: 'het registergoed'.

DE EIGENAAR/SCHULDENAAR

De eigenaar van het registergoed is:

de heer Hendrik Repko, wonende te 9712 HG Groningen, Oude Ebbingstraat 81 b, —
geboren te Enschede op negen oktober negentienhonderd zevenenzestig, —
ongetrouwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd —
partnerschap, hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het registergoed is door de eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving bij —
de voormalige bewaring in Rotterdam van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers op vijftien maart negentienhonderd negenennegentig, in —
register Hypotheken 4, deel 18777 nummer 4, van een afschrift van een akte van —
levering, houdende kwijting voor de koopsom, op vijftien maart negentienhonderd —
negennegentig voor mr. J. van Keulen, notaris te Rotterdam, verleden.

AANZEGGING

Deze openbare verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 Wetboek van —
Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de rechthebbende/schuldenaar;
- de overige beslagleggers.

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 bieder/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 _____
 inzetsom. _____
 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 geldverstekkende 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: honderd zesenzestig euro en zeventien cent _____
 (€ 166,17) per jaar (belastingjaar 2018); _____
 - rioolheffing: eenhonderd achtennegentig euro en twintig eurocent _____
 (€ 198,20) per jaar (belastingjaar 2018); _____
 - waterschapslasten: zevenenzeventig euro en vier cent (€ 77,04) per jaar _____
 (belastingjaar 2018); _____
 - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: honderd vijftientwintig euro _____
 (€ 125,00) per maand. _____
 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 aan deze akte gehechte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk _____
 Wetboek: tweeduizend tweehonderd achtentachtig euro en vijfendertig cent _____
 (€ 2.288,35). _____
 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/wooning. _____
 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. _____

Blijkens opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen, staat de _____
eigenaar niet ingeschreven als bewoner op het adres van het registergoed. _____

9. Gebruik bij derden _____

1. Volgens opgave van de gemeente is het registergoed administratief _____
onbewoond. _____

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 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. _____

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 één februari 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 veertien februari 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 achttien februari tweeduizend achttien blijkt uit <<http://zoekuwenenergielabel.nl/energielabel-checker/>> het volgende:

Er is een voorlopig energielabel van het registergoed.

Verklaring van vereniging van eigenaars

Aan deze akte zijn een of meer stukken vastgemaakt waarin de volgende verklaringen van of namens het bestuur van de vereniging van eigenaars zijn afgegeven:

1. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek die inhoudt een opgave van de tot op vandaag aan de vereniging verschuldigde bijdragen;
2. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek die inhoudt een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

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 drie mei negentienhonderd achtenzeventig verleden voor mr. E.K. Paulusma, 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 mei negentienhonderd achtenzeventig in register hypotheek 4, deel 5918, nummer 48, alsmede de akte van wijziging splitsing in appartementsrechten op zestien januari negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. J.B. van Nieuwland, 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 negentien januari negentienhonderd achtennegentig in register hypotheek 4, deel 17413, nummer 25, 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 de akte van splitsing in appartementsrechten is de vereniging van eigenaars opgericht, genaamd "Vereniging van Eigenaars Essenburgsingel

- 108a, bl, bll 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 dertig juli negentienhonderd —
zesentachtig verleden voor mr. J. Leopold, notaris te Rotterdam, bij —
afschrift overgeschreven op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster —
en de Openbare Registers te Rotterdam op dertig juli negentienhonderd —
zesentachtig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 2068 —
nummer 53. —
- In die akte is onder meer woordelijk vermeld: —
"Koopster is gehouden het gekochte van den openbare weg en van de —
naburige erven behoorlijk af te scheiden. —
Koopster is verplicht bij bebouwing van het gekochte op erfscheiding te —
bouwen en evenzeer zal zij moeten gedoogen dat dit geschiedt voor de —
volle lengte en breedte van het perceel door de respectieve eigenaren der —
belendende perceelen. —
Koopster is verplicht het hart der zijmuren loodrecht op de rooilijn te —
plaatsen. Speciaal zal koopster moeten nakomen de voorwaarden waarop —
door den verkoopster aan den Raad der gemeente Rotterdam —
medewerking is gevraagd tot exploitatie van zijn bezit tusschen de —
Vierambachtstraat en de spoorbaan naar Schiedam waarvoor het bij deze —
verkochte een gedeelte uitmaakt luidende: —
De ondernemer aanvaardt de verplichting welke hij gehouden is bij verkoop —
of andere uitgifte ook den verkrijger op te leggen om na de bebouwing der —
terreinen de daarvan onbebouwd blijvende gedeelten te brengen en te —
houden op een pail hetwelk niet lager is dan een meter beneden het peil —
der aangrenzende straat met dien verstande dat de terreinen welke —
grenzen aan den voor schoolbouw cum annexis bestemden grond aan de —
achterzijde over een breedte van twee meter langs die grond moeten —
worden gebracht en gehouden op straatpeil waarbij het overige gedeelte —
voor het achtererf kan aansluiten met een helling niet steiler dan één op —
drie. —
De bebouwing zal wat hoogte en architectuur betreft moeten voldoen aan —
eischen welke redelijkerwijs voor die omgeving kunnen worden gesteld. Te —
dien einde zullen de ontwerpen voor de voorgevels en alle in het gezicht —
komende bouwdeelen voor de op te richten panden uit een oogpunt van —
welstand aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders zijn —
onderworpen. —
Als bijzondere eischen worden gesteld: —
Voor de bebouwing langs de hoofdverkeerswegen (zeven en twintig en —
dertig meter breede straten) en voor de zogenaamde open bebouwing op —
het op de tekening nader aangeduid gedeelte van het terrein: —
dat de ontwerpen behoorlijk afgewerkt in driefvoud op voldoende schaal met —
details van een en twintig en omschrijving der te bezigen materialen —
moeten worden ingezonden. —
De minimum huurwaarde dezer bebouwing zullen moeten bedragen voor —
een geheel huis zeshonderd gulden voor elke boven- en benedenwoning —



vierhonderd gulden en voor een etagewoning driehonderd gulden. Voor de hoekperceelen langs de hoofdverkeerswegen die ter weerszijde van den hoek een lengte van minstens zestien meter moeten hebben en voor het terrein voor de zoogenaamde open bebouwing zal ook de indeeling aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders zijn onderworpen. Van het bouwblok tegenover de geprojecteerde brug over de Delfshavensche Schie zal het gevelontwerp ter weerszijden van de as van de te overbouwen poort over een lengte van minstens vijf en twintig meter in zijn geheel moeten worden ingediend.

De open bebouwing zal tenzij Burgemeester en Wethouders afwijking toestaan, uitsluitend voor woonhuizen worden bestemd en gebezigd. De bij het plan ontworpen voortuinen zullen op straathoogte moeten worden aangelegd en gehouden en van de openbaren straat moeten worden afgescheiden door opengewerkte ijzeren hek ter hoogte van een meter twintig centimeter ter goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.

Dit hek zal niet anders dan met in den grond groeiende gewassen mogen worden bedekt en welk ten hoogste tot aan den bovenkant van het hek. Het is verboden op of langs het hek verhoogingen aan te brengen als ook prikkeldraad, gaas of dergelijke daaraan te bevestigen of daarachter te plaatsen.

Voorts zijn partijen overeengekomen dat op het verkochte geen fabrieken of inrichtingen worden daargesteld welke geraasmaken of stank verspreiden en terwijl in het algemeen het verkochte niet mag worden gebezigt tot uitoefening van geraasmakende of stankverspreidende bedrijven.

Bij overtreding of niet nakoming van een of meer der bij deze akte omschreven bepalingen en verplichtingen, zal koopster ene boete verbeuren van vijf duizend gulden zulks ten behoeve van verkoopster. De koopster is verplicht te zorgen dat in elke volgende akte van overdracht van het verkochte of een gedeelte daarvan gemelde bepalingen en verplichtingen aan de kopers of opvolgende eigenaren worden opgelegd op straffe van gelijke boete ten behoeve van den verkoopster."

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat hierbij en worden die verplichtingen hierbij door koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen.

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.

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. *Registratienotararis*: _____
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 opgegeven 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 Registratienotararis 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 NIIV _____
 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 _____**



- 11 -

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 —
voren genoemde 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 verklaring van de vereniging van eigenaars; —
- 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 9.30 uur —

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43945_Kosten opgave koper Veiling Essenburgsingel 108 B I te Rotterdam.pdf

1.

Veiling Essenburgsingel 108 B I te Rotterdam

Kosten opgave koper

honorarium notaris veilingwerkzaamheden	€ 3.993,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches	€ 121,00 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte	€ 137,50 (onbelast)
achterstand Vereniging van Eigenaars	€ 2.288,35 (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.