

Rotterdamsedijk 266 C, 3112BS SCHIEDAM (43914)



Appartement
Woning op de tweede verdieping en berging gelegen in de achtertuin.



Beschrijving

Woning op de tweede verdieping en berging gelegen in de achtertuin en verder toebehoren.

Bouwjaar conform BAG viewer: 1933

Oppervlakte conform BAG viewer: 68 m2



Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
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	Quadrant Notarissen Zeestraat 62 2518 AC 's-Gravenhage T: 070 280 00 60 E: veilingen@qnotarissen.nl
Behandelaar	Mevrouw A. Chinnoe

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Taxatieburo Rotterdam T: 010 303 12 78 E: info@taxatieburorotterdam.nl
Bezichtiging	maandag 18 maart 2019, van 14:00 tot 15:00
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser

Kadastrale omschrijving Kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I nummer 4834 A-11 (woning)
 Kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I nummer 4834 A-32 (berging)

Milieuinformatie Blijkens raadpleging van de website van de DCMR Milieudienst Rijnmond is er geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn blijkens raadpleging van de website van de DCMR Milieudienst Rijnmond geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.

Financieel

Lasten

Inzetpremie 1% van de inzetsom en komt ten laste van verkoper.

Indicatie kosten veiling € 11.000,00 (per 15-03-2019 om 16:34 uur)
 bedrag is incl. kosten VVE, doch excl. overdrachtsbelasting en kosten ontruiming registergoed (per 15-03-2019 om 16:34 uur)

Bijzonderheden

Op de veiling zijn van toepassing de AVVE2017, voor zover daarvan in de bijzondere veilingvoorwaarden niet wordt afgeweken. De algemene- en bijzondere veilingvoorwaarden zijn getupload op de website van Velingbiljet. Een bieder die onderhands of ter veiling een bieding doet, wordt geacht van de inhoud van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

De VVE is actief.

Het boekjaar loopt gelijk aan het kalenderjaar.

De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt: € 270,71. In deze bijdrage is een gedeelte

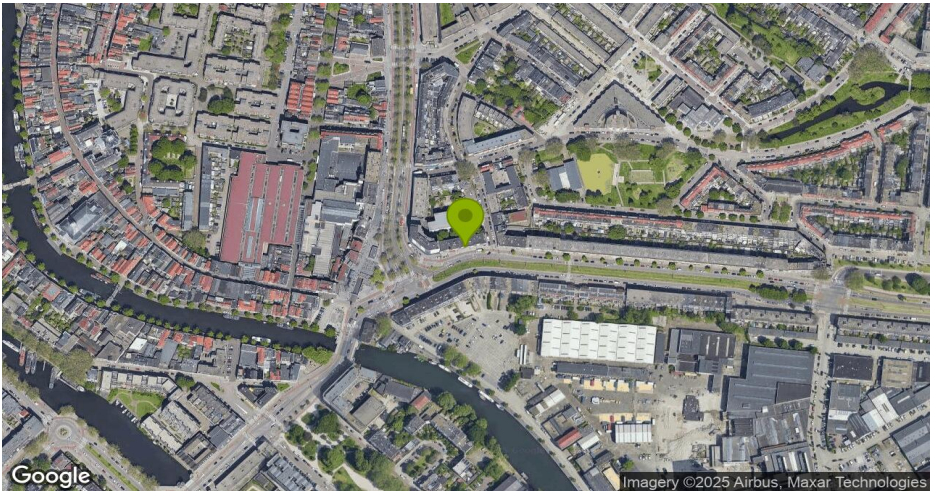
stookkosten begrepen € 50,00.

Voor rekening van koper komen de aan de vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen tot en met mei 2019, bedragende € 5.971,59 alsmede de mutatiekosten € 137,70 in verband met de overdracht.

Huurbeding

De verkoper heeft het verlot tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek aan de voorzieningenrechter gevraagd. Het gevraagde verlot is nog niet verleend.

Verkoper draagt hierbij voor zoveel nodig de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de door de voorzieningenrechter af te geven beschikking over aan de koper. Het risico van de ontruiming en de daaraan verbonden kosten komen geheel voor rekening van de koper.



Bijlage

43914_Splitsingsakte.pdf

BEWARING:

In bewaring genomen:

Rotterdam

15 DEC. 1970

Dagregister

De hypotheekbewaarder,

Deel **404** Nr. **1002**

4119	77	114
met 77 vervolgblad en		

Aantekeningen:

Heden de vijftiende december - negentienhonderd zeventig, is voor mij Ludovicus Wilhelmus Antonius Duynstee, notaris ter standplaats 's-Gravenhage, in tegenwoordigheid van de beide na te noemen getuigen verschenen: de Heer Antoon Harry Marie Jetten, notaris-assistent, wonende te Rijswijk (Zuid-Holland), volgens zijn verklaring ten deze handelende als lasthebber van de Heer **HENDRICUS MOUTERUS MARIA HILDERG**, directeur van naamloze vennootschappen, wonende te Voorburg, Parkweg 305.

Blijkende van gemelde lastgeving uit een akte van volmacht op tien april negentienhonderd acht en zestig voor mij, notaris, in minuut verleden.

De comparant, die aan mij, notaris, bekend is, verklaarde, dat zijn lastgever eigenaar is van:

- het gebouw, bevattende zes winkels, elk met drie afzonderlijke bovenwoningen, ondergrond en bijbehorende grond, staande en gelegen te SCHIEDAM aan de Rotterdamse dijk nummers 262 tot en met 272, kadastraal bekend gemeente SCHIEDAM sectie I nummers 3728, 3729, 3730 en 3731, totaal groot tien are achttien centiare;
- dat zijn lastgever daarvan de eigendom heeft verkregen door aankoop, blijkens een akte van verkoop en koop, houdende kwijting voor de koopsom, op heden voor mij, notaris, verleden;
- dat zijn lastgever heeft besloten gemeld onroerend goed te splitsen in appartementen in de zin van artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek, met vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 638f van gemeld wetboek;
- dat gemeld onroerend goed is uitgelegd in een plan van woonlagen, hetwelk aan deze akte is gehecht, welk plan is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam op de dertien en twintig november negentienhonderd zeventig en waarop door genoemde bewaarder is verklaard, dat voor de in de splitsing betrokken percelen gemeente Schiedam sectie I nummers 3728, 3729, 3730 en 3731 de complexaanduiding is: 4834 A;
- dat op gemeld plan de gedeelten van het complex, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van een Arabisch cijfer;
- dat gemeld onroerend goed zal worden gesplitst in twee en veertien appartementenrechten, te weten zes winkel-appartementen, acht tien woon-appartementen en achttien boxen, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I nummers 4834 A-1 tot en met 4834 A-42.

Alzoo overgaande tot splitsing verklaarde de comparant, handelende als gemeld, dat de navolgende appartementenrechten ontstaan:

1. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de winkel op de parterre en in het souterrain, plaatselijk bekend Rotterdamse dijk 262 A, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I nummer 4834 A-1;
2. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de flat op de eerste étage, plaatselijk bekend Rotterdamse dijk 262 B, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I nummer 4834 A-2;
3. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de flat op de tweede étage, plaatselijk bekend Rotterdamse dijk 262 C, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I num-

- mer 4834 A-3;
4. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de flat op de derde étage, plaatselijk bekend Rotterdam sedijk 262D, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I nummer 4834 A-4;
 5. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de flat op de derde étage, plaatselijk bekend Rotterdam sedijk 264 C, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I nummer 4834 A-5;
 6. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de flat op de tweede étage, plaatselijk bekend Rotterdam sedijk 264 B, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I nummer 4834 A-6;
 7. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de flat op de eerste étage, plaatselijk bekend Rotterdam sedijk 264 A, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I nummer 4834 A-7;
 8. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de winkel op de parterre en het sousterrain, plaatselijk bekend Rotterdamsedijk 264D, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I nummer 4834 A-8;
 9. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de winkel op de parterre en in het sousterrain, plaatselijk bekend Rotterdamsedijk 266A, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I nummer 4834 A-9;
 10. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de flat op de eerste étage, plaatselijk bekend Rotterdam sedijk 266B, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I nummer 4834 A-10;
 11. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de flat op de tweede étage, plaatselijk bekend Rotterdam sedijk 266 C, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I nummer 4834 A-11;
 12. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de flat op de derde étage, plaatselijk bekend Rotterdam sedijk 266D, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I nummer 4834 A-12;
 13. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de flat op de derde étage, plaatselijk bekend Rotterdam sedijk 268C, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I nummer 4834 A-13;
 14. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de flat op de tweede étage, plaatselijk bekend Rotterdam sedijk 268B, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I nummer 4834 A-14;
 15. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de flat op de eerste étage, plaatselijk bekend Rotterdamsedijk 268 A, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I nummer 4834 A-15;
 16. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de winkel op de parterre en in het sousterrain, plaatselijk bekend Rotterdamsedijk 268 D, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I nummer 4834 A-16;
 17. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de winkel op de parterre en in het sousterrain, plaatselijk bekend Rotterdamsedijk 270A, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I nummer 4834 A-17;
 18. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de flat op de eerste étage, plaatselijk bekend Rotterdamsedijk 270 B, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I nummer 4834 A-18;
 19. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de flat op de tweede étage, plaatselijk bekend Rotterdam sedijk 270 C, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I nummer 4834 A-19;
 20. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de flat op de derde étage, plaatselijk bekend Rotterdam sedijk 270 D, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I nummer 4834 A-20;
 21. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de flat op de derde étage, plaatselijk bekend Rotterdam sedijk 272 C, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I nummer 4834 A-21;
 22. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik

BEWARING: Rotterdam

De Hypotheekbewaarder.

eerste vervolgblad

van de flat op de tweede étage, plaatselijk bekend Rotterdam sedijk 272 B, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I nummer 4834 A-22;

23. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de flat op de eerste étage, plaatselijk bekend Rotterdam sedijk 272 A, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I nummer 4834 A-23;

24. het appartement, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de winkel op de parterre en in het sousterrain, plaatselijk bekend Rotterdamsedijk 272 D, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I nummer 4834 A-24;

25. achttien appartementenrechten, elk recht gevende op het uitsluitend gebruik van een berging (box), gelegen in de achtertuin, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I nummers 4834 A-25 tot en met 4834 A-42;

elk uitmakende een aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap en van al welke appartementenrechten de Heer Hilders voornoemd eigenaar is.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelende als gemeld, bij deze vast te stellen het navolgende REGLEMENT VAN SPLITSING:

DEFINITIES.

Artikel 1.

Waar hier gesproken wordt van:

- "eigenaar", wordt bedoeld hij, die een recht van appartement bezit, als bedoeld in artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek;
- "gebruiker", wordt bedoeld hij, die niet onder de titel van eigenaar het recht heeft op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 636a van het Burgerlijk Wetboek;
- "appartement" wordt bedoeld elk bepaald gedeelte van het gebouw met toebehoren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- "gemeenschappelijke gedeelten", worden bedoeld de gedeelten van het gebouw, welke niet voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn;
- "vergadering", wordt bedoeld de vergadering van eigenaren als bedoeld in artikel 638g, eerste lid, ten vijfde van het Burgerlijk Wetboek;
- "administrateur", wordt bedoeld diegene, die als zodanig door de vergadering van eigenaren conform artikel 30 van dit Reglement is benoemd.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAREN EN GEBRUIKERS.

Artikel 2.

- Ieder der eigenaren zal het recht hebben op uitsluitend gebruik van het hem toekomende appartement. Leidt een wijziging in dit gebruik tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt deze verhoging voor rekening van de betrokken eigenaar.
- Ieder der eigenaren heeft bij de uitoefening van dit recht op gebruik het Reglement en het Huishoudelijk Reglement (hetgeen in dit Reglement is bepaald met betrekking tot het Huishoudelijk Reglement is alleen van toepassing, indien een Huishoudelijk Reglement wordt vastgesteld -), in acht te nemen en hij mag geen hinder toebrengen aan de rechten van de andere eigenaren en gebruikers, die in verband met de omstandigheden als onredelijk moeten worden beschouwd.
- Ieder der eigenaren is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijk gerechtigden en hij is gehouden alles te doen wat dienstig is ter voorkoming van dergelijke schade.
- Ieder der eigenaren zal in zijn appartement veranderingen mogen aanbrengen, en hierin mogen slopen, mits geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere appartementen, zulks in afwijking van het bepaalde in

de laatste volzin van artikel 639j van het Burgerlijk Wetboek; door de eventuele afscheiding zal het gesloopte in eigendom overgaan aan de betrokken eigenaar. Leidt een verandering tot verhoging van de bedragen der verzekeringen dan komen de daaruit voortvloeiende premieverhogingen voor rekening van de betrokken eigenaar, terwijl de meerdere schadeleningen, die als gevolg van de verhoging eventueel door de verzekeraars verschuldigd zijn, aan hem ten goede komen.

5. Is tengevolge van een verandering, de waarde van een in de splitsing betrokken goed bij de opheffing van de splitsing vermindert, dan wordt hiernede bij de verdeling van de gemeenschap rekening gehouden ten laste van de betrokken eigenaar.
6. Ieder der eigenaren zal het genot hebben van de gemeenschappelijke gedeelten, doch hij moet de bestemming hiervan, het Reglement en het Huishoudelijk Reglement in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot van de andere eigenaren.

Artikel 3.

1. Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn recht van appartement te vervreemden, te bezwaren, zijn appartement te gebruiken, dan wel aan derden in gebruik af te staan.
2. Van iedere vervreemding of toeschieding moet door de nieuwe verkrijger onverwijld per aangetekende brief kennis worden gegeven aan de overige eigenaren of aan de administrateur.
3. Een eigenaar kan alleen dan zijn appartement aan een derde rechtsgeldig in gebruik afstaan, indien het bepaalde in artikel 4 in acht genomen wordt.

Artikel 4.

1. Indien iemand het gebruik onder een andere titel dan die van eigenaar wenst te verkrijgen, zal hij bij een in duplo opgemaakt, gedagtekend en ondertekend stuk moeten verklaren, dat de bepalingen van dit Reglement en van het Huishoudelijk Reglement hem bekend zijn.
2. Hij zal zich in deze verklaring moeten verplichten de bepalingen van het Reglement en van het Huishoudelijk Reglement, zoover deze op het gebruik betrekking hebben of op de gebruiker verplichtingen leggen, te zullen naleven, ook wanneer de bepalingen zijn tot stand gekomen na de dagtekening van de in dit artikel bedoelde verklaring, tenzij dit te goeder trouw niet van hem gevorderd kan worden. De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering onmiddellijk in kennis stellen.
3. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als de administrateur één exemplaar.
4. Van het bepaalde in dit artikel kan niet bij besluit van de vergadering worden afgeweken.

Artikel 5.

1. De vergadering zal te allen tijde kunnen verlangen, dat de gebruiker-niet-eigenaar zich jegens de Vereniging van Eigenaren casu quo de gezamenlijke eigenaren als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de Richtige nakoming van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het Reglement verschuldigd is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar, die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vergadering van de in dit artikel bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken, terwijl de gebruiker als borg nimmer meer zal behoeven te betalen dan de waarde van het genot van het appartement gedurende de periode, dat de gebruiker dit genot heeft, met dien verstande, dat maandelijks niet meer betaald zal behoeven te worden dan de geschatte maandelijksse huur. Verlangd zal kunnen worden, dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten, exceptien door de wet aan borgen toegekend.

Artikel 6.

1. Degene, die zonder de in artikel 4 bedoelde verklaring getekend te hebben een appartement betrekken heeft, kan door de administrateur de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten worden ontzegd, terwijl de administrateur maatregelen zal kunnen nemen tot ontruiming van het betrokken appartement.
2. Tot de in het eerste lid bedoelde maatregelen is de administrateur bevoegd, zonder dat hiervoor opdracht van de verga-

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

409 116
77
tweede

vervolgd

dering nodig zal zijn.

Artikel 7.

1. Aan de eigenaar-gebruiker van een recht van appartement, die:
 - a. de bepalingen van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich niet gedraagt naar vergaderingsbesluiten;
 - c. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw;
 kan, op voorstel van de administrateur, door de vergadering, een waarschuwing worden gegeven, dat, indien andermaal binnen een jaar een der in de aanhef van dit artikel bedoelde handelingen of verzuimen wordt gepleegd of voortgezet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Wordt een der in het vorige lid bedoelde handelingen of verzuimen door de eigenaar andermaal gepleegd of voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het recht van appartement.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt ten minste veertien dagen voor de dag der vergadering, bij aangetekende brief, met vermelding van de bezwaren. De eigenaar kan zich doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten zullen moeten worden genomen met een meerderheid van twee/derde der uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin ten minste twee/derde gedeelte van het totaal aantal stemmen aanwezig is.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartement ingeschreven hypotheekhouderd gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden, die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van één maand na verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld. Beroep op de rechter schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen de beschikking of het vonnis van de rechter in hoger beroep of cassatie zou komen.
7. Indien een eigenaar het recht van appartement in overeenstemming met het in dit reglement bepaalde ten gebruik heeft afgestaan, is het in de vorige leden van dit artikel bepaalde van toepassing, wanneer de gebruiker de bepalingen van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt, of zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen, voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

Artikel 8.

1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht hun appartementen behoorlijk te onderhouden en meer in het bijzonder ervoor te zorgen, dat alle zich hierin bevindende zaken, installaties en dergelijke waarbij tevens andere eigenaren of gebruikers belang hebben, zich voortdurend in goede staat bevinden. Zij zullen de bestemming van hun appartementen zo die uit de akte van splitsing in appartementen blijkt, niet mogen wijzigen zonder toestemming van de vergadering.
2. Zij mogen geen veranderingen in het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid er van in gevaar zou worden gebracht. Tot het aanbrengen van veranderingen, waardoor slechts het uiterlijk aanzien wordt gewijzigd, is iedere appartements-eigenaar bevoegd zonder toestemming van de vergadering of de

- mede-eigenaren.
3. In het geval dat in de appartementen belangrijke schade ontstaat of gevaar bestaat voor ernstige hinder van de andere gebruikers, dient de eigenaar of gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen.
 4. Glasschade in een appartement komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar.
 5. Voor het overige en behoudens het bepaalde in de volgende artikelen kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeeltes worden geregeld door een Huishoudelijk Reglement dat kan worden vastgesteld en aangevuld of gewijzigd door de vergadering. Op de wijziging of aanvulling van het Huishoudelijk Reglement is artikel 114 4 van overeenkomstige toepassing.
 6. Besluiten van de vergadering dan wel van de rechter ingevolge het bepaalde in artikel 638 1 Burgerlijk Wetboek, die op bedoeld gebruik betrekking hebben, moeten in het Huishoudelijk Reglement worden opgenomen.
- Het Huishoudelijk Reglement is mede verbindend voor de rechtverkrijgenden van de eigenaar.

Artikel 9.

1. De eigenaren of gebruikers van de parterre appartementen zullen het uitsluitend genot hebben van de bij hun woning behorende tuin; te hunnen laste komen de kosten van aanleg en onderhoud van deze tuin en tot welker aanleg en onderhoud zij verplicht zijn in overeenstemming met de daartoe uit te vaardigen voorschriften der vergadering. De gebruikers van de tuin zullen moeten gedogen dat voor onderhoud- en herstel werkzaamheden ladders en stellingen in de tuin worden geplaatst.
2. Ingeval wordt overgegaan tot afscheiding van deze tuinen onderling, komen de kosten hiervan ten laste van de betrokken eigenaren of gebruikers gezamenlijk.
3. De vierde titel van het Tweede boek van het Burgerlijk Wetboek is op alle eigenaren en gebruikers onderling van overeenkomstige toepassing.
4. Het zal niet geoorloofd zijn zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuinen te planten, waardoor het uitzicht van de andere gerechtigden en het binnen treden van licht en lucht door de ramen en de openingen van het gebouw zouden worden belemmerd.
5. Het is eveneens, behoudens toestemming van de vergadering, verboden tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien en tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste etage.
6. De vergadering is te allen tijde bevoegd een reeds verleende toestemming in te trekken behoudens recht op schadevergoeding van de betrokkenen, indien daartoe termen zijn.

Artikel 10.

De gerechtigden tot de appartementen, gelegen direct onder het dak, zullen moeten gedogen de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming van de vergadering op het dak worden aangebracht. Het laatste lid van artikel 9 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 11.

Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere gerechtigden aansprakelijk voor de schade aan het gebouw of daartoe behorende installaties toegebracht, een en ander veroorzaakt door hem zelf of door anderen, voor wie hij aansprakelijk is.

Artikel 12.

1. Het risico van de flats en van de zich daarin bevindende installaties is voor rekening van de betrokken eigenaar voor zover niet anders is bepaald in dit Reglement of in het Huishoudelijk Reglement.
2. Het bovenstaande geldt niet voor schade, die veroorzaakt is door een evenement, dat buiten de betrokken flat heeft plaatsgehadt. In dit geval komt de schade voor rekening van de eigenaar, die voor de gevolgen van het evenement ingevolge artikel 11, aansprakelijk is, dan wel van de eigenaren gezamenlijk.

AANDEEL IN DE GEMEENSCHAP.

Artikel 13.

1. Ieder der eigenaren is in de gemeenschap gerechtigd voor de volgende breukdelen:
 - voor elk winkel-appartement een/twaalfde aandeel;
 - voor elk woon-appartement negen/driehonderd zestigste aan-

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

4119

117

77

derde vervolgblad

6. De centrale verwarmingsinstallatie, eigendom van de gezamenlijke appartements-eigenaren, bevindt zich in een ruimte in het souterrain welke ruimte besluitmaakt van het appartementsrecht 4834 A-16. De eigenaar van laatstbedoeld appartementsrecht moet geloven, dat de installatie zich in gemelde ruimte bevindt, en dat daaraan alle noodzakelijke reparaties en onderhoudswerkzaamheden ter beoordeelning van de administrateur - binnen worden verricht, zonder tegevoegde enige aanspraak op vergoeding of schadeloosstelling te kunnen doen gelden. --- goedgekeurd de bijvoeging van 16 woorden, 1 letter en 7 cijfers

- deel: en
- voor elke box een/duizendachtzestigste aandeel; met dien verstande dat:
 - a. een eigenaar van een of meer woon-appartementen geen groter aantal boxen in eigendom kan hebben dan woon-appartementen;
 - b. iemand, die geen woon-appartementen in eigendom heeft ook geen box in eigendom mag hebben;
 - 2. De gemeenschappelijke baten moeten in dezelfde verhouding tussen de eigenaren worden verdeeld.
 - 3. De eigenaren zijn verplicht bij te dragen in- en zijn tegenover derden aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten als volgt:
 - voor een winkel-appartementsrecht drie/vier en vijftigste gedeelte;
 - voor een woon-appartementsrecht inclusief een box twee/vier en vijftigste gedeelte.
 - 4. De kosten van de centrale verwarming zullen worden ongeslagen aan de hand van de gegevens, te verstrekken door Warmtemeter N.V. te Schiedam.
 - 5. Het onderhoud en vernieuwing van die gedeelten der centrale verwarmingsinstallatie, welke zijn gelegen binnen de appartementen, zijn voor rekening van de onderscheiden eigenaren, ingevolge het bepaalde in artikel 12.

GEZAMENLIJKE SCHULDEN, KOSTEN EN LASTEN EN EXPLOITATIEREKENING.

Artikel 14.

1. Het onderhoud van de winkel-appartementsrechten is voor rekening van de desbetreffende eigenaar. Voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de winkel-appartementsrechten komen ieder voor een/zevende gedeelte alleen die kosten voor onderhouds- en/of herstelwerkzaamheden, waartoe door de gezamenlijke eigenaren van de winkel-appartementsrechten - met inachtneming van het in artikel 24 bepaalde - wordt besloten. De eigenaren van de winkel-appartementsrechten zullen, behoudens het in het derde lid van dit artikel bepaalde, op generlei wijze bijdragen in de onderhoudskosten van de woon-appartementsrechten.
2. Het onderhoud van de woon-appartementsrechten is zoveel mogelijk voor rekening van de betreffende eigenaar, met dien verstande, dat voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de woon-appartementsrechten - en wel per appartementsrecht voor een/achtste gedeelte - komen die kosten van onderhoud en reparatie, waartoe de gezamenlijke eigenaren van de woon-appartementsrechten - met inachtneming van het in artikel 24 bepaalde - besluiten. De eigenaren van de woon-appartementsrechten zullen, behoudens het in het derde lid van dit artikel bepaalde, op generlei wijze bijdragen in de onderhoudskosten van de winkel-appartementsrechten.
3. Het onderhoud en reparatie aan de stalen ramen of vernieuwing daarvan komt steeds voor rekening van de betreffende appartements-eigenaar.
4. Tot de schulden, kosten en lasten, bedoeld in artikel 638g, eerste lid sub 2 van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
 - a. die, welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden en vernieuwingen, voorzover hiertoe door de gezamenlijke appartements-eigenaren wordt besloten en voorzover die kosten niet ten laste komen van de gezamenlijke eigenaren van de winkels (ingevolge lid 1 van dit artikel) dan wel van de woningen (ingevolge het tweede lid van dit artikel);
 - b. die, welke verband houden met de oprichting van de Vereniging van Eigenaren, de aanstelling van een administrateur en met de administratie van het gebouw;

- c. de kosten van een rechtsgeding ingevolge het bepaalde in de artikelen 638 p vierde lid en 638q Burgerlijk Wetboek;
- d- het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd aan een van hen of aan derde;
- e. de assurantie-premiën, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door dit Reglement zijn voorgeschreven of waartoe volgens of het bepaalde in artikel 1 lid 1 bij vergaderingsbesluit besloten is;
- f. de publiekrechtelijke lasten, voor zover die gezamenlijk verschuldigd zijn.

Artikel 15.

- 1. Van de gezamenlijke kosten en lasten, genoemd in artikel 14 zal telkenjaare door de administrateur een begroting worden ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering worden voorgelegd.
- 2. Met ingang van het tijdstip, waarop de onderhoudsverplichting aanvangt, zal door ieder der eigenaren ten behoeve van de kas der vereniging casu quo de gezamenlijke kas bij wijze van voorschotbijdrage drie maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt en/vierde gedeelte van zijn omslag in voorbeeld voorlopig begroot bedrag.
- 3. Aan het einde van elk boekjaar, hetwelk gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door de administrateur een exploitatierekening opgeemaakt over het afgelopen jaar ter berekening van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd.
- 4. Mocht er een overschot blijken te bestaan, dan zal dit overgebracht worden naar de rekening van het volgende boekjaar, tenzij de vergadering anders mocht besluiten.
- 5. In het tegengestelde geval zullen de eigenaren het tekort, binnen één maand moeten aanzuiveren, na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand.
- 6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na de vervaldag het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij hierover een rente verschuldigd van zes procent per jaar.

Artikel 16.

- 1. Bij vervreemding of toescheiding van een recht van appartement zijn de vroegere en de nieuwe eigenaren hoofdelijk aansprakelijk voor de voorschotbijdrage, die krachtens artikel 15 lid twee over het lopende en het daaraan voorafgaande jaar verschuldigd zijn.
- 2. De vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdrage en de definitieve bijdragen, verschuldigd als gevolg van besluiten van de vergadering, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor definitieve bijdragen, verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaats gevonden.
- 3. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiepenningen en de beloning van de administrateur, voor zover deze premie of deze beloning opeisbaar zijn geworden na de eigendomsvergang of de toescheiding.
- 4. De administrateur draagt zorg, dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.

Artikel 17.

Indien een eigenaar het bedrag van de definitieve bijdrage niet binnen zes maanden, nadat dit bedrag verschuldigd was, heeft voldaan, wordt zijn schuld pondspondsgewijze omgeslagen over de andere eigenaren, die verplicht waren een uit dezelfde oorzaak voortvloeiende bijdrage te voldoen ongeacht de mastregelen, die jegens de nalatige eigenaar genomen kunnen worden behoudens recht van verhaal van de andere eigenaren op eerstgenoemde.

Artikel 18.

Door de vergadering kan worden besloten tot de vorming van een reservefonds, waaruit onvoorziene uitgaven betaald kunnen worden. De gelden van dit fonds behoren toe aan de Vereniging van Eigenaren.

BEHEER VAN DE GEMEENSCHAP.

Artikel 19.

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

4119

113

71

..... vierde vervolgblad

Bij deze wordt opgericht een vereniging onder de naam: Vereniging van Eigenaren Rotterdamsedijk 262 tot en met 272 te Schiedam, gevestigd te Schiedam.
De vereniging heeft ten doel het voeren van het beheer over het gebouw, waartoe wordt mede-gerekend: het innen van de door de eigenaren verschuldigde bijdragen en van de verzekeringspremiën, alsmede het beheer van eventuele schade-uitkeringen.

VERGADERING VAN EIGENAREN.

Artikel 20.

1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Schiedam.
2. Jaarlijks uiterlijk in de maand juni zal een vergadering worden gehouden, waarin door de administrateur het exploitatie-overzicht over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt. In deze vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevallen boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien ten minste een/vierde van het totaal aantal eigenaren onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur.
4. Indien een door eigenaren verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van de bepalingen van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt uit de eigenaren een voorzitter en een plaatsvervangende voorzitter benoemd. De voorzitter en de plaatsvervangende voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege defungeren, zodra zij ophouden eigenaar te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

7 zes en dertig
Goedgekeurd: de
doorhaling van
twee cijfers
en daarvoor in
de plaatsstel-
ling van boven
staande drie
woorden.

6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangende voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. De oproeping ter vergadering vindt plaats op een termijn van acht dagen - en wordt verzonden naar de woonplaats van de eigenaren, zo als deze door hen aan de administrateur is opgegeven; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats, dag en uur der vergadering. Ook zonder inachtneming van de oproepingstermijn kunnen rechtsgeldig besluiten worden genomen, mits alle stemgerechtigden tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn.
7. De plaatsvervangende voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter.

Artikel 21.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaren.
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 3 lid twee van dit reglement heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.
3. Geldige stemmen kunnen ook worden uitgebracht door de eigenaren aan wie door het te nemen besluit enig recht zou worden toegekend of die door het te nemen besluit van enige verplichting zouden worden ontslagen.
4. Het aantal stemmen bedraagt 26 te weten voor elk winkel-appartement drie stemmen en voor elk woon-appartement een stem.

Artikel 22.

1. Indien een recht van appartement aan meer personen toekomt, zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet

tot overeenstemming komen, is de meest gerede hunner bevoegd de Kantonrechter te Schiedam te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 22.

Ieder der eigenaren is bevoegd hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde de vergadering bij te wonen daarin het woord te voeren en stem uit te brengen.

Artikel 23.

1. Alle besluiten waarvoor in dit Reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel gesacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen in dit geval verkeren, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.

Indien het grootste aantal stemmen slechts door een persoon is verkregen zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst het grootste aantal stemmen nabij komt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl in geval bij deze tweede stemming de stemmen staken, het lot beslist. Blanco stemmen zijn van onwaarde.

3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel waarmede alle eigenaren schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

4. In een vergadering, waarin minder dan het in de akte van splitsing voorgeschreven vereiste minimum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is, als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

Artikel 24.

1. Bij de vergadering berust het beheer en het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.

2. Ieder der eigenaren of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan bijzonderlijk schade, dan wordt deze aan hem vergoed door de Vereniging.

3. Besluiten tot het doen van uitgaven, een bedrag van eenduisend gulden te boven gaande, zullen slechts kunnen worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering, waarin een aantal eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tezamen tenminste twee/derde van het totaal der stemmen kan uitbrengen.

In deze vergadering zal eventueel tevens bepaald worden de extra voorschotbijdrage, welke door de administrateur te diere zake van de eigenaren gevorderd kan worden.

4. Hetzelfde geldt voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen.

De eigenaars, die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

5. Indien in een daartoe bijeengeroepen vergadering het vereiste aantal stemmen niet aanwezig is, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, te houden niet vroeger dan twee weken en niet later dan zes weken na de eerste, waarin terzake van de aanhangige onderwerpen als bedoeld in het derde en vierde lid geldige besluiten zullen kunnen worden genomen ongeacht het aantal der aanwezige stemmen, mits met

BEWARING: Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

419

119

77

vijfde

vervolgblad

een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal der uitgebrachte stemmen.
De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden, wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

Artikel 26.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit dit Reglement blijkt.
2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.

Artikel 27.

1. Van het verhandelde in de vergaderingen worden, tenzij hiervan een notarieel procesverbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur.
2. Artikel 46 Wetboek van Koophandel is ten deze van overeenkomstige toepassing.
3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

OPHEFFING VAN DE SPLITSING OF WIJZIGING VAN HET REGLEMENT.

Artikel 28.

Opheffing van de splitsing dan wel wijziging of aanvulling van het Reglement of van de akte van splitsing, kunnen slechts geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 638s Burgerlijk Wetboek met dien verstande, dat het derde lid van voormelde bepaling evenzeer zal gelden bij wijziging van het Reglement of van de akte van splitsing.

DE ADMINISTRATEUR.

Artikel 29.

1. De vergadering zal een administrateur benoemen en is bevoegd een plaatsvervangend administrateur te benoemen voor de gevallen van belet of ontstentenis van de administrateur.
2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ontslagen, al of niet met inachtneming van een termijn.
3. Hij zal geen beloning in rekening mogen brengen, tenzij hem deze uitdrukkelijk door de vergadering is toegekend.

Artikel 30.

De administrateur vertegenwoordt zowel in- als buiten rechte binnen de grenzen van zijn bevoegdheid de Vereniging van Eigenaren, alsmede de individuele eigenaren in zaken, die hen gezamenlijk betreffen.

Artikel 31.

1. De administrateur draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten der vergadering.
2. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van een eisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat hij voor het aangaan van verbintenissen een bedrag van eenhonderd gulden te bovengaan, steeds de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
3. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen. Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding.
4. Hij is verplicht eenmaal 's jaars van zijn beheer schriftelijk rekening en verantwoording af te leggen aan de jaarlijkse vergadering.
5. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken

van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebben de boeken, registers en bescheiden.

Artikel 32.

Van alle mutaties van de eigenaren, waarvan is kennis gegeven overeenkomstig artikel 636 i Burgerlijk Wetboek, wordt door de administrateur aantekening gehouden in een door hem aan te leggen "Register van Eigenaren".

Artikel 33.

1. De administrateur beheert de kasmiddelen.

2. Hij is verplicht de kasmiddelen te plaatsen op een afzonderlijke rekening bij een spaarbank of op een giro en/of bankrekening ten name van de Vereniging van Eigenaren.

Artikel 34.

Voor het overige worden rechten en verplichtingen van de administrateur geregeld door de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek.

VERZEKERING.

Artikel 35.

1. Het gebouw zal worden verzekerd bij een of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand-, waaronder begrepen ontploffingsschade. Voorts zal de vergadering bevestigd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere risico's.
2. Het bedrag der brandverzekering wordt vastgesteld door de vergadering; het zal moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag of deze overeenstemming bestaat, zal tenminste eenmaal per vijf jaar gecontroleerd moeten worden door een deskundige.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaren.
4. De eigenaren verbinden zich aan de administrateur uit hoofde van de brandverzekeringsovereenkomst uit te keren schadeoplossingen, indien deze een bedrag van eenduizend gulden - - - (f 1.000,-) te boven gaan, te doen plaatsen op een voor dat deel door de administrateur te openen, afzonderlijke bankrekening ten name van de gezamenlijke eigenaren of - zo deze bestaat - ten name van de Vereniging van Eigenaren, die op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaren. Ten aanzien van de beschikking over de op deze rekening gestorte gelden is artikel 31 lid twee van overeenkomstige toepassing.
5. De administrateur dient er voor te zorgen, dat de brandverzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat:

" Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementen gelden de volgende voorwaarden:

" Een daad of verzekerin, svoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot schadeloosstelling tot gevolg zou hebben, zal slechts te zijnen nadele werken enmitsdien de uit deze polis voortvloeiende rechten van de andere eigenaren - tot het beloop van hun aandelen in de gemeenschap onverlet laten.

" Indien één of meer hypotheekhouders, die op één of meer van de rechten van appartement recht van eerste hypotheek hebben, ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd, zal ingeval van schade aan het hierbij verzekerde gebouwduizend gulden te boven gaande, de uit hoofde hiervan worden uitgekeerd dan nadat ondervergoeding niet eerder schriftelijke toestemming hebben ontvangen van die hypotheekhouders, die recht van eerste hypotheek hebben en ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd;

" in plaats van de schriftelijke toestemming van genoemde hypotheekhouders kan treden, hetzij een uitspraak van de Kantonsrechter, binnen wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen, hetzij een verklaring van een door deze Kantonsrechter voor dit doel aangewezen deskundige, inhoudende dat de belangen van genoemde hypotheekhouders door de uitkering niet worden geschaad; de Kantonsrechter beslist in deze op verzoek van een of meer eigenaren en/of hypotheekhouders, die toestemming tot uitkering hebben gegeven, en na verhoor of behoorlijke oproeping van alle eigenaren, hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden, benevens

BEWARING:

Rotterdam

De Hypotheekbewaarder.

4119 no
77
Zaade, tevens vervolgde laatste

- " van de administrateur. Indien de volgens deze polis verschuldigde vergoeding eenduizend gulden te boven gaat, zal de uitkering daarvan aan de administrateur door ondergetekenden uitsluitend geschieden door storting op een voor dat doel door de administrateur geopende afzonderlijke bankrekening ten name van de "Vereniging van Eigenaren" casu quo de gezamenlijke eigenaren.
- " Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekwetend."
6. Ingeval door de eigenaren besloten wordt tot herstel of herbouw is het bepaalde in artikel 638 r Burgerlijk Wetboek van toepassing, indien echter na het herstel of de herbouw een overschot aanwezig blijkt te zijn, zal dit voerschot ten goede komen aan het reservefonds, bedoeld in artikel 18.
 7. Indien de schadeoplossingen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt ieder der eigenaren bij in het tekort in de verhouding, bedoeld in artikel 13, lid een.
 8. Ieder der eigenaren is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten.

Artikel 36.

1. Bij beschadiging of vernietiging van het gebouw zijn de eigenaren verplicht binnen een termijn van vier maanden na het optreden van het ongeval te besluiten, of tot opheffing van de splitsing, tot herstel of herbouw dan wel tot sloping zal worden overgegaan.
2. Indien binnen de in het vorige lid genoemde termijn geen besluit is genomen, worden de eigenaren geacht tot herstel of herbouw te hebben besloten.
3. Met het geval, dat geen besluit is genomen, staat - voor de toepassing van het tweede lid - gelijk een besluit dat nietig is.
4. Een besluit niet tot herstel of herbouw over te gaan en een besluit tot sloping zijn nietig, wanneer niet tevens is besloten tot opheffing van de splitsing.

Artikel 37.

1. Na een besluit tot opheffing van de splitsing zijn de eigenaren gerechtigd tot de in artikel 35 lid vier bedoelde schadeoplossingen in de verhouding van de verkoopwaarde van de appartementen, onverminderd het bepaalde in de laatste volzin van artikel 2 lid vier en lid vijf.
2. De verkoopwaarde van de appartementen zal, bij gebreke van overeenstemming daaromtrent, bindend worden vastgesteld door drie, door de Kantonrechter op verzoek van de meest gerede partij aan te wijzen deskundige.

OVERTREDINGEN.

Artikel 38.

1. Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal de administrateur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangerekenende brief en hem wijzen op de overtreding.
2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing, kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste vijf honderd gulden voor elke overtreding, onverminderd de gehoudeerdheid van de overtreder tot schadevergoeding zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het Reglement.
3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaren niet- of niet tijdig nakomt.
4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds. Beroep op de rechter schorst de tenuitvoerlegging van het ge-

nomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt zelfs wanneer de betrokkene tegen de beschikking of het vonnis van de rechter in hoger beroep of cassatie zou komen.

Tenslotte verklaarde de comparant:

- dat een afschrift van deze akte zal worden overgeschreven in de daartoe bestemde openbare registers;
- dat hij voor alle gevolgen dezer domicilie kiest ten kantore van de bewaarder der minuut dezer akte.

WAIRVAN AKTE.

Verleden te 's-Gravenhage, ten tijde als in het hoofd dezer is gemeld, in tegenwoordigheid van Mevrouw Sybilla Maria Christina Francisca Holleman-de Boer, typiste, en de Heer Willem Breimer, boekhouder, beiden wonende te 's-Gravenhage, als getuigen.

En is deze akte, welke als minuut in mijn bewaring zal verblijven, door de comparant, de getuigen en mij, notaris, onmiddellijk na voorlezing ondertekend.

Getekend: Jetten, Wilco Breimer, S.M.C.F. Holleman-de Boer, L.W.A. Duynstee.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:
Getekend: L.W.A. Duynstee.

De ondergetekende, Ludovicus Wilhelmus Antonius Duynstee, notaris ter standplaats 's-Gravenhage, verklaart, dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.

W. A. Duynstee

Bijlage

43914_Splitsingstekening.pdf

Bijlage

43914_Bodeminformatie.pdf

Omgeving in kaart Rapport



Datum afdruk: 14-02-2019

Waarschuwing:

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

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

Bodeminformatie

-   (Ondergrondse) tanks
-   Onderzoeklocaties

Vergunningen / Meldingen

-    Vergunningen (definitief)
-    Meldingen

(Ondergrondse) tanks



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

Onderzoekslocaties



Geen data gevonden voor onderzoekslocaties

Vergunningen (definitief)



Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

Meldingen



Activa personeelsdiensten b.v.

Adres	Rotterdamsedijk 262a 3112BS Schiedam
Hoofdactiviteit	Overige zakelijke dienstverlening n.e.g. - ov
Status	Meldingsplichtig
Locatienummer	402962

Beschikkingen

Beschikking	Datum	Document	Status
-------------	-------	----------	--------



Leeg pand

Adres	Rotterdamsedijk 266a 3112BS Schiedam
Hoofdactiviteit	Cafes e.d. - cafe's, bars
Status	Meldingsplichtig
Locatienummer	401376

Beschikkingen

Beschikking	Datum	Document	Status



Ver.van eigenaren blok 262-272

Adres	Rotterdamsedijk 268a 3112BS Schiedam
Hoofdactiviteit	Installaties: stookinstallaties > 900 kw ther
Status	Meldingsplichtig
Locatienummer	408709

Beschikkingen

Beschikking	Datum	Document	Status



Resto snack karakoz

Adres	Rotterdamsedijk 268d 3112BS Schiedam
Hoofdactiviteit	Cafetaria's, lunchrooms, snackbars, eetkramen
Status	Meldingsplichtig
Locatienummer	305728

Beschikkingen

Beschikking	Datum	Document	Status

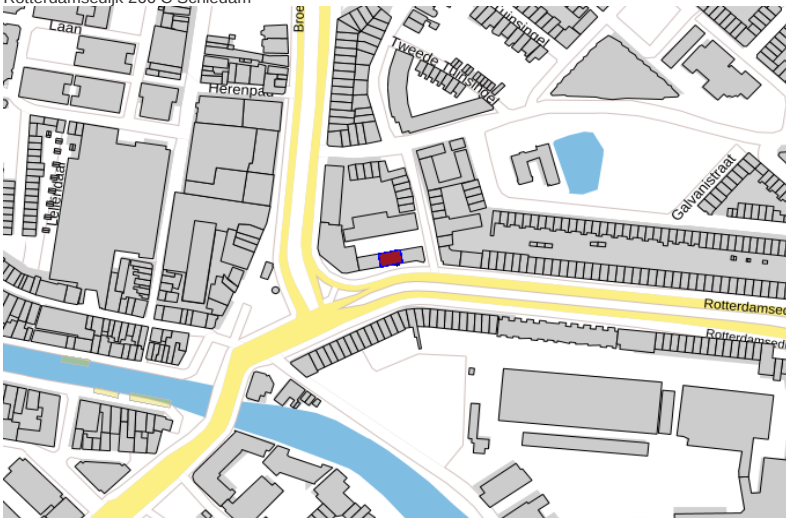
Bijlage

43914_BAG onderzoek.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Rotterdamsedijk 266 C Schiedam



Pand

ID	0606100000007307
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1933
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	31-08-1995
Documentdatum	31-08-1995
Documentnummer	072-1995
Mutatiedatum	21-07-2010

Verblijfsobject

ID	0606010000030333
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	68 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-11-2017

Documentdatum 10-11-2017
Documentnummer MEM0019512
Mutatiedatum 10-11-2017
Gerelateerd hoofdadres 0606200000030333
Gerelateerd pand 0606100000007307
Locatie x:087315.906, y:436736.272

Nummeraanduiding

ID 0606200000030333
Postcode 3112BS
Huisnummer 266
Huisletter C
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 29-06-2010
Documentdatum 29-06-2010
Documentnummer 10INT00262
Mutatiedatum 21-07-2010
Gerelateerde openbareruimte 0606300000004359

Openbare Ruimte

ID 0606300000004359
Naam Rotterdamsedijk
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 15-12-2009
Documentdatum 15-12-2009
Documentnummer B&W nr. 31 151209
Mutatiedatum 21-07-2010
Gerelateerde woonplaats 1935

Woonplaats

ID 1935
Naam Schiedam
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 29-01-2009
Documentdatum 29-01-2009
Documentnummer 08INK15828
Mutatiedatum 21-07-2010

Bronhouder

ID 0606
Naam Schiedam

Bijlage

43914_Afschrift publiekrechtelijke beperking (monument).pdf

Kantoor: Rotterdam	Tijdstip van aanbidding: 10-JUN-2002 09:00	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	22270 18 63
		met onder ... 3 ... verp. blad(en)	

Aantekeningen:

D: **S:**

Kadaster

E1390
7

BESCHERMD(E) MONUMENT(EN)
opgenomen in het register ingevolge artikel 6
van de Monumentenwet 1988.

Provincie : Zuid-Holland Monumentnummer : 525384
Gemeente : Schiedam Besluitnummer : RW-2001-37
Complexcode : 3112BT-C-01 Besluitdatum : 26-02-2002
Aanduiding : RdMz
Complex onderdelen
Aantal : 2
Nummers : 525385, 525386

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Rotterdamsedijk 274 te Schiedam, e.a.

KADASTRALE AANDUIDING
EN
KADASTRALE TENAAMSTELLING

Zie bij de onderdelen van het complex.

OMSCHRIJVING

Inleiding
Complex bestaande uit een FLATGEBOUW met APPARTEMENTEN en een WINKEL, genaamd "Singelwijck" en aanpandig WOONBLOK met ETAGEWONINGEN en WINKELS, gebouwd in 1933-1934, naar ontwerp van de uit Oostenrijk afkomstige architect H. Leppla in een Nieuw Zakelijke bouwstijl. Het complex is markant gesitueerd aan de oostzijde van de Koemarkt en vormt de overgang tussen de oostelijke gevelwand van het Broersvest en de noordelijke gevelwand van de Rotterdamsedijk. De Koemarkt maakte in de jaren twintig en dertig een schaalvergroting door als gevolg van de demping van het Broersvest en de aanleg van een nieuwe, verbrede Koemarktbrug. Het plein werd getransformeerd tot een overzichtelijke rotonde met tramlus en groeide uit tot het nieuwe centrum van Schiedam. Singelwijck vormt het hoogtepunt van deze grootstedelijke ontwikkeling.

Architect Leppla paste met deze opdracht de resultaten toe van uitgebreide studies naar moderne woningbouwplattegronden, die hij kort daarvoor had gepubliceerd. Daarnaast had hij ervaring opgedaan met vernieuwende woningbouwprojecten tijdens een korte periode werkzaam bij de Rotterdamse architect J.H. van den Broek. Het ontwerp voor Singelwijck vertoont typologische en architectonische overeenkomsten met gelijktijdig gebouwde flatgebouwen in Rotterdam.

Omschrijving
Complex bestaande uit een flatgebouw, opgetrokken vanuit een gelede, rechthoekige plattegrond met hierop een eveneens geleed, acht bouwlagen tellend hoofdvolume met aan de noordzijde een klein, vier bouwlagen tellend nevenvolume. Aan de zuidoostzijde, aan de Rotterdamsedijk, bevindt zich het drie portieken brede woonblok van vier bouwlagen met etagewoningen en winkels op de begane grond.

Waardering
Complex bestaande uit een flatgebouw met appartementen en winkel en

Hyp. 4

Hypotheken 4

19-05-2002

Aantekeningen:

een woonblok met etagewoningen en winkels, gebouwd in 1933-1934 naar ontwerp van de architect H. Leppla in een Nieuw Zakelijke bouwstijl, van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische, architectuurhistorische, stedenbouwkundige en typologische waarde. Bovendien van grote betekenis voor de ontwikkeling van staalskelet- en hoogbouw in Nederland en vanwege de hoge ensemblewaarde als complex van hoog- en laagbouw met een markante stedenbouwkundige situering.

BESCHERMD(E) MONUMENT(EN)
opgenomen in het register ingevolge artikel 6
van de Monumentenwet 1988.

Provincie	: Zuid-Holland	Monumentnummer	: 525385
Gemeente	: Schiedam	Besluitnummer	: RW-2001-37
Objectcode	: 3112BT-00274-01	Besluitdatum	: 26-02-2002
Aanduiding	: RdMz		

Onderdeel van
Complex : 525384 Rijksmonument
3112BI-C-01
Singelwijk

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Plaats : Schiedam
Straat : Broersvest
Huisnummers : 2a, 2b, 2c, 2d

Plaats : Schiedam
Straat : Rotterdamsedijk
Huisnummers : 274, 276, 278, 280, 282, 284, 286, 288, 290, 292,
294, 296, 298, 300, 302, 304, 306, 308, 310, 312, 314,
316, 318, 320, 322, 324, 326, 328, 330

KADASTRALE AANDUIDING

Kad. Gemeente : Schiedam
Sectie : I
Nummer : 4053

OMSCHRIJVING

Inleiding
FLAIGEBOUW met appartementen en een winkel, genaamd "Singelwijk", gebouwd in 1933-1934 in opdracht van aannemingsbedrijf C. Korsten en N.V. Hema, naar ontwerp van de uit Oostenrijk afkomstige architect H. Leppla in een Nieuw Zakelijke bouwstijl. Het complex is markant gesitueerd aan de oostzijde van de Koemarkt en vormt de overgang tussen de oostelijke gevelwand van het Broersvest en de noordelijke gevelwand van de Rotterdamsedijk.
NB. De winkelruimte was oorspronkelijk in gebruik als Hema-warenhuis.

Aantekeningen:	22270	18	64
	le verpand		

Kadaster

waardoor de flat jarenlang als de "Hemaflat" bekend stond. De oorspronkelijke inrichting en winkelpuien zijn niet meer aanwezig en de ruimte is verdeeld in drie winkeleenheden. Ook het exterieur van het flatgebouw is gewijzigd. Kozijnen zijn vervangen en borstweringen bekleed met wit plaatmateriaal. Het gemeenschappelijk dakterras, dat in de oorlog plaats bood aan een Duits zoeklicht, is niet meer als zodanig gebruikt.

Omschrijving

Het flatgebouw is opgetrokken vanuit een gelede, rechthoekige plattegrond met hierop een eveneens gelede, acht bouwlagen tellend hoofdvolume met aan de noordzijde een klein, vier bouwlagen tellend nevenvolume. Aan achterzijde van het hoofdvolume is vanaf de vierde verdieping één hoek teruggelegd, in verband met de bezonning van de achterliggende school. De woningen in dit deel hebben hierdoor een kamer minder. Het hoofdvolume heeft twee wigvormige trappenhuisen in de afgeronde hoeken van het gebouw, die zijn voorzien van bordestrappen rondom een eveneens wigvormige liftkooi. De trappenhuisen ontsluiten elk twee woningen per verdieping en zijn opgetrokken tot boven de bovenste woonlaag, waar ze toegang geven tot een gemeenschappelijk en gedeeltelijk overdekt dakterras. Begane grond en kelder zijn aan de achterzijde uitgebouwd en bevatten momenteel elk een winkel (oorspronkelijk één grote winkelruimte). De winkel op de begane grond wordt onderbroken door twee ingangspartijen, die aansluiten op de trappenhuisen. Aan de achterzijde bevinden zich twee stalen noodtrappen, die vanaf de balkons van de woningen bereikbaar zijn. Het kleine nevenvolume heeft een eigen ontsluiting met entree aan het Broersvest en bevat drie woningen en een winkel op de begane grond. Het gebouw is opgetrokken uit een staalskelet op een gewapend betonnen onderbouw van kelder en begane grond. De vloeren van de eerste, vierde en zevende verdieping zijn uit betonnen elementen opgebouwd; de overige vloeren hebben een traditionele houten balklaag. Balkons, trappen en bordessen zijn van gewapend beton en in het werk gestort.

De winkel op de begane grond ligt opgetild boven het maaiveld en wordt van de verdiepingen gescheiden door een doorlopende en enigszins uitkragende betonnen luifel. De oorspronkelijke pui met stalen kozijnen, natuurstenen plint (syeniet) en bekleding van rode en blauwe tegels, is verdwenen. De entreepartijen op de knikken van het gebouw hebben een gebogen gevellijn en zijn niet origineel. De eenvoudige houten deuren met asymmetrische ruiten worden elk geflankeerd door een geleed muurvlak met witte, staande tegels bekleed. Hierin de bellen- en brievenbuspanelen. Boven deur en muurvlak een hoog bovenlicht bestaande een vijfdelige stalen pui. De entreepartijen worden van de winkelpuien gescheiden door penanten van witte, verglaasde steen. In het nevenvolume is de oorspronkelijke pui eveneens vervangen en bevindt zich geheel links de eenvoudige entreepartij voor de woningen in dit deel.

De verdiepingsgevel van het hoofdvolume heeft een symmetrische opbouw bestaande uit drie delen, van elkaar gescheiden door de wigvormige trappenhuisen. Deze hebben een van beneden tot boven doorgezette vensterstrook; een voortzetting van de entreepartijen op de begane grond. De stroken bestaan uit gebogen stalen puien met gematteerd glas en worden geflankeerd door hoog opgaande gemetselde penanten van gele, Limburgse steen. Ter weerszijden van de trappenhuisen op elke

Hypotheek 3/4-vervolg

10-10-2019

Aantekeningen:

verdieping doorlopende, horizontale vensterstroken (oorspronkelijk met stalen puiën) op borstweringen van vlakke, kunststenen elementen (middelste deel) of metselwerk (buitenste delen). Het middelste geveldeel wordt onderbroken door samengevatte, halfinpandige balkons met oorspronkelijk matglazen afscheidingen. De borstweringen zijn voortgezet in de betonnen balustrades, die aan de bovenzijde zijn voorzien van buisframe hekwerkjes. Boven de vensterstroken brede betonnen lateien die, evenals de borstweringen, schuil gaan achter een witte, gevelbekleding. De vensterstroken van de buitenste geveldelen zijn op de vierde en hoger gelegen verdiepingen tot de hoeken en met een klein raam in de zijgevels doorgezet. Het gemeenschappelijk dakterras wordt aan de voorzijde afgesloten door een enigszins uitkragende, betonnen luifel, die rust op de doorgezette trappenhuizen en dunne, met pleisterwerk beklede kolommen van het staalskelet. Het terras was oorspronkelijk rondom voorzien van in staal gevatte glaspanelen.

Het nevenvolume heeft eveneens horizontale vensterstroken op gemetselde borstweringen. Het rechterdeel van de gevel kraagt enigszins uit en sluit aan op kleine balkons, die voorzien zijn van balustrades uit beton en buisframe. Geheel links het trappenhuis met een hoog opgaande stalen pui voorzien van matglas. In de zijgevels tekent zich de staalconstructie af door middel van horizontale en verticale gepleisterde banden. De tussenliggende vlakken zijn opgemetseld uit gele verblendsteen. De achtergevel is geheel gemetseld uit hardgraauw metselwerk en is voorzien van vensters met houten kozijnen. In de knikken bevinden zich balkons met betonnen vloerplaten en gemetselde borstweringen.

Waardering

Markant flatgebouw met appartementen en winkel, hoofdonderdeel van een complex op de oostelijke hoek van de Koemarkt, waarbij de flat een ensemble vormt met het aanpandige woonblok met etagewoningen en winkels aan de Rotterdamsedijk, gebouwd in 1933-1934 naar ontwerp van de architect H. Leppla in een Nieuw Zakelijke bouwstijl, van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische, architectuurhistorische, stedenbouwkundige en typologische waarde. Bovendien van grote betekenis voor de ontwikkeling van staalskelet- en hoogbouw in Nederland en vanwege de hoge ensemblewaarde als complex van hoog- en laagbouw met een markante stedenbouwkundige situering.

=====

BESCHERMD(E) MONUMENT(EN)
opgenomen in het register ingevolge artikel 6
van de Monumentenwet 1988.

Provincie	: Zuid-Holland	Monumentnummer	: 525386
Gemeente	: Schiedam	Besluitnummer	: RW-2001-37
Objectcode	: 3112BS-00262-01	Besluitdatum	: 26-02-2002
Aanduiding	: RdMz		

Onderdeel van
Complex : 525384 Rijksmonument.
3112BT-C-01
Singelwijck

Aantekeningen:

22270	18	65
2e	vervolgblad	

Kadaster

PLAATSELIJKE AANDUIDING

Plaats : Schiedam
Straat : Rotterdamsedijk
Huisnummers : 262a, 264a, 266a, 268a, 270a, 272a, 262b, 262c,
262d, 264b, 264c, 264d, 266b, 266c, 266d, 268b, 268c,
268d, 270b, 270c, 270d, 272b, 272c, 272d

KADASTRALE AANDUIDING

Kad. Gemeente : Schiedam
Sectie : I
Nummer : 4834 A1
Grond perceel : I/3728:I/3729:I/3730

Kad. Gemeente : Schiedam
Sectie : I
Nummer : 4834 A10:A31
Grond perceel : I/3728:I/3729:I/3730

Kad. Gemeente : Schiedam
Sectie : I
Nummer : 4834 A11:A32
Grond perceel : I/3728:I/3729:I/3730

Kad. Gemeente : Schiedam
Sectie : I
Nummer : 4834 A12:A33
Grond perceel : I/3728:I/3729:I/3730

Kad. Gemeente : Schiedam
Sectie : I
Nummer : 4834 A13:A36
Grond perceel : I/3728:I/3729:I/3730

Kad. Gemeente : Schiedam
Sectie : I
Nummer : 4834 A14:A35
Grond perceel : I/3728:I/3729:I/3730

Kad. Gemeente : Schiedam
Sectie : I
Nummer : 4834 A15:A16:A34
Grond perceel : I/3728:I/3729:I/3730

Kad. Gemeente : Schiedam
Sectie : I
Nummer : 4834 A17
Grond perceel : I/3728:I/3729:I/3730

Kad. Gemeente : Schiedam
Sectie : I
Nummer : 4834 A18:A37
Grond perceel : I/3728:I/3729:I/3730

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

14-10-2025

Anteekeningen:

Kad. Gemeente : Schiedam
Sectie : I
Nummer : 4834 A19;A22;A24;A38;A41
Grond perceel : 1/3728;1/3729;1/3730

Kad. Gemeente : Schiedam
Sectie : I
Nummer : 4834 A2
Grond perceel : 1/3728;1/3729;1/3730

Kad. Gemeente : Schiedam
Sectie : I
Nummer : 4834 A20;A39
Grond perceel : 1/3728;1/3729;1/3730

Kad. Gemeente : Schiedam
Sectie : I
Nummer : 4834 A21;A42
Grond perceel : 1/3728;1/3729;1/3730

Kad. Gemeente : Schiedam
Sectie : I
Nummer : 4834 A23;A40
Grond perceel : 1/3728;1/3729;1/3730

Kad. Gemeente : Schiedam
Sectie : I
Nummer : 4834 A25
Grond perceel : 1/3728;1/3729;1/3730

Kad. Gemeente : Schiedam
Sectie : I
Nummer : 4834 A26
Grond perceel : 1/3728;1/3729;1/3730

Kad. Gemeente : Schiedam
Sectie : I
Nummer : 4834 A3
Grond perceel : 1/3728;1/3729;1/3730

Kad. Gemeente : Schiedam
Sectie : I
Nummer : 4834 A4;A27
Grond perceel : 1/3728;1/3729;1/3730

Kad. Gemeente : Schiedam
Sectie : I
Nummer : 4834 A5;A30
Grond perceel : 1/3728;1/3729;1/3730

Kad. Gemeente : Schiedam
Sectie : I
Nummer : 4834 A6;A29
Grond perceel : 1/3728;1/3729;1/3730

Aantekeningen:

22270	18	66
3e	vervolgblad	

Kadaster

Kad. Gemeente : Schiedam
Sectie : I
Nummer : 4834 A7;A28
Grond perceel : I/3728;I/3729;I/3730

Kad. Gemeente : Schiedam
Sectie : I
Nummer : 4834 A8
Grond perceel : I/3728;I/3729;I/3730

Kad. Gemeente : Schiedam
Sectie : I
Nummer : 4834 A9
Grond perceel : I/3728;I/3729;I/3730

OMSCHRIJVING

Inleiding

WOONBLOK met ETAGEWONINGEN en WINKELS, gebouwd in 1933-1934, naar ontwerp van de uit Oostenrijk afkomstige architect H. Leppla in een Nieuw Zakelijke bouwstijl in opdracht van C. Korsten en W. Blokland. Het woonblok vormt een ensemble met het aanpandige, op de hoek van de Koemarkt gesitueerde, flatgebouw "Singelwijk". Het complex is markant gesitueerd aan de oostzijde van de Koemarkt en vormt de overgang tussen de oostelijke gevelwand van het Broersvest en de noordelijke gevelwand van de Rotterdamsedijk.

NB: De oorspronkelijke balkons met lage betonnen borstwering en stalen (buis) reling zijn gewijzigd. Een aantal stalen vensterpuiken uit de voorgevel is vervangen evenals de puiken van de trappenhuizen in de achtergevel.

Omschrijving

Het woonblok is opgetrokken op een rechthoekige plattegrond en is gesitueerd met de voorgevel in de rooilijn van de Rotterdamsedijk en omvat een kelderverdieping/souterrain en vier bouwlagen onder een overkragend plat dak met mastiekbekleding. Het woonblok bestaat uit drie portieken met aan weerszijden elk twee winkels met (oorspronkelijk) winkelwoning op de begane grond en souterrain en op de verdiepingen elk 6 etagewoningen. Aan de achterzijde zijn tuinen gesitueerd. De uiterst rechtse (oostelijke) winkel springt naar voren met rechts een meerzijdige etalage en links een rechthoekige etalage. Het woonblok is gebouwd op betonnen funderingspalen en opgetrokken in een betonconstructie met kolommen/standvinken e.d. van ijzer bekleed met gewapend beton en houten balklagen. De voor- en zijgevel is opgetrokken in gele hardgraauw baksteen in Noors verband, de achtergevel in miskleurige hardgraauw baksteen. Vensters in de voorgevel zijn oorspronkelijk gevat in stalen profielen. De achtergevel bevat houten kozijnen. De winkels zijn voorzien van een terugliggende houten winkel deur, gesitueerd tussen een brede en een smalle etalage. De vloer van het kleine winkelportiekie is voorzien van wit granito met een zwart/wit geblokte band en een zwarte rand. Tussen de winkels liggen de diepe portieken van de woningen met een granitovloer conform eerder beschreven en een houten voordeur met zeer smal verticaal venster en aan weerszijden de brievenbussen en bellen waarboven een rechthoekig venster. Boven de

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-ervolg

14-2024

Aantekeningen:

deur en naastgelegen vensters een laag bovenlicht. De vensters bevatten in oorsprong gekleurd glas-in-lood, gedeeltelijk nog aanwezig.

De voorgevel springt ter plaatse van de woonkamers gedeeltelijk ver naar voren en naast deze uitspringende geveldelen steken de balkons nog verder uit waardoor de gevel een sterk ritmisch meanderend profiel heeft dat wordt geaccentueerd door de ver uitkragende betonnen dakrand die aan de onderzijde van een houten (stroken) betimmering is voorzien. Ter hoogte van de verdiepingsvloeren zijn betonnen lateien expressief aanwezig. De woningen zijn (in oorsprong) voorzien van grote vensterstroken met stalen roeden en dubbele deur naar het balkon.

De zijgevel bevat per bouwlaag een kleine liggend rechthoekig venster. De sobere achtergevel wordt gekenmerkt door het betonraster ter hoogte van de verdiepingsvloeren en aan weerszijden van de vensterstroken.

Ter plaatse van de keukens bevinden zich terugliggende balkons. In de portieken bevindt zich gedeeltelijk nog de originele tegellambrieking in geel, zwart en rood. De etagewoningen bevatten aan de voorgevel een woonkamer met eetnis en zijkamer, een keuken aan de achtergevel met daarnaast de kinderkamer (beiden aan het balkon gesitueerd) en daarnaast nog een grote slaapkamer en een badkamer.

Waardering

Woonblok met etagewoningen en winkels, gebouwd in 1933-1934, naar ontwerp van de architect H. Leppla in een Nieuw Zakelijke bouwstijl. Het woonblok vormt een ensemble met het aanpandige, op de hock van de Koemarkt gesitueerde, flatgebouw "Singelwijk" en is van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische, architectuurhistorische en hoge ensemblewaarde.

Zeist, 07-06-2002

De bewaarder wordt verzocht melding te maken in de kadastrale registratie bij de percelen van de aanwijzing als beschermd monument (Mw) en deze akte tevens in te schrijven in de openbare registers.

De Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen,
dr. F. van der Ploeg,
namens deze,
de Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,
het Hoofd Monumentenregistratie en Subsidies.

W.g.

(Mr. M.P. Otten)

Ondergetekende, Mathijs Pieter Otten, wonende te Zeist, ambtenaar bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg te Zeist en aldaar kantoorhoudende aan het Broederplein 41, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43914.pdf

FASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKVEILING ROTTERDAMSEDIJK 266 C TE SCHIEDAM

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op woensdag drie april tweeduizend negentien vanaf half twee in de middag (13:30u) in het Vendu Notarishuis te Rotterdam, Kipstraat 54 aldaar, behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.

DEFINITIES

Tenzij anders blijkt, hebben de onder 'begrippen' van de hierna omschreven AVVE vermelde definities dezelfde betekenis in deze akte. In afwijking van en/of in aanvulling op deze definities, wordt in deze akte verstaan onder:

1. **Akte van hypotheek:**
de akte, op achtentwintig april tweeduizend acht verleden voor mr. J.W.F. van Gastel, notaris te Vlaardingen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op negenentwintig april tweeduizend acht in deel 56045 nummer 128, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de Verkoper de Zekerheidsrechten heeft gevestigd.
2. **AVVE:**
de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE, inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen.
3. **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 de Website.
4. **Eigenaar:**
Enzovoorts.
5. **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website.
6. **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek. Hiervan blijkt uit de Akte van hypotheek.
7. **Kadaster:**
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.

8. **Internetborg:**
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een 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.
9. **NIIV:**
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van de Website.
10. **Notaris:**
de hiervoor vermelde notaris, te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
11. **Openbareverkoop.nl en Veilingbiljet.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.
12. **Pandrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper gevestigde pandrecht ten laste van een of meer Roerende Zaken.
13. **Registergoed:**
het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:
 1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **ROTTERDAMSEDIJK 266 C TE SCHIEDAM**, postcode 3112 BS, **kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I nummer 4834 A-11**, uitmakende het negen/driehonderdzigste (9/360^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, van vier percelen grond, uitmakende een flatgebouw met de zich op die grond bevindende opstallen en verder toebehoren, plaatselijk bekend Rotterdamsedijk 262 tot en met 272 te Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I nummers 3728, 3729, 3730 en 3731, tezamen groot tien are achttien centiare;
 2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen in de achtertuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **ROTTERDAMSEDIJK ONGENUMMERD TE SCHIEDAM, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I nummer 4834 A-32**, uitmakende het één/driehonderdzigste (1/360^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap.
14. **Registratie:**
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website 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.

15. **Registratienotariss:**
een notaris die de via de Website 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.
16. **Roerende Zaken:**
de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.
17. **Schuldenaar:**
de Eigenaar op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft.
18. **Verkoper:**
de onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, te weten Nationale-Nederlanden Levensverzekering Maatschappij N.V., voornoemd.
19. **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Akte van Hypotheek, (de) eventuele onderhandse akte(n) en de administratie van de Verkoper.
20. **Website:**
www.openbareverkoop.nl, en/of www.veilingbiljet.nl
21. **Zekerheidsrechten:**
het Hypotheekrecht en Pandrecht tezamen.

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed.
2. Het Registergoed is door de Eigenaar, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op negenentwintig april tweeduizend acht in deel 54565 nummer 27, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op achtentwintig april tweeduizend acht verleden voor genoemde notaris mr. J.W.F. van Gastel.
3. Voor zover aan de Verkoper bekend is de Eigenaar voorts gerechtigd is tot de Roerende Zaken.

SPLITSING APPARTEMENTEN

Het Registergoed is als appartementsrecht ontstaan door de splitsing in appartementsrechten bij een akte van splitsing op vijftien december negentienhonderdzeventig verleden voor L.W.A. Duynstee, destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op diezelfde dag in deel 4119 nummer 77.

De koper wordt als appartementseigenaar van rechtswege lid van de vereniging:
"Vereniging van Eigenaren Rotterdamsedijk 262 tot en met 272 te Schiedam", gevestigd te Schiedam.

Het reglement van splitsing is vastgesteld bij de hiervoor gemelde akte van splitsing.
Het boekjaar van de vereniging van eigenaars valt samen met het kalenderjaar.

Voor de koper vloeien als appartementseigenaar naast de rechten en verplichtingen uit de wet ook rechten en verplichtingen voort:

- uit de voormelde akte van splitsing;
- uit het reglement van splitsing waarnaar in de voormelde akte van splitsing wordt verwezen;
- uit de statuten van de vereniging van eigenaars;
- uit het/de door deze vereniging eventueel(e) opgestelde huishoudelijke reglement(en).

Voor zover aanwezig gaat door de levering van het Registergoed het aandeel van de Eigenaar in de bij de vereniging van eigenaars aanwezige reservefondsen en/of onderhoudsfondsen zonder verdere verrekening over op de koper.

Aan deze akte worden **gehecht** één of meer geschriften waarin de navolgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars zijn afgegeven:

1. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de door de Eigenaar op heden aan de vereniging verschuldigde bedragen;
2. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

Toestemming vereniging van eigenaars

Voor het in gebruik nemen van het Registergoed door de koper of door anderen is geen toestemming van de vereniging van eigenaars nodig, behoudens het bepaalde in de artikelen 4, 5 en 6 van gemeld reglement.

ZEKERHEIDRECHTEN

1. De Verkoper is gerechtigd tot de Zekerheidsrechten.
2. Naast het bepaalde in de Akte van hypotheek, zijn op de Zekerheidsrechten onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, zoals vermeld en/of omschreven in de Akte van hypotheek.
3. De Zekerheidsrechten zijn eerste in rang.
4. De Zekerheidsrechten zijn gevestigd tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van:

BEGIN CITAAT

ZEKERHEIDSTELLING

Enzovoorts.

Het recht van hypotheek wordt verleend tot zekerheid voor de prompte voldoening van het verschuldigde, zoals in artikel 1 lid 1 onder f. van de Algemene voorwaarden is omschreven, waaronder is begrepen gemelde hoofdsom één honderd vijftien duizend euro (€ 115.000,00), tot een totaalbedrag van honderdveertig procent van één

honderd vijftien duizend euro (€ 115.000,00), derhalve één honderd éénnenzestig duizend euro (€ 161.000,00).

EINDE CITAAT

5. De Verkoper heeft de Zekerheidsrechten niet opgezegd en de Zekerheidsrechten zijn niet op enigerlei andere wijze teniet zijn gegaan.
6. Het bestaan van de Zekerheidsrechten laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.

BORGTOCHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie niet van toepassing.

OVERIGE ZEKERHEIDSRECHTEN EN/OF BESLAGEN

1. Naast het Hypotheekrecht is het Registergoed op heden bezwaard met een executoriaal beslag ten behoeve van de vereniging Vereniging van Eigenaren Rotterdamsedijk 262 tot en met 272 te Schiedam, gevestigd te Schiedam, domicilie kiezende ten kantore van gerechtsdeurwaarders A.Ch. Boiten, A.I. Haan en J. van der Lubbe-Luhns te 's-Gravenhage aan de Regulusweg 11 alsmede ten kantore van gerechtsdeurwaarder C.P. Doelman te Amsterdam aan de Akersingel 182, bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op vijf november tweeduizend achttien in deel 74646 nummer 164.
2. Voor zover aan de Verkoper bekend rusten op de Roerende Zaken geen pandrechten, behoudens het Pandrecht, en zijn op de Roerende Zaken geen beslagen gelegd.

RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING

1. De Eigenaar is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsanering is niet van toepassing verklaard op de Eigenaar.
2. De executie is aangezegd aangezien de Schuldenaar, na in gebreke te zijn gesteld, in verzuim is met de behoorlijke voldoening van hetgeen waartoe de hypotheek tot waarborg strekt.
3. De Verkoper is bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als (eerste) hypotheekhouder en als (eerste) pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de Akte van hypotheek.

AANZEGGING

De executoriale verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de Eigenaar/Schuldenaar;
- de beslaglegger;
- de eventuele (onder-) huurder van het Registergoed, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen overeenkomstig artikel 549 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, in verband waarmee de Verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift heeft ingediend bij de Voorzieningenrechter.

Deze uitgebrachte exploiten worden aan deze akte **gehecht**.

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de AVVE, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld (in de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden).

De Bieder/Koper wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen. 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 A en B

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Veiling; en
- B. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Onderhands Bod op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, dat door de Eigenaar, Verkoper of een beslaglegger is geaccepteerd, waarna een verzoekschrift bij de voorzieningenrechter zal worden ingediend om de gesloten koopovereenkomst goed te laten keuren (Onderhandse verkoop).

A. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VEILING

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze Veiling van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:

1. Wijze van veilen

De Inzet en Afslag vinden plaats op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar.

2. Wijze van bieden

Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de Bieders kenbaar zal worden gemaakt.

3. Bieden voor een ander

In aanvulling op artikel 5 lid 4 van de AVVE wordt de Akte de command alleen opgemaakt als de Verkoper de vertegenwoordigde schriftelijk heeft geaccepteerd

4. Inzetpremie

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Als de Inzetter ook de Koper is, wordt de inzetpremie niet met de Koopprijs verrekend.

5. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

In aanvulling op artikel 9 van de AVVE geldt het volgende. De eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen terzake het Registergoed worden niet verrekend, met uitzondering van de hierna vermelde eventueel achterstallige lasten. De volgende eigenaarslasten en achterstanden betreffende het Registergoed komen voor rekening van de Koper:

- de aan de vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen als bedoeld in artikel 5:122 van het Burgerlijk Wetboek, te weten de over het lopende en voorafgaande boekjaar verschuldigde termijnen van de bijdrage alsmede de eventuele éénmalige extra bijdrage en de mutatiekosten in verband met de overdracht;

- de (overige) lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Aandeel in aanwezige reserve- en onderhoudsfondsen

Onder het Registergoed zijn ook begrepen de aanspraken van de Eigenaar ter zake van het Registergoed op de vereniging van eigenaars en/of op door die vereniging en/of derden ter zake van voormelde gemeenschap gehouden reserve-en/of onderhoudsfondsen. Voor zover aanwezig gaat het aandeel van de Eigenaar in de bij de vereniging van eigenaars aanwezige reserve-en/of onderhoudsfondsen zonder verdere verrekening over op de Koper.

6. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten

1. In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de Verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder betaald dient te worden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
2. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bieder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd.
 - de gestelde Internetborg vrijgegeven.
3. Aan artikel 8 lid 2 van de AVVE wordt toegevoegd dat wordt gegund onder de opschortende voorwaarde dat door de koper is voldaan aan alle verplichtingen voor hem voortvloeiend uit de veilingvoorwaarden casu quo het proces verbaal van veiling, waaronder het tijdig storten van de waarborgsom, of het stellen van een bankgarantie, betaling van de kosten en voldoening van de koopsom.
4. In afwijking van artikel 10 lid 3 van de AVVE dient in plaats van wettelijke handelsrente, wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) te worden gelezen.
5. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen wordt de Notaris bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete, schadevergoeding en of kosten zoals nader bepaald in de AVVE uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen.

7. Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting

Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het Bod begrepen.

8. Legitimatie, verklaring van financiële gegoedheid, aanvullende zekerheden

1. De Bieder, Koper, vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen dienen zich, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
2. 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"), dienen zij, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
3. De financiële gegoedheid van bidders is uitsluitend ter beoordeling van de notaris. Het staat de notaris vrij tijdens de veiling aanvullende zekerheden te verlangen.

9. Overige informatie betreffende het Registergoed

Milieu

Blijkens raadpleging van de website DCMR Milieudienst Rijnmond op veertien februari tweeduizend negentien is geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn er geen gegevens bekend omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.

Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Beschermd monument

Het Registergoed is aangewezen als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet.

Fundering

Blijkens de funderingsviewer van de website van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) op zesentwintig februari tweeduizend negentien is ten aanzien van het Registergoed het volgende op de website gemeld, woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

Dit postcode gebied (3112BS) bevat 3 panden (BAG). Van deze panden is 100% gebouwd voor 1970. Panden gebouwd voor 1970 hebben meermaals een houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is.

EINDE CITAAT

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op zesentwintig februari tweeduizend negentien was op die dag in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie het volgende bekend als beperking:

Besluit op basis van Monumentenwet 1988, van welk besluit een afschrift is

ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4, op tien juni tweeduizend twee, in deel 22270 nummer 18.

De koper aanvaardt deze beperking door het enkele feit van bieding.

De Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie. De Koper wordt geacht bekend te zijn met de inhoud van eventuele van overheidswege voorgeschreven en/of nog voor te schrijven en/of te treffen voorzieningen. Verkoper is niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk ten aanzien van eventuele van overheidswege voorgeschreven en/of nog voor te schrijven voorzieningen.

Wet voorkeursrecht gemeenten

Voor zover aan de Verkoper bekend is het Registergoed niet opgenomen in een aanwijzing of een voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, als bedoeld in die wet.

Energielabel

De Eigenaar is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. De Verkoper beschikt niet over een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken ter dier zake. De Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf zorg dient te dragen.

10. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Met betrekking tot het Registergoed zijn de Verkoper geen andere dan de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, vermeld in de onder 'Splitsing Appartementen' vermelde akte van splitsing. In die akte is onder meer het volgende bepaald woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

AANDEEL IN DE GEMEENSCHAP

Artikel 13.

1. enzovoorts.

- a. *een eigenaar van een of meer woon-appartementen geen groter aantal boxen in eigendom kan hebben dan woon-appartementen;*
- b. *iemand, die geen woon-appartementen in eigendom heeft ook geen box in eigendom mag hebben.*

EINDE CITAAT

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die verplichtingen bij dezen door de Koper door het enkele feit van bieding aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door de Verkoper voor die derden aangenomen.

De Koper aanvaardt niet alleen voormelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen doch ook die, welke niet vermeld zijn en achteraf wel blijken te bestaan.

De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst (Akte van levering) en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

11. Onderzoek koper

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15, lid 1, van de AVVE genoemde punten, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris.

12. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat:

1. De Koper zonder voorbehoud aanvaardt dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in artikel 15 bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
2. de Verkoper geen aansprakelijkheid aanvaardt omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft. Indien de Verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het Registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld.

13. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

Het Registergoed is, voor zover de Verkoper bekend, thans in gebruik als woonruimte.

Bestemming of toegestaan gebruik volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen is wonen.

Volgens de mij bekende gegevens staan er derde personen ingeschreven in de Basisregistratie Personen. Het is niet bekend op welke grond deze personen zijn ingeschreven.

Voor het overige geldt onverkort het in artikel 24 van de AVVE bepaalde.

14. Huurbeding

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

De Verkoper heeft het verlot tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in

artikel 3:264 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek aan de Voorzieningenrechter gevraagd. De behandeling van dit verzoek zal voor de veilingdatum plaatsvinden. De beslissing van de voorzieningenrechter zal via de Website worden bekend gemaakt. De Koper aanvaardt een eventueel door de Voorzieningenrechter opgelegde ontruimingstermijn. Ingeval de Voorzieningenrechter terzake van het ingediende verzoek nog geen beschikking heeft afgegeven ten tijde van de datum van openbare verkoop in zoverre dat op dat moment van de inhoud van de beschikking nog geen kennis kan worden genomen, zal de Verkoper in de veiling de gunning aanhouden totdat de inhoud van de beschikking van de Voorzieningenrechter bekend is. Deze voorwaarde is als opschortende voorwaarde verbonden aan de gunning in de zin van artikel 8 lid 3 van de AVVE. Wanneer de beschikking resulteert in een positieve beslissing van de Voorzieningenrechter (verlof) kom de gunning op dat moment tot stand. Wanneer de beschikking resulteert in een negatieve beslissing van de Voorzieningenrechter (geen verlof) omdat er sprake is van een huursituatie verleent de Verkoper de Koper het recht om de Verkoper te verzoeken van de gunning af te zien. Als de Koper hierom niet verzoekt moet hij het Registergoed aanvaarden onder gestanddoening van lopende huur of gebruiksovereenkomsten als bedoeld in artikel 13 van deze akte. De Verkoper draagt hierbij voor zoveel nodig de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de door de voorzieningenrechter af te geven beschikking als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek over aan de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid vindt plaats voor rekening en risico van de Koper.

15. Naleving bepalingen

De Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het Registergoed op de Eigenaar overgingen, voor zover de Eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

16. Volmacht tot zuivering

Door het uitbrengen van een Bod verklaart de Koper bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (bij de Inzet en/of Afslag) ten tijde van de Veiling of het ondertekenen van de koopovereenkomst bij de Onderhandse verkoop, mij, Notaris voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra de koper aan al zijn verplichtingen uit deze Veiling of Onderhandse verkoop voortvloeiende zal hebben voldaan.

17. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een

Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 van de AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. 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.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, 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.
6. 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".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet 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.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat

hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:

- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoon volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit 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 van de AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. 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.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, 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) vermeld(e)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.
13. 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 van de 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.

14. 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 van de 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.

Afmiinen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

18. Aflevering

In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 van de AVVE geldt dat het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van de Aflevering blijkt te bevinden; ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering.

Door de Aflevering wordt geacht dat de Koper daardoor afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken ter zake van het Registergoed, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

19. Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).

Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van toepassing.

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN ONDERHANDSE VERKOOP

Ten aanzien van de Onderhandse verkoop is voorts het volgende in bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden Onderhandse verkoop

Bij een Onderhandse verkoop zijn van toepassing de AVVE, de hiervoor onder A. vastgestelde en voorzover van toepassing zijnde bijzondere veilingvoorwaarden Veiling en de hierna vermelde bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing, voor zover de aard van een Onderhandse verkoop zich daar niet tegen verzet.

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en bijzondere veilingvoorwaarden zoals onder A. vermeld, prevaleren derhalve de volgende bepalingen in geval van een Onderhandse verkoop.

2. **Uitbrengen Bod**

In aanvulling op artikel 27 van de AVVE geldt het volgende.

De Verkoper is niet verplicht op het Bod in te gaan of dat te accepteren.

Ondertekening koopovereenkomst

Op eerste verzoek van de Notaris moet de Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris om een geldig identificatiebewijs en een verklaring van goedgeheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en artikel 8 lid 2 van deze akte te overleggen.

Opschortende voorwaarde

- In aanvulling op artikel 27 lid 6 van de AVVE is de opschortende voorwaarde niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom in de zin van artikel 12 en artikel 27 lid 5 van de AVVE en op het hierna bepaalde. In aanvulling op artikel 27 lid 5 van de AVVE moet de Koper eerst de waarborgsom voldoen voordat het verzoekschrift tot onderhandse verkoop op de griffie wordt ingediend.
- De Koper is verplicht om alles te doen dat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift in de zin van artikel 3:268 lid 2 BW juncto artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is de Koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan de koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter het verzoek tot Onderhandse verkoop afwijst.
- Als de Verkoper de aan deze overeenkomst ten grondslag liggende veilingopdracht na ondertekening van de koopovereenkomst intrekt, zal geen van de partijen enig recht aan deze koopovereenkomst kunnen ontleen waaronder het recht op enigerlei (schade)vergoeding.
- In aanvulling op artikel 27 lid 7 van de AVVE geldt dat als het verzoek niet tijdig wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst ontbindt, de Bieder/Koper de waarborgsom geheel terug ontvangt.
- De koper is zich ervan bewust dat de Verkoper te allen tijde het recht heeft de executieprocedure te staken indien er zich na het sluiten van deze overeenkomst nieuwe feiten of omstandigheden voordoen die naar de mening van de Verkoper de belangen van de Eigenaar/Schuldenaar laten prevaleren boven de belangen van de koper om het Registergoed te verwerven. Als zich dit voordoet zal de koper geen rechten meer kunnen ontleen aan de (beoogde) overeenkomst onder opschortende/ontbindende voorwaarden.

Geen verplichting tot indiening verzoek

Ondertekening door de Verkoper houdt niet een verplichting in van de Verkoper om deze overeenkomst inderdaad aan de rechter ter goedkeuring aan te bieden. Het staat de Verkoper vrij geen of enig andere overeenkomst (al dan niet eveneens) ter goedkeuring aan te bieden.

Intrekken verzoek

De Verkoper is te allen tijde bevoegd en gerechtigd het verzoekschrift in te trekken zonder verdere opgave van reden tot het moment waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, zonder dat deze intrekking kan leiden tot financiële aanspraken over en weer.

Levering

In afwijking van artikel 17 lid 1 en 2 van de AVVE komt de eigendomsoverdracht van het Registergoed tot stand, door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in het Kadaster.

Risico-overgang

In aanvulling op artikel 18 van de AVVE, is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving in het Kadaster van de tot eigendomsoverdracht bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen.