

Snelfilterweg 213, 3063JG ROTTERDAM (43947)



Appartement
Woning op de 3e woonlaag met afzonderlijke berging op de 1e woonlaag.



Beschrijving

Woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag en verder toebehoren.

Bouwjaar conform BAG viewer: 1988

Oppervlakte conform BAG viewer: 72 m2



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 1 mei 2019
Inzet	woensdag 1 mei 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 1 mei 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	Buren Johan de Wittlaan 15 2517 JR 's-Gravenhage T: 070 318 48 11 E: veilingen@burenlegal.com
Behandelaar	Mevrouw A. Chinnoe

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: De Taxatheek Veiling Service E: rotterdam@taxatheek.nl
Bezichtiging	maandag 8 april 2019, van 11:30 tot 12:30 maandag 29 april 2019, van 11:30 tot 12:30
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E nummer 2247 A-66.

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

Lasten (k.k.)

Zie veilingvoorwaarden

Inzetpremie

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

Indicatie kosten veiling

€ 6.700,00 (per 30-04-2019 om 15:26 uur)
bedrag is incl. kosten VVE, doch excl. overdrachtsbelasting en kosten ontruiming registergoed (per 01-04-2019 om 15:55 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 geüpload op de website van Velingbiljet. Eenieder die onderhands of ter veiling een bieding doet, wordt geacht van de inhoud van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

Voorkeursrecht van koop:

Op het registergoed is het voorkeursrecht van koop van toepassing. Zie artikel 9 en 10 van de gepubliceerde bijzondere veilingvoorwaarden.

De VVE is actief.

Het boekjaar loopt gelijk aan het kalenderjaar.

De maandelijks VvE-bijdrage bedraagt: € 117,79.

Voor rekening van koper komen de aan de vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen tot en met juli 2019, bedragende € 1.542,94 alsmede mutatiekosten € 107,24 in verband met de overdracht.

Huurbeding:

Voor zover thans bekend staan er geen andere personen ingeschreven in de Basisregistratie Personen dan de Eigenaar, doch is het niet bekend of het registergoed thans in gebruik is bij derde personen of verhuurd is aan derde personen.

De verkoper roept het huurbeding niet in, omdat er gegronde redenen zijn om aan te nemen dat ook met instandhouding van de huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding hebben gemaakt en dit

jegens de huurder kunnen invoeren, te voldoen.
Zie artikel 13 en 14 van de gepubliceerde bijzondere veilingvoorwaarden.

De verkoper en de notaris verlenen geen enkele garantie en aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie die zij omtrent het registergoed verstrekken in een akte dan wel elders hetzij mondeling, hetzij schriftelijk of waarvan informatie achterwege blijft.

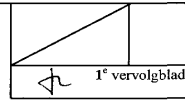


Bijlage

43947_Akte van splitsing en tekening.pdf

Aantekeningen:	
	houdende met een akte van fusie op een december negentienhonderd negen en negentig verleden voor Mr R. van Bork te Rotterdam; een verklaring van fusie, opgemaakt en getekend door genoemde notaris van Bork op achttien januari tweeduizend, ingeschreven in voormeld openbaar Register 4 in deel 19.782 nummer 18. Gemelde vestiging van erfpacht is geschied: 1. voor wat betreft het hiervoor genoemde perceel sub 1. voor een tijdvak van negenennegentig jaar, hetwelk gerekend werd te zijn ingegaan op zeventien juli negentienhonderd zevenentachtig en dat zal eindigen met zestien juli tweeduizend zesentachtig; 2. voor wat betreft het hiervoor genoemde perceel sub 2. voor een tijdvak van negenennegentig jaar, hetwelk gerekend werd te zijn ingegaan op drieëntwintig september negentienhonderd zesentachtig en dat zal eindigen met tweeëntwintig september tweeduizend vijftentachtig; b. 1. voor wat betreft het hiervoor genoemde perceel sub 1. tegen een canon die voor een bedrag van éénhonderd zesennegentig duizend vijfhonderd drieënveertig euro en vijfenvijftig eurocent (€ 196.543,55) is afgekocht voor de eerste vijftig erfpachtjaren, welk tijdvak derhalve eindigt met zestien juli tweeduizend zevenentertig; 2. voor wat betreft het hiervoor genoemde perceel sub 2. tegen een canon, onder meer betreffende het onderhavige registergoed, die voor een bedrag van één miljoen driehonderdachtenvijftigduizend driehonderdvierendertig euro en dertig eurocent (€ 1.358.334,30) is afgekocht voor de eerste vijftig erfpachtjaren, welk tijdvak derhalve eindigt met tweeëntwintig september tweeduizend zesentertig; c. onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van onroerend goed van de gemeente Rotterdam in beheer van het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam zoals deze door de raad van de gemeente opnieuw zijn vastgesteld en gewijzigd bij zijn besluiten van respectievelijk acht november negentienhonderd vierentachtig en zestien oktober negentienhonderd zesentachtig en aldus zijn neergelegd in een akte, op éénentertig december negentienhonderd zesentachtig verleden voor Mr W. Westbroek, notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven in daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam op éénentertig december negentienhonderd zesentachtig in register 4, deel 9383, nummer 72; een en ander voorzover daarvan niet is afgeweken in de sub d bedoelde bijzondere voorwaarden; d. onder de in gemelde akte van vestiging van erfpacht opgenomen bijzondere voorwaarden; - de erfpachter heeft besloten over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van haar recht op bedoelde opstallen en de daarbij behorende grond met toebehoren, zulks in de zin van artikel

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40532/121 02-11-2004 13:42



Kadaster

5:106, alsmede tot de vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

TEKENING

Voormelde onroerende zaak is ten behoeve van de voorgenomen splitsing uitgelegd in een tekening van alle bouwlagen, bestaande uit **drie** bladen; de tekening zal aan deze akte worden gehecht.

De tekening is goedgekeurd door de Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op **dertien september tweeduizend vier**. Op de tekening zijn de gedeelten van het complex die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer; voorts is daarbij voor gemelde kadastrale percelen vastgesteld de complexaanduiding **2247-A**.

SPLITSING

Het recht van erfpacht van voormelde gebouwen met bijbehorende grond wordt gesplitst in de navolgende **zevenennegentig (97)** appartementsrechten:

- 1 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 260** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **1**;
- 2 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met inpandige berging en tuin, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 262** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **2**;
- 3 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 264** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **3**;
- 4 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 266** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **4**;
- 5 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 268** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **5**;
- 6 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 270** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **6**;

Aantekeningen:	
	7 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 272 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 7; 8 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 274 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 8; 9 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met inpandige berging en tuin, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 276 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 9; 10 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met inpandige berging en tuin, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 278 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 10; 11 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 280 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 11; 12 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 282 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 12; 13 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 284 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 13; 14 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 286 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 14; 15 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 288 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 15; 16 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40532/121 02-11-2004 13:42

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2° vervolgblad	
Kadaster	
	eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 290 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 16; 17 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met inpandige berging en tuin, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 292 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 17; 18 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met inpandige berging en tuin, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 294 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 18; 19 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 296 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 19; 20 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 298 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 20; 21 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 300 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 21; 22 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 302 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 22; 23 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 304 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 23; 24 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 306 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 24; 25 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met inpandige berging en tuin, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 308 te 3063 JC

Hypotheek 3 / 4 - vervolg Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40532/121 02-11-2004 13:42

9-2-201

Aantekeningen:	
	Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 25; 26 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag en tuin, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 310 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 26; 27 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 312 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 27; 28 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 314 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 28; 29 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 316 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 29; 30 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 318 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 30; 31 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 320 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 31; 32 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 322 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 32; 33 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 324 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 33; 34 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met inpandige berging en tuin, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 326 te 3063 JC

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40532/121 02-11-2004 13:42

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

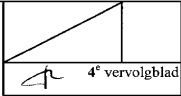
3^e vervolgblad	
Kadaster	
	Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 34; 35 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 328 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 35; 36 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 330 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 36; 37 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 332 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 37; 38 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 334 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 38; 39 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 336 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 39; 40 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 338 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 40; 41 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met in pandige berging en tuin, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 340 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 41; 42 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met in pandige berging en tuin, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 342 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 42; 43 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 344 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 43;

Hypotheken 3/4 - vervolg Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40532/121 02-11-2004 13:42

1/1

Aantekeningen:	
	44 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 346 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 44; 45 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 348 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 45; 46 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 350 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 46; 47 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 352 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 47; 48 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 354 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 48; 49 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met inpandige berging en tuin, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 356 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 49; 50 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met inpandige berging en tuin, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 358 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 50; 51 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 360 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 51; 52 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 362 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 52; 53 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40532/121 02-11-2004 13:42

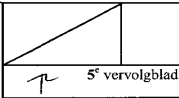


Kadaster

- eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 364** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **53**;
- 54 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 366** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **54**;
- 55 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 368** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **55**;
- 56 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met in pandige berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 370** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **56**;
- 57 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met in pandige berging en tuin, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 372** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **57**;
- 58 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 374** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **58**;
- 59 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 376** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **59**;
- 60 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 378** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **60**;
- 61 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 380** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **61**;
- 62 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 382** te 3063 JC

Aantekeningen:	
	Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 62; 63 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 384 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 63; 64 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 386 te 3063 JC Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 64; 65 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend Snelfilterweg 211 te 3063 JG Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 65; 66 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Snelfilterweg 213 te 3063 JG Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 66; 67 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Snelfilterweg 215 te 3063 JG Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 67; 68 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Snelfilterweg 217 te 3063 JG Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 68; 69 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Snelfilterweg 219 te 3063 JG Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 69; 70 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Snelfilterweg 221 te 3063 JG Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 70; 71 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Snelfilterweg 223 te 3063 JG Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 71;

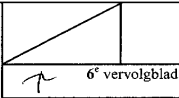
Rotterdam, Onroerende Zaken Hypp4 : 40532/121 02-11-2004 13:42



Kadaster

- 72 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 225** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie E, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **72**;
- 73 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 227** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie E, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **73**;
- 74 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 229** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie E, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **74**;
- 75 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 231** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie E, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **75**;
- 76 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 233** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie E, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **76**;
- 77 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 235** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie E, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **77**;
- 78 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 237** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie E, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **78**;
- 79 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 239** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie E, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **79**;
- 80 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 241** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie E, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **80**;
- 81 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de

Aantekeningen:	
	eerste woonlaag, plaatselijk bekend Snelfilterweg 243 te 3063 JG Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 81; 82 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend Snelfilterweg 245 te 3063 JG Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 82; 83 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend Snelfilterweg 247 te 3063 JG Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 83; 84 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend Snelfilterweg 249 te 3063 JG Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 84; 85 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend Snelfilterweg 251 te 3063 JG Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 85; 86 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend Snelfilterweg 253 te 3063 JG Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 86; 87 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend Snelfilterweg 255 te 3063 JG Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 87; 88 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend Snelfilterweg 257 te 3063 JG Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 88; 89 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend Snelfilterweg 259 te 3063 JG Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, complexaanduiding 2247-A, appartementsindex 89; 90 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend Snelfilterweg 261 te 3063 JG Rotterdam,

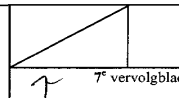


Kadaster

- kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **90**;
- 91 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 263** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **91**;
- 92 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 265** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **92**;
- 93 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 267** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **93**;
- 94 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 269** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **94**;
- 95 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 271** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **95**;
- 96 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 273** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **96**;
- 97 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 275** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **97**;
- de Nieuwe Unie is, zoals gemeld, gerechtigd tot deze appartementsrechten.
- DE SPLITSING**
- De Nieuwe Unie gaat thans over tot splitsing van het recht op voormelde gebouwen met bijbehorende grond in de hiervoor genoemde appartementsrechten en stelt daarvoor vast het navolgende reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek.
- Gemeld reglement omvat de bepalingen van het model-reglement bij splitsing in appartementsrechten zoals vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie.

Aantekeningen:	
	De akte, houdende het model-reglement is bij afschrift ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 11.905 nummer 1; bedoeld model-reglement wordt voor deze splitsing zodanig gewijzigd en aangevuld dat de doorlopende tekst van het op deze splitsing van toepassing zijnde reglement luidt als volgt: REGLEMENT A. DEFINITIES Artikel 1 In het reglement wordt verstaan onder: "de akte": de akte van splitsing; "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken waaronder alle op de splitsingstekening aangegeven buitenbergingen mede zijn begrepen; "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek; "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw, alsmede de daarbij behorende grond die blijkens deze akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voorzover niet vallende onder d; "privé-gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens deze akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek; "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek; "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek; "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders; "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar". <u>B. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN, DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN</u> Artikel 2 - De eigenaars van de appartementsrechten zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt: - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 66, 67, 69, 70, 77, 78, 80, 81, 93, 94, 96 en 97 voor

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40532/121 02-11-2004 13:42



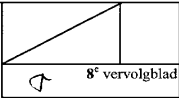
Kadaster

- vijftien/éénduizend zevenhonderd tweeënvijftigste (15/1.752e) gedeelten;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 4, 6, 8, 12, 14, 16, 20, 22, 24, 28, 30, 32, 36, 38, 40, 44, 46, 48, 52, 54, 56, 60, 62, 64, 68, 71, 92 en 95 voor zestien/éénduizend zevenhonderd tweeënvijftigste (16/1.752e) gedeelten;
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 3, 5, 7, 11, 13, 15, 19, 21, 23, 27, 29, 31, 43, 45, 47, 51, 53, 55, 59, 61, 63, 79 en 82 voor achttien/éénduizend zevenhonderd tweeënvijftigste (18/1.752e) gedeelten;
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 33, 72, 73, 74, 75, 83, 84, 85, 87, 88, 89 en 90 voor negentien/éénduizend zevenhonderd tweeënvijftigste (19/1.752e) gedeelten;
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 2, 10, 18, 42, 50 en 86 voor twintig/éénduizend zevenhonderd tweeënvijftigste (20/1.752e) gedeelten;
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 26 en 58 voor éérentwintig/éénduizend zevenhonderd tweeënvijftigste (21/1.752e) gedeelten;
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 35, 37 en 39 voor tweeëntwintig/éénduizend zevenhonderd tweeënvijftigste (22/1.752e) gedeelten;
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 9, 17, 25, 34, 41, 49, 57, 65, 76 en 91 voor drieëntwintig/éénduizend zevenhonderd tweeënvijftigste (23/1.752e) gedeelten;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 voor vierëntwintig/éénduizend zevenhonderd tweeënvijftigste (24/1.752e) gedeelten.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
4. **Bijzondere regeling in verband met erfpacht**
- a. In afwijking van het in lid 3 bepaalde wordt de draagplicht van de appartementseigenaren ter zake van de erfpachtcanon en/of het opnieuw vaststellen van de afkoopsom(men) van de canon bepaald aan de hand van de criteria als daarvoor gehanteerd door de gemeente Rotterdam; een en ander laat onverlet de verdeling van de canon en van de afkoopsommen van de canon, zoals vastgesteld bij de vestiging van erfpacht. Van de hiervoor gemelde afkoopsommen van de erfpachtcanon wordt toegerekend aan:

Aantekeningen:

- elk van de appartementsrechten met indices 1 tot en met 64: vijfduizend zeshonderdzesendertig euro en vierentwintig eurocent (€ 5.636,24);
 - elk van de appartementsrechten met indices 65 tot en met 97: vijfduizend negenhonderd vijftigvijftig euro en zevenentachtig eurocent (€ 5.955,87).
- b. In afwijking van het in lid 2 en lid 3 bepaalde komen alle baten en lasten ter zake van de in de splitsing betrokken erfpacht van het perceel kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, nummer 2175 (Sneelfilterweg 211 tot en met 275 oneven) uitsluitend te berusten bij de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 65 tot en met 97 en wel in een zodanige onderlinge verhouding als de gemeente Rotterdam daarvoor op grond van de betreffende erfpachtvoorwaarden vaststelt dan wel - bij gebreke van die vaststelling - in eenzelfde onderlinge verhouding als in lid 1 is vastgesteld.
- c. In afwijking van het in lid 2 en lid 3 bepaalde komen alle baten en lasten ter zake van de in de splitsing betrokken erfpacht van het perceel kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E, nummer 2233 (Drinkwaterweg 260 tot en met 386 even) uitsluitend te berusten bij de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 64 en wel in een zodanige onderlinge verhouding als de gemeente Rotterdam daarvoor op grond van de betreffende erfpachtvoorwaarden vaststelt dan wel - bij gebreke van die vaststelling - in eenzelfde onderlinge verhouding als in lid 1 is vastgesteld.
5. **Kosten gemeenschappelijke entrees, hallen, galerijen, trappenhuizen en trappen**
De kosten van het schoonhouden, stroomverbruik/verlichting, het onderhoud, herstel en de vernieuwing van de gemeenschappelijke entrees, hallen, galerijen, trappenhuizen en trappen komen uitsluitend ten laste van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 1 tot en met 71, 76 tot en met 82 en 91 tot en met 97 en wel ieder voor gelijke één/vijfentachtigste (1/85^e) gedeelten.
6. **Kosten voetpad**
De schulden en kosten van het schoonhouden, onderhoud, reparatie en vernieuwing van het tot het complex behorende voetpad komen voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 1, 2, 9, 10, 17, 18, 25, 26, 34, 41, 42, 49, 50, 57, 58, 65 tot en met 68, 72 tot en met 77 en 83 tot en met 91 en wel ieder voor gelijke één/vierendertigste (1/34^e) gedeelten.
7. **Wijziging grondslag opstalverzekering**

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40532/121 02-11-2004 13:42



Kadaster

Indien de herbouwwaarde van de privé gedeelten, blijkt opgave van de verzekeraar, dan wel een aan de verzekering ten grondslag liggend deskundigenrapport, onderling beduidend afwijkt van de in lid 1 van dit artikel vermelde breukdelen, komen de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen bedoeld in artikel 3 onder f juncto artikel 8 lid 1 voor rekening van de betreffende eigenaars naar rato van de voor elk privé gedeelte verzekerde herbouwwaarde.

8. **Administratiekosten**
In afwijking van het bepaalde in lid 3 worden de beheerkosten die betrekking hebben op het administratief beheer en op eventuele accountantskosten over de appartementsrechten verdeeld op een door het bestuur te bepalen wijze.
Evenwel zal daardoor per appartementsrecht geen hoger bedrag aan bedoelde beheerkosten verschuldigd zijn dan gebruikelijk is voor soortgelijke diensten in soortgelijke complexen.
9. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS

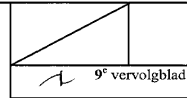
Artikel 3

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

- a. die, welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
- b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars en voor zover die niet vallen onder a;
- c. de schulden en kosten van de vereniging;
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;

Aantekeningen:	
	h. de verwarmingskosten, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft; i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. <u>D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN</u> <u>Artikel 4</u> 1. Na afloop van elk boekjaar wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Het boekjaar loopt van één januari tot één januari van het daarop volgende jaar. Het eerste boekjaar loopt van de eerste van de maand, volgende op de maand waarin de vereniging van rechtswege ontstaat en eindigt op één januari van het daarop volgende jaar. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, daarbij inbegrepen de noodzakelijke vernieuwingen. Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds. 2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde en vijfde tot en met achtste lid vastgesteld met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht. 3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5, tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil ten goede komen aan het reservefonds, tenzij de vergadering anders besluit. 4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na daartoe door het bestuur te zijn aangemaand, aanzuiveren tenzij de vergadering anders besluit.

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40532/121 02-11-2004 13:42



Kadaster

5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevallen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdrage door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde en **vijfde tot en met achtste lid**. De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum per maand een/tenaalfde van het bedoelde aandeel bij vooruitbetaling op de eerste van iedere maand aan de vereniging te voldoen.
De vergadering kan besluiten dat bedoelde voorschotbijdragen per kwartaal bij vooruitbetaling moeten voldaan.
3. **Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen.**

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen **acht dagen**, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van vier euro en vijftig eurocent (€ 4,50) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
Artikel 29 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen **twaaalf** maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.

Aantekeningen:

In afwijking van het in de vorige zin bepaalde kan de vergadering besluiten dat de betreffende schuld wordt afgeboekt van het reservefonds.

3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, ook die van rechtskundige bijstand voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.
4. **De eigenaars zijn verplicht de door hen ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 verschuldigde bijdragen aan de vereniging te voldoen door middel van automatische afschrijving van hun rekening; de eigenaars zijn verplicht een daartoe strekkende machtiging ten behoeve van de vereniging af te geven.**

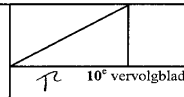
Artikel 7

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. In geval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

E. VERZEKERING

Artikel 8

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar. **De periodieke controle in overleg met de verzekeraar kan achterwege blijven bij een jaarlijkse automatische aanpassing (indexclausule) van de herbouwkosten van het gebouw door de verzekeraar.**
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en van de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk



Kadaster

aan één procent (1%) van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de betreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:

“Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.

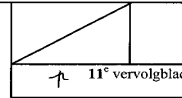
Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van (één)duizend éénhonderdvijfentertig euro (€ 1.135,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.”

6. Ingeval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met

Aantekeningen:	
	toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben. 7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, en alles onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. Indien de verzekeringspremies op grond van het hiervoor in artikel 2, lid 5 bepaalde ten laste van de eigenaars komen naar rato van de voor elk privé gedeelte verzekerde herbouwwaarde, draagt iedere eigenaar in het in de vorige zin bedoelde tekort bij in dezelfde verhouding als waarin de verzekeringspremies ingevolge het vermelde in artikel 2, lid 5 voor zijn rekening komen. 8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval als bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. 9. Leidt het gebruik van een privé-gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar. <u>F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN</u> <u>Artikel 9</u> 1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden onder meer gerekend voor zover aanwezig: - de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, de deuren, ramen, kozijnen met glas en (standaard) hang- en sluitwerk die zich aan de buitengevel of aan de buitenzijde van het privégedeelte bevinden, de balkonconstructies inclusief de op de balkons geplaatste privacyschermen, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken en dakbedekking met bijbehorende dakisolatie, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuisen en de hellingbanen, de postkasten en de beltableaus, het tot het complex behorende voetpad alsmede de voor individueel gebruik bestemde buitentrappen en bordessen, het hek- en traliewerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft; - de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming met inbegrip van de radiatoren en de radiatorkranen in de privé gedeelten en voor luchtbehandeling, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen,

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40532/121 02-11-2004 13:42



Kadaster

gemeenschappelijke antennes, de bliksembeveiliging, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken; **voor zover een in dit lid b bedoelde technische installatie met bijbehorende leidingen hoofdaansluitpunten heeft voor de afzonderlijke privé gedeelten wordt slechts het gedeelte tot en met de hoofdaansluitpunten als gemeenschappelijke en overigens als privé gedeelte aangemerkt.**

2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé-gedeelten bevinden.

Artikel 10

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw en/of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 11

Iedere eigenaar of gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, volgens de bestemming daarvan.

Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

De vergadering kan evenwel onder nader door haar te stellen voorwaarden besluiten het gebruik van een gemeenschappelijk gedeelte en/of gemeenschappelijke zaak exclusief toe te kennen aan één of meer eigenaars of aan (een) derde(n); op het te nemen besluit is het bepaalde in artikel 38 leden 5 en 6 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 12

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid of het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.

Aantekeningen:

2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, **schotelantennes**, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar.
Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar wordt gebracht.
2. **Voor zover de privé gedeelten van meer appartementsrechten aan elkaar grenzen en die appartementsrechten aan dezelfde eigenaar - direct of indirect - toebehoren is de betreffende eigenaar bevoegd voor zijn rekening en risico de betreffende privé gedeelten met elkaar te verbinden; eventuele schade welke het gevolg is van bedoelde verbinding komt geheel ten laste van de betreffende eigenaar.**
Zodra bedoelde appartementsrechten niet langer aan dezelfde eigenaar toebehoren, rust op de eigenaars van elk van de betreffende appartementsrechten ten behoeve van de vereniging de hoofdelijke verplichting om voor eigen rekening en risico de betreffende privé gedeelten onderling af te scheiden en om elk privé gedeelte als een zelfstandig privé gedeelte in te richten.

Artikel 15

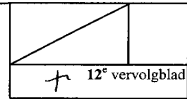
De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

Artikel 16

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN PRIVÉ-GEDEELTEN

Artikel 17

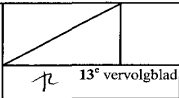


Kadaster

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé-gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder - waaronder in het bijzonder begrepen het veroorzaken van rook, stank, trillingen of geluidsoverlast - toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé-gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. De bestemming van de privé-gedeelten is ten aanzien van elk van de appartementsrechten: **wonen**.
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig deze bestemming.
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.
De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.
In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
Alvorens tot intrekking van een verleende toestemming over te gaan dient de betrokkene in de gelegenheid te worden gesteld te worden gehoord. Bij intrekking van de toestemming als voormeld dient de vergadering de reden op te geven waarom tot intrekking is overgegaan, hetgeen in de notulen van die vergadering dient te worden opgenomen.
5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.
6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
7. **Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn.**
8. **Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht controle, welke - namens de vereniging - op de naleving van de in de leden 5, 6 en 7 vermelde verplichtingen van de eigenaar(s) of gebruiker(s) wordt uitgeoefend, te gedogen met name door aan de met controle belaste personen te allen tijde toegang tot zijn privé-gedeelte te verlenen.**

Aantekeningen:	
	9. Het opslaan van huisvuil op de balkons of terrassen of in tuinen is niet toegestaan. 10. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement. Artikel 18 1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name: het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren, terrassen en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen, waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk met uitzondering van die deuren en ramen en dat hang- en sluitwerk als bedoeld in artikel 9 lid 1 sub a, het schoonhouden en onstoppen van alle sanitair en leidingen, met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 sub b, en het schilderwerk van radiatoren alsmede de reparatie en vervanging van de privé brievenbus en voorts het onderhoud van de mechanische ventilatie unit. Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft. Indien door niet voldoende of helemaal geen onderhoud of verkeerd gebruik van de bij enig appartementsrecht behorende balkons schade mocht zijn ontstaan aan het gebouw, zijn de aan het herstel van de schade verbonden kosten voor rekening van de eigenaar van bedoeld appartementsrecht. Bij het leggen of vervangen van tegels op balkons moeten de tegels op noppen en/of tegeldragers worden aangebracht. 2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé-gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn. 3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé-gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed voor zover de eigenaar al datgene heeft gedaan wat redelijkerwijs van hem verwacht mag worden om bedoelde schade te voorkomen. 4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé-gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé-

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40532/121 02-11-2004 13:42



Kadaster

- gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.
5. In het geval dat in een privé-gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
- Het is een eigenaar niet toegestaan brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen in de berging te plaatsen.**
6. Glasschade in of aan privé-gedeelten komt voor rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.
7. **Ontstoppen van leidingen in het privé gedeelte komen voor rekening van de betrokken eigenaar tenzij de vereniging een collectief ontstoppingsabonnement heeft afgesloten.**

Artikel 19
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

Artikel 20
Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.

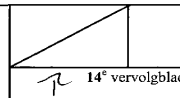
- Artikel 21
1. Alle privé-gedeelten met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé-gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in het privé-gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé-gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen, **tuinterassen** en schuren

Aantekeningen:	
	met uitzondering van de in artikel 1 sub b bedoelde buitenbergingen waarvan het buitenonderhoud en eventuele vernieuwing door en voor rekening van de vereniging geschiedt. De eigenaars moeten er zorg voor dragen dat bedoelde buitenbergingen in verband met de daaraan te verrichten werkzaamheden goed bereikbaar zijn voor de vereniging. - Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing. - Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen. - Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw. - De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken. <u>Artikel 23</u> Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade. <u>H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR DE EIGENAAR VAN ZIJN PRIVEGEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER</u> <u>Artikel 24</u> - Een eigenaar kan zijn privé-gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. - Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar. - De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen, respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. - Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40532/121 02-11-2004 13:42



Kadaster

eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.

5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé-gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig 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 door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken.
Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé-gedeelte.

Artikel 26

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé-gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 25 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé-gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een privé-gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé-gedeelte.
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken ontzegd worden.

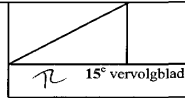
I. ONTZEKKING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ-GEDEELTEN

Artikel 27

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaars en/of gebruikers;

Aantekeningen:	
	c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw; d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal één of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. 2. Worden één of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé-gedeelte dat aan de eigenaar toekomt, alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. 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 van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. 4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. 5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid. 6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na afloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit tenzij de rechter anders bepaalt. 7. Indien een eigenaar zijn privé-gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in lid 1, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40532/121 02-11-2004 13:42



Kadaster

8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé-gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

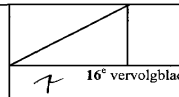
J. VERVREEMDING VAN HET APPARTEMENTSRECHT

Artikel 28

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning, van erfpacht en van ondererfpacht.
2. Voor de ter zake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd ter zake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. **Indien op het moment van de vervreemding van het appartementsrecht voor de vervreemder nog geen eindafrekening kan worden gemaakt inzake de voor zijn rekening komende schulden en kosten, zoals omschreven in dit artikel is het bestuur bevoegd van de vervreemder een extra voorschotbijdrage te verlangen, welke dient als aanvulling van de voorschotbijdrage zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel en wel zal zijn ter grootte van het te verwachten nadelige saldo bij finale afrekening een en ander ter beoordeling van het bestuur. Indien deze extra voorschotbijdrage ontoereikend is, blijft het gestelde onder 3 van dit artikel onverminderd van kracht.**

Aantekeningen:	
	8. Indien de vereniging ter zake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder. 9. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger. <u>K. OVERTREDINGEN</u> <u>Artikel 29</u> 1. Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming. 2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. Zolang door de vergadering nog geen maximaal bedrag is vastgesteld, zal de maximale boete tweeduizend tweehonderdzeventig euro (€ 2.270,00) bedragen. 3. De te verbreuen boeten komen ten bate van de vereniging. 4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing. 5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar. <u>L. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS</u> <u>I. Algemene bepalingen</u> <u>Artikel 30</u> 1. Hierbij wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. 2. De naam van de vereniging luidt: VvE Drinkwaterweg 260 tot en met 386 (even) en Sneffilterweg 211 tot en met 275 (oneven) te Rotterdam; zij is gevestigd te Rotterdam. De vereniging voert tevens de naam VvE BiBa 2 en 3. 3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. <u>Artikel 31</u> De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement alsmede door andere baten. <u>Artikel 32</u>

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40532/121 02-11-2004 13:42



Kadaster

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid, tweede zin.
Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38, vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening, ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging van de vergadering worden beschikt tenzij de gelden worden gebruikt in overeenstemming met een tevoren vastgestelde begrotingspost.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderdachtentachtig, houdende onder meer intrekking van de Beleggingswet, zoals deze is gewijzigd bij wet van vijftien december negentienhonderdvierennegentig juncto artikel L. 15 eerste lid van de Algemene Burgerlijke Pensioenwet.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

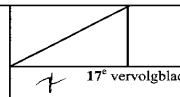
II. Vergadering van eigenaars

Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats.
2. Jaarlijks binnen zes (6) maanden na afloop van het boekjaar **behoudens verlenging van deze termijn door de vergadering** wordt een vergadering gehouden, waarin in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd, die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar.
In deze of een eerdere vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevallen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat ten minste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het

Aantekeningen:	
	verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement. 5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. 6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. 7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden. 8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien (15) dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet meegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. 9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de voor de aanvang van of tijdens de vergadering ondertekende presentielijst. <u>Artikel 34</u> 1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek. 2. a. Het totaal aantal stemmen bedraagt zevenennegentig (97). Elk van de appartementsrechten geeft recht op het uitbrengen van één (1) stem. b. Beslissingen welke uitsluitend betrekking hebben op de in artikel 2 lid 5 bedoelde zaken worden uitsluitend genomen door de eigenaars van de appartementsrechten met indices 1 tot en met 71, 76 tot en met 82 en 91 tot en met 97; daarbij geeft elk appartementsrecht recht op het uitbrengen van één stem. Een aldus door de betreffende eigenaars genomen beslissing staat gelijk aan een besluit van de vergadering. c. Beslissingen welke uitsluitend betrekking hebben op de in artikel 2 lid 6 bedoelde zaken worden uitsluitend genomen door de eigenaars van de appartementsrechten met indices 1, 2, 9, 10, 17, 18, 25, 26, 34, 41, 42, 49, 50, 57, 58, 65 tot en met 68, 72 tot en met 77 en 83 tot en met 91; daarbij geeft elk appartementsrecht recht op het uitbrengen van één stem. Een aldus door de betreffende eigenaars genomen beslissing staat gelijk aan een besluit van de vergadering. 3. In geval van ondersplitsing zal de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd worden. De

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40532/121 02-11-2004 13:42



Kadaster

vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in deze akte is bepaald.

De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluitend te worden uitgebracht. Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht uitoefent.

Artikel 35

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing aan meer eigenaars toekomt, zullen dezen hun stemrecht 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 kunnen komen, is de meest gereede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 36

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid.

Artikel 37

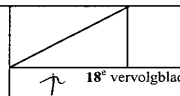
1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.
Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, 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 ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.

Aantekeningen:

4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent (10%) worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 lid 6 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voorzover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover deze zich niet in de privé-gedeelten bevinden.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voorzover dit redelijkerwijs van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade, dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van uitgaven **die één/derde deel van de totale begroting te boven gaan**, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
De in dit lid omschreven gekwalificeerde meerderheid geldt niet voor uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd of voor besluiten tot vaststelling van een begroting of exploitatierekening als bedoeld in artikel 5, respectievelijk artikel 4.



Kadaster

6. In het in de voorlaatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
In de oproep 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.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd.
De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens 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 onderhoud zijn te beschouwen.
De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5: 131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 39

Incidenteel-/klachtenonderhoud en Planmatig Onderhoud

1. Het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken van het gebouw met toebehoren valt uiteen in:
 - het incidenteel-/klachtenonderhoud;
 - het Planmatig Onderhoud.

Zorg voor het incidenteel-/klachtenonderhoud

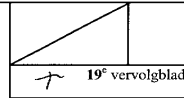
2. De zorg voor het incidenteel-/klachtenonderhoud berust bij het bestuur.

Planmatig Onderhoud

3. Onder (het) "Planmatig Onderhoud" wordt verstaan het volgens vooraf vastgesteld plan te plegen onderhoud dat erop is gericht dat het gebouw met toebehoren in de toekomst blijft verkeren in de bouwkundige staat en de bouwtechnische kwaliteit, zoals die werd beoogd op het moment van de (onderhavige) splitsing in appartementsrechten of na een renovatie van het gebouw met toebehoren of zoals die ingevolge overheidsvoorschriften zou moeten zijn. Onder het Planmatig Onderhoud worden onder meer gebracht:
 - het casco: fundering, dragende muren en dak van het gebouw;

Aantekeningen:	
	- buitenkozijnen; - trapportalen en balkons; - riolering en standleidingen; - buitenschilderwerk; - alle overige bouwkundige voorzieningen die worden gerekend te behoren tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken. Het Planmatig Onderhoud strekt zich niet uit tot het privé gedeelte; aldus niet tot de niet-dragende muren binnen de woning, keukens en badkamers. <u>Zorg voor het Planmatig Onderhoud</u> 4. a. De planning van, de beslissingsbevoegdheid over en de zorg en de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het Planmatig Onderhoud van het gebouw met toebehoren berust bij het bestuur. b. Het bestuur stelt, onverminderd het sub 3 bepaalde, vast welke onderhoudsvoorzieningen behoren tot het Planmatig Onderhoud. c. Het bestuur stelt in het kader van het Planmatig Onderhoud vast aan welke minimaal aanvaardbare woontechnische en bouwtechnische kwaliteit het gebouw met toebehoren moet voldoen. d. Het bestuur moet telkenjare zorgdragen voor het vaststellen en actualiseren van een meerjaren-onderhoudsplan in het kader van het Planmatig Onderhoud. Daartoe zal het bestuur terstond na de splitsing en vervolgens telkenjare - met betrekking tot het gebouw met toebehoren het navolgende doen: - een inspectie (doen) verrichten voor de bewaking van de kwaliteit van het gebouw met toebehoren; - een beschrijving maken van de bouwtechnische en woontechnische kwaliteit van het gebouw met toebehoren; - een inventarisatie tot stand brengen van de vereiste voorzieningen en de daarvoor benodigde werkzaamheden en materialen; - het vaststellen van het gewenste kwaliteitsniveau; - het opstellen van een "meerjaren-onderhoudsplan" voor een periode van ten minste tien jaar van de voor het gebouw met toebehoren nodig geoordeelde (onderhouds)voorzieningen; een en ander gericht op het "in conditie houden" van het gewenste kwaliteitsniveau; - het vaststellen van een jaarplanning. Het meerjaren-onderhoudsplan moet bevatten een planning van het Planmatig Onderhoud volgens algemeen gangbare maatstaven en criteria, zoals die worden gehanteerd door

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40532/121 02-11-2004 13:42



Kadaster

instellingen als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet en/of institutionele beleggers.

- e. Het meerjaren-onderhoudsplan moet, op de voet van artikel 38 lid 1, worden vastgesteld door de vergadering.

Bijdrage/Reservering Planmatig Onderhoud

Op basis van het meerjaren-onderhoudsplan moet door de vereniging een reserve worden gevormd die zodanig voldoende is dat het ingevolge het meerjaren-onderhoudsplan geprognostiseerde onderhoud kan worden bekostigd vanuit de daartoe gereserveerde middelen.

5. a. In de bijdrage in de schulden en de kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn op de voet van voorgaand lid 3 wordt begrepen een bedrag voor de vorming van het noodzakelijke fonds "Planmatig Onderhoudsreserve".
b. De onder de noemer Planmatig Onderhoudsreserve gereserveerde gelden moeten en mogen slechts aan de hand van het meerjaren onderhoudsplan voor het Planmatig Onderhoud worden aangewend. Het Planmatig Onderhoud wordt niet bestreden uit het reservefonds bedoeld in artikel 32 lid 1.
c. Op de Planmatig Onderhoudsreserve zijn overigens van toepassing de leden 2 tot en met 5 van artikel 32.
d. Bij levering, vestiging van een beperkt gebruiksrecht- en genotsrecht of andere overgang gaat het aan de betreffende eigenaar toe te rekenen aandeel in de Planmatige Onderhoudsreserve (en, eventueel aanwezige overige reserve- en/of onderhoudsfondsen) over op de nieuwe verkrijger(s).

Nakoming

6. Het Planmatig Onderhoud moet plaatsvinden overeenkomstig het vastgestelde meerjaren onderhoudsplan en de vastgestelde jaarplanning. (Elke) Eigenaar en beperkt gerechtigde van een appartement alsook het bestuur en de vergadering zijn gehouden alles te doen en niets na te laten tot hetgeen bijdraagt aan de besluitvorming tot en de realisering van het Planmatig Onderhoud overeenkomstig deze bepaling.

Artikel 40

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijc daarvan door de voorzitter ondertekend.
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

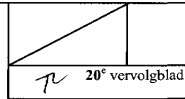
III. Het bestuur van de vereniging

Artikel 41

1. Het bestuur van de vereniging berust bij één of meer bestuurders die al dan niet uit de eigenaars benoemd worden door de vergadering.

Aantekeningen:	
	In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden. 2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen. 3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regels vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de vereniging. 4. Het bestuur heeft de machtiging nodig van de vergadering voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen die een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan. Het bestuur behoeft geen machtiging van de vergadering voor: - het instellen van en berusten in rechtsvorderingen; - het aangaan van dadingen; - het voeren van verweer in een geding; - het nemen van conservatoire maatregelen. 5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van vierduizend vijfhonderdveertig euro (€ 4.540,00) of een nader door de vergadering vast te stellen hoger bedrag te boven gaande, de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering. 6. Het bestuur 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 hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en telefoonnummer van het bestuur. 7. In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel wordt bij deze voor de eerste maal tot bestuurder benoemd: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ProPlan Woonservices B.V., gevestigd te Rotterdam, met dien verstande, dat een besluit tot ontslag van deze vennootschap als bestuurder slechts kan worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40532/121 02-11-2004 13:42



Kadaster

8. Het bestuur is bevoegd om de aan het bestuur verschuldigde beheer- en administratiekosten ten laste te brengen van hetzij de vereniging, hetzij de afzonderlijke eigenaars.

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.

M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 44

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
 - b. de orde van de vergadering;
 - c. de instructie aan het bestuur;
 - d. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;

alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.

Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden.

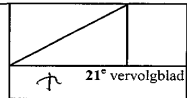
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van ten minste twee/derden van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste de helft van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger, die het privé-gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

Artikel 45

De in deze akte gemelde bedragen zullen jaarlijks worden herzien op basis van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg te publiceren prijsindexcijfer, te weten de totale consumentenprijsindex werknemersgezinnen, door gemeld Bureau vastgesteld op de meest recente tijdbasis. Bij de herziening zal het laatstgeldende bedrag worden vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller gelijk is aan het indexcijfer van het kalenderjaar

Aantekeningen:	
	voorafgaande aan dat waarin de herziening plaatsvindt en de noemer gelijk aan het indexcijfer van het aan dat kalenderjaar voorafgaande jaar. Bij discontinuatie van voornoemd indexcijfer zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. <u>OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN</u> Voorts verklaarde de verschenen persoon, dat ten deze van toepassing zijn de hiervoor bedoelde Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van onroerend goed van de gemeente Rotterdam in beheer van het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam zoals deze door de raad van de gemeente opnieuw zijn vastgesteld en gewijzigd bij zijn besluiten van respectievelijk acht november negentienhonderd vierentachtig en zestien oktober negentienhonderd zesentachtig en aldus zijn neergelegd in een akte, op éénendertig december negentienhonderd zesentachtig verleden voor Mr W. Westbroek, notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven in daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam op éénendertig december negentienhonderd zesentachtig in register 4, deel 9383, nummer 72; in verband hiermede verklaarde de verschenen persoon in het bijzonder van toepassing te verklaren hetgeen in bedoelde Algemene Bepalingen is vermeld in artikel 20, woordelijk luidende als volgt: <u>"Artikel 20.</u> <u>SPLITSING VAN HET ERFPACHTSRECHT</u> 20.1. <i>De erfpachter is niet bevoegd tot splitsing in appartementsrechten zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders. De erfpachter dient bij zijn verzoek om toestemming voor splitsing burgemeester en wethouders de concept-akte van splitsing en het daarbij behorende reglement toe te zenden.</i> 20.2. <i>Burgemeester en wethouders kunnen aan hun toestemming voorwaarden verbinden die zij na afweging van belangen of in verband met de naleving van de aan het erfpachtsrecht verbonden verplichtingen noodzakelijk oordelen.</i> 20.3. <i>Bij het verlenen van hun toestemming bepalen burgemeester en wethouders op welke wijze de canon gesplitst zal worden.</i> 20.4. <i>In aanvulling op het bepaalde in artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek dienen de navolgende bepalingen in de akte van splitsing te worden opgenomen:</i> a. <i>Iedere appartementseigenaar staat in voor de nakoming van alle verplichtingen die verband houden met zijn aandeel in het erfpachtsrecht.</i> b. <i>De gezamenlijke eigenaren zullen zich verenigen in slechts één vereniging van eigenaren, tenzij in verband met verschillende bestemmingen van het onroerend goed burgemeester en wethouders hebben ingestemd met de oprichting van meer verenigingen van eigenaren.</i>

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40532/121 02-11-2004 13:42



Kadaster

- c. De vereniging van eigenaren zal erop toezien, dat ieder van de appartementseigenaren zijn verplichtingen jegens de gemeente nakomt.
- d. De vereniging van eigenaren is mede-aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van ieder van de afzonderlijke appartementseigenaren, indien en voor zover zij niet ten genoegen van burgemeester en wethouders heeft aangetoond, dat zij al het mogelijke heeft gedaan om nakoming te verkrijgen.
- e. De vereniging van eigenaren is verplicht zich tot burgemeester en wethouders te wenden, indien naar haar oordeel gerechtelijke maatregelen noodzakelijk zijn tegen een of meer appartementseigenaren ten aanzien van wie het bepaalde in artikel 27.1. van toepassing is. Indien burgemeester en wethouders vervolgens beslissen, dat deze gerechtelijke maatregelen door de vereniging van eigenaren ondernomen dienen te worden, zal de vereniging van eigenaren dienovereenkomstig handelen en daarbij de eventueel door burgemeester en wethouders te geven aanwijzingen opvolgen. Een en ander laat onverlet de bevoegdheid van de gemeente om zelf gerechtelijke maatregelen te treffen tegen in gebreke zijnde appartementseigenaren.
- f. Iedere wijziging van de akte van splitsing of van het daarbij behorende reglement behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van burgemeester en wethouders, tenzij de rechter deze wijziging heeft bevolen. Bij overtreding van dit beding zal de gemeente - onverminderd het bepaalde in Hoofdstuk V - van zowel de vereniging van eigenaren als van ieder van de appartementseigenaren kunnen verlangen, dat de akte van splitsing en/of het reglement in de oude toestand worden/wordt hersteld."

Voorts wordt verwezen naar het bepaalde in de hiervoor bedoelde akte van vestiging erfpacht, op veertien december negentienhonderd negentig voor Mr K.F.M. Berger, destijds notaris te Rotterdam, verleden, welke akte werd ingeschreven als voormeld.

TOESTEMMING GEMEENTE ROTTERDAM

Blijkens een aan deze akte te hechten brief heeft de gemeente Rotterdam als eigenaar van het registergoed toestemming tot de onderhavige appartementensplitsing verleend.

SPLITSINGSVERGUNNING

De voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten vereiste vergunning in de zin van artikel 33 en volgende van de Huisvestingswet is verleend; daarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten (kopie van het betreffende) document.

SLOT

Aantekeningen:

Deze akte is verleden te Capelle aan den IJssel op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen persoon/partij is door mij, notaris, vastgesteld. De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend, om twaalf uur en dertig minuten.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(Getekend:) mr R. van Heukelem

Ondergetekende, mr Richard van Heukelem, notaris te Capelle aan den IJssel, verklaart dat voor bovenstaande splitsing in appartementsrechten in vorenstaande akte de overeenkomstig artikel 33 der huisvestingswet vereiste vergunning is verleend en onherroepelijk geworden.
(Getekend:) mr R. van Heukelem

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(Getekend:) mr R. van Heukelem

Ondergetekende, mr Richard van Heukelem, notaris te Capelle aan den IJssel, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



Kadaster

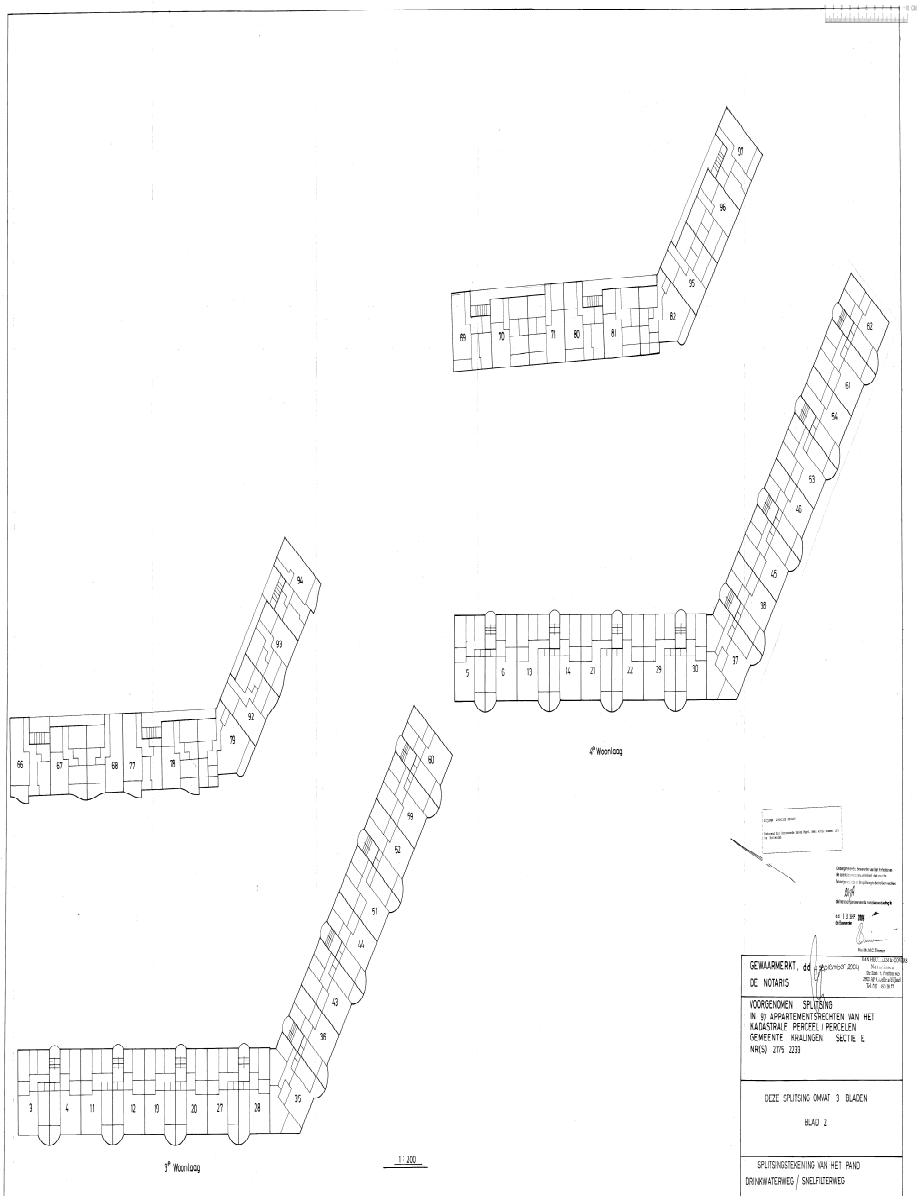
Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 02-11-2004 om 13:42 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40532 nummer 121.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20041102000142, 20041102000143, 20041102000144.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40532/121 02-11-2004 13:42



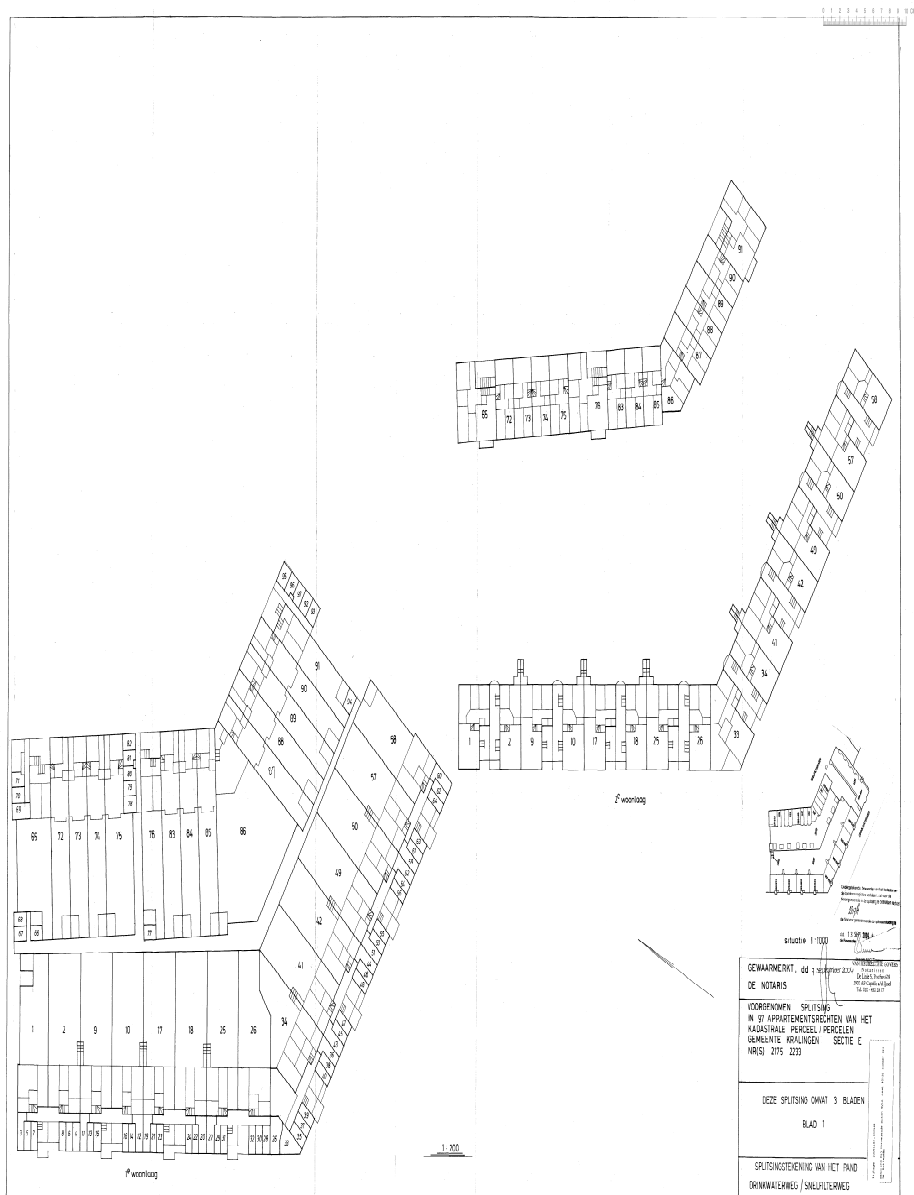


UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) mr. R. van Heerde

De ondergetekende, Mr. Richard van Heerde, notaris,
gevestigd in de gemeente Capelle aan den IJssel, verklaart
dat bovenstaand afschrift correct is met het daarbij ter
inschrijving aangeboden stuk.

,
,
,
,
,





UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) mr. R. van Hensbergen

De ondergetekende, Mr. Richard van Hensbergen, notaris,
gevestigd in de gemeente Capelle aan den IJssel, verklaart
dat bovenstaand afschrift overeenkomstig is met het daarbij ter
inschrijving aangeboden stuk.

✓
✓
✓
✓
✓

Bijlage

43947_Akte uitgifte erfpacht.pdf

Dagregister deel nr	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.
761 10/20	Rotterdam	14 DEC. 1990	11339 21 met de vervolgbladen zonder

Aantekeningen

Wijgerp + L T
584 so

Door tek
zie portn
23529

B/JK 89-0384/15

ERFPACHTUITGIFTE

Op veertien december negentienhonderd negentig zijn voor
zij, Mr Karel Frederik Maria Berger, notaris te Rotterdam,
verzchenen:

de heer Hendrik Dedert ambtenaar van de gemeente Rotterdam,
wonende te Rotterdam, volgens zijn verklaring te dezen de
gemeente Rotterdam, hierna te noemen "de gemeente", verte-
genwoordigende, daartoe aangewezen door de burgemeester van
die gemeente krachtens het bepaalde bij het tweede lid van
artikel 78 der gemeentewet en als zodanig handelende ter
uitvoering van het besluit van de directeur grondbedrijf
genomen op tien oktober negentienhonderd negentig namens
burgemeester en wethouders der gemeente, zulks op grond van
de Delegatie-Verordening van twee oktober negentienhonderd
zes en tachtig en het mandaterings- en machtigingsbesluit
van twee en twintig december negentienhonderd negen en
tachtig;

ter ene zijde; en
de heer Johannes Martinus Haaring, notariusklerk, wonende te
Rotterdam te dezen handelende als gevolmachtigde van de

stichting:
Stichting Volkswoningen, statutair gevestigd te Rotterdam en
kantoorhoudende te (1067 TG) Rotterdam, Koningslaan 119, bij
het verstrekken van die volmacht, overeenkomstig het bepaal-
de in artikel 6:1 lid 3 van haar statuten, vertegenwoordigd
door:

- de heer Bernard Vermeijden, universitair docent, wonende
te Nieuwerkerk aan den IJssel; en
- de heer Mr Friso Meeter, advocaat, wonende te Nieuwer-
kerk aan den IJssel;

in hun hoedanigheid van bestuurslid respectievelijk voorzit-
ter van gemelde stichting.

1001-11-11-11-11-11

Gemeelde stichting, hierna te noemen "de erfpachter", is, blijkens het bepaalde in artikel 6.1 lid 2 harer statuten, tot na te melden rechtshandelingen bevoegd, terwijl de toestemming van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Rotterdam, als bedoeld in artikel 6.1. lid 2 van de statuten, niet vereist is aangezien voor de verwerving van na te melden onroerende zaak geldelijke steun van de overheid is verleend;

ter andere zijde,-----
De comparanten gaven vooraf te kennen:-----

- de gemeente heeft aan de erfpachter op drie en twintig september negentienhonderd zes en tachtig de hierna sub A te melden perceelsgedeelten grond in gebruik gegeven, zulks om daarop woningen te stichten, hetgeen inmiddels reeds is geschied;-----

- de gemeente heeft aan de erfpachter op twintig oktober negentienhonderd zes en tachtig de hierna sub B te melden perceelsgedeelten grond in gebruik gegeven, zulks om daarop woningen te stichten, hetgeen inmiddels reeds is geschied;-----

- de gemeente heeft aan de erfpachter op zeventien juli negentienhonderd zeven en tachtig het hierna sub C te melden perceelsgedeelte grond in gebruik gegeven, zulks om daarop woningen te stichten, hetgeen inmiddels reeds is geschied;-----

- de erfpachter werd destijds gevoerd in de rechtsvorm ener naamloze vennootschap en was genaamd Maatschappij voor Volkswoningen N.V., gevestigd te Rotterdam, welke naamloze vennootschap (bij akte van opzetting, op twee oktober negentienhonderd negen en tachtig verleend voor notaris Mr Drs D.F.M.M. Kanan te Rotterdam) werd omgezet in een stichting, genaamd Stichting Volkswoningen;-----

- in de statuten van de erfpachter is in artikel 21 sub II bepaald dat alle activa en passiva en rechten en verplichtingen van gemeelde naamloze vennootschap overgaan op gemeelde stichting met ingang van twee oktober negentienhonderd negen en tachtig;-----

Bewering

Rotterdam

De bewaarder

11338

eerste

vervolgblad

LOUÏE LAUSE VERWAARD

- partijen zijn overeengekomen dat de hierna sub A te omschrijven perceelsgedeelten met terugwerkende kracht tot drie en twintig september negentienhonderd zes en tachtig aan erfpachter in erfpacht zullen worden uitgegeven;-----
 - partijen zijn overeengekomen dat de hierna sub B te omschrijven perceelsgedeelten met terugwerkende kracht tot twintig oktober negentienhonderd zes en tachtig aan erfpachter in erfpacht zullen worden uitgegeven;-----
 - partijen zijn overeengekomen dat het hierna sub C te omschrijven perceelsgedeelte met terugwerkende kracht tot zeventien juli negentienhonderd zeven en tachtig aan erfpachter in erfpacht zal worden uitgegeven.-----
- In verband met het vorenstaande verklaarden partijen het volgende overeen te zijn gekomen:-----
- de gemeente geeft in erfpacht uit aan de erfpachter, voor wie de comparant ter andere zijde, handelende als gemeld, in erfpacht aanneemt:-----
- A. de percelen grond, gelegen nabij de Drinkwaterweg te Rotterdam, uitmakende die vier gedeelten ter gezamenlijke grootte van ongeveer zeven en negentig aren, van de percelen kadastraal bekend gemeente Kralingen sectie F nummers 2136, 2137, 2138 en 2139, die schetsmatig met schuine streeparcering en de letter A zijn aangegeven op de aan deze minute te hechten, door comparanten gewaarmerkte, tekening;-----
- zulk ten behoeve van op het onroerend goed inmiddels gerealiseerde nieuwbouw, bestaande uit tweehonderd een en veertig woningen;-----
- welke onroerende zaak eigendom is van de gemeente Rotterdam. Deze erfpachtsuitgifte geschiedt voor een tijdvak van negen en negentig jaren, ingegaan zijnde drie en twintig september negentienhonderd zes en tachtig en eindigende twee en twintig september tweeduizend vijf en tachtig.-----
- B. de percelen grond, gelegen nabij de Drinkwaterweg te Rotterdam, uitmakende die twee gedeelten ter gezamenlijke

LIJST LANTJEN VERBODEN

4

ke grootte van ongeveer zestig aren en vijf en vijftig centiaren, van de percelen kadastraal bekend gemeente Kralingen sectie E nummers 2138 en 2139, die schetsmatig met horizontale streeparcering en de letter B zijn aangegeven op gemeelde tekening;-----

zulk ten behoeve van op het onroerend goed inmiddels gerealiseerde nieuwbouw, bestaande uit eenhonderd drie woningen; welke onroerende zaak eigendom is van de gemeente Rotterdam. Deze erfpachtsuitgifte geschiedt voor een tijdvak van negen en negentig jaren, ingegaan zijnde twintig oktober negentienhonderd zes en tachtig en eindigende negentien oktober tweeduizend vijf en tachtig.-----

C. het perceel grond, gelegen nabij de Drinkwaterweg te Rotterdam, uitmakende dat gedeelte ter grootte van ongeveer twintig aren aren, van het perceel kadastraal bekend gemeente Kralingen sectie E nummer 2137, dat schetsmatig met kruisarcering en de letter C is aangegeven op gemeelde tekening;-----

zulk ten behoeve van op het onroerend goed inmiddels gerealiseerde nieuwbouw, bestaande uit drie en dertig woningen; welke onroerende zaak eigendom is van de gemeente Rotterdam. Deze erfpachtsuitgifte geschiedt voor een tijdvak van negen en negentig jaren, ingegaan zijnde zeventien juli negentienhonderd zeven en tachtig en eindigende zestien juli tweeduizend zes en tachtig.-----

Op deze uitgifte in erfpacht zijn van toepassing, voor zover daarvan in deze akte niet is afgeveken, de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van onroerend goed van de gemeente Rotterdam in beheer van het Gemeentelijk Grondbedrijf, zoals deze door de raad van die gemeente opnieuw zijn vastgesteld en gewijzigd bij zijn besluiten van respectievelijk acht november negentienhonderd vier en tachtig en zestien oktober negentienhonderd zes en tachtig en aldus zijn neergelegd in een akte op een en dertig december negentienhonderd zes en tachtig verleden voor notaris Mr. W. West-

Bewering

De bewaarder

11339

23

tweede

vervolgblad

LOUÏ CLAUYS VERKOP

5

broek te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten hypo-
theekantore te Rotterdam in deel 9383 nummer 72, hierna te
noemen "de Algemene Bepalingen".

Voorts gelden de volgende bijzondere voorwaarden:

Artikel 1.

1. Artikel 11.1., tweede volzin, van de Algemene Bepalingen
is niet van toepassing.

2. In aanvulling op de artikelen 11 en 15 van de Algemene
Bepalingen zal de gemeente de jaarlijkse canon casu quo
de afkoopsom bij ingang van het één en vijftigste erf-
pachtsjaar vaststellen op een zodanig bedrag, dat een
passende exploitatie - zulks gelet op de alsdan geldende
voorschriften - in ieder geval mogelijk is. Daarbij zullen
partijen in redelijkheid rekening houden met elkaars
belangen.

Artikel 2.

In aanvulling op artikel 16 van de Algemene Bepalingen is de
erfpachter verplicht:

- a. de tot het onroerend goed behorende grond te behouden
overeenkomstig het bouwplan waarvoor bij ingang van het
erfpachtsrecht door de Dienst van Bouw- en Woningtoe-
zicht van de gemeente een bouwvergunning was verleend;
zulks met in achtneming van door genoemde dienst bij het
verlenen van de bouwvergunning opgelegde aanpassingen
- b. het onroerend goed uitsluitend aan te wenden en/of te
gebruiken voor wonen.

Artikel 3.

In aanvulling op artikel 32 van de Algemene Bepalingen is de
gemeente verplicht de aldaar bedoelde mededelingen ook buiten
de daarvoor aangegeven periode aan de erfpachter te
doen, indien deze daarom vraagt met het oog op nieuwe inves-
teringsplannen. De gemeente zal alsdan binnen drie maanden
reageren.

AFKOOP CANON

De erfpachtscanon is afgekocht voor de eerstkomende vijftig jaren van het erfpachtsrecht, door betaling van:-----

A. een bedrag van tweemiljoen negenhonderd drie en negentigduizend driehonderd vijf en zeventig gulden -----
(f.2.993.375,-), vermeerderd met twintig procent omzetbelasting ad vijfhonderd acht en negentigduizend zeshonderd vijf en zeventig gulden (f.598.675,-) voor zover betreft de grond sub A genoemd;-----

B. een bedrag van eenmiljoen driehonderd drie en zestigduizend tweehonderd vijf en dertig gulden en twintig cent -----
(f.1.363.235,20), vermeerderd met twintig procent omzetbelasting ad tweehonderd twee en zeventigduizend zeshonderd zeven en veertig gulden en vier cent (f.272.647,04) voor zover betreft de grond sub B genoemd;-----

C. een bedrag van vierhonderd drie en dertigduizend eenhonderd vijf en twintig gulden (f.433.125,-), vermeerderd met twintig procent omzetbelasting ad zes en tachtigduizend zeshonderd vijf en tachtig (f.86.625,-) voor zover betreft de grond sub C genoemd.-----

Het totaal van gemelde bedragen ad vijf miljoen zeshonderd zeven en veertigduizend zeshonderd twee en tachtig gulden en vier en twintig cent (f.5.747.682,24) is door de gemeente ontvangen waarvan blijkt uit de aan deze minute te hechten kwitantie van de comptabele der gemeente.-----

AFSTAND ONTBINDINGSRECHTEN-----

Partijen doen afstand van de rechten tot ontbinding dezer overeenkomst, eventueel voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 van het Vierde Boek van het Burgerlijk Wetboek.-----

OVERDRACHTSBELASTING/OMZETBELASTING-----

Aangezien erfpachter een toegelaten instelling is als bedoeld in artikel 59 van de Woningwet wordt bij deze een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter o van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.-----

WOONPLAATSKUZZE-----

Bewaring

De bewaarder.

11339

de/de

vervolgblad

DEEL CHAFT VERBAAL

7.

De comparant ter ene zijde, handelende als gemeld, kiest te
dezen voor de gemeente Rotterdam woonplaats ten stadhuize
van die gemeente en de comparant ter andere zijde, handelende
als gemeld, ten kantore van de notaris, bewaarder van de
minute dezer akte.-----

VOLMAGT.-----

Van gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte van
volmacht, welke na voor echt erkenning overeenkomstig de wet
aan deze minute zal worden gehecht.-----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.-----

WAARVAN AKTE.-----

in minuut verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van
deze akte vermeld.-----

Voordat tot voorlezing is overgegaan, is de inhoud van deze
akte zakelijk aan de comparanten opgegeven. Zij hebben daar
na eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben
kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs
te stellen.-----

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de
comparanten en mij, notaris, ondertekend.-----
(getekend): R. Dedert; J.M. Haaring; Berger.-----

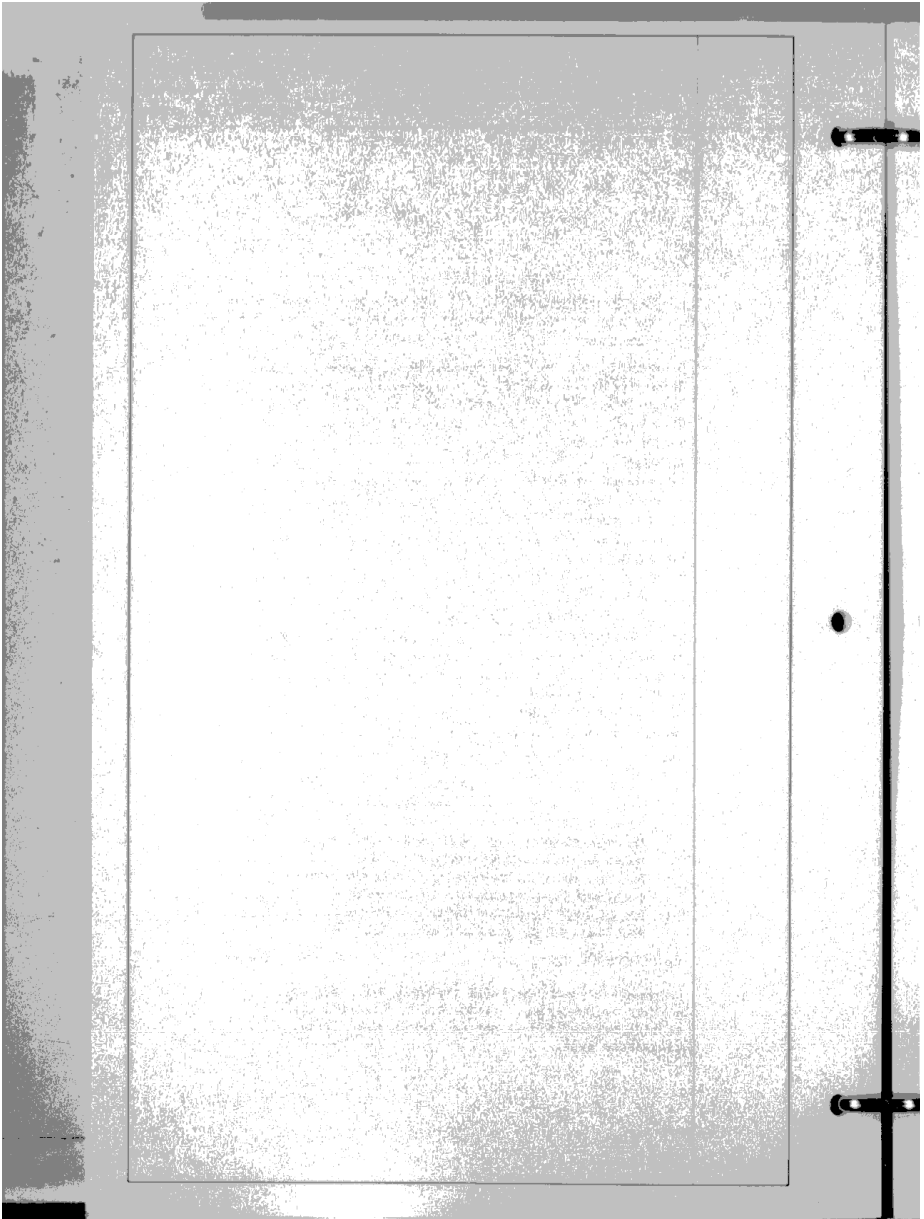
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend): Berger.

De ondergetekende, Mr Karel Frederik Maria Berger,
notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat
het onroerend goad, bij vorenstaande akte vervreemd
in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet
is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8
noch in een voorstel ex artikel 5 van die wet.

(getekend): Berger.

De ondergetekende, Mr Karel Frederik Maria Berger,
notaris te Rotterdam, verklaart dat vorenstaand af-
schrift eensluidend is met het ter overschrijving
aangeboden stuk.



Bewaring Rotterdam, nr.

23529

10 CM

Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in des. N.B. nr. 8

De Bewaarder,

~~Voor deze,~~



mr. M. J. H. Middendorp

Bijlage

43947_Algemene Bepalingen erfpacht.pdf

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	9203 72 183
deel	nr.				
76	3945	Rotterdam	31 DEC. 1986		met twaalf (en)

Aantekeningen:

alg. Bep. 6150

A.L.R.

Heden eenendertig december negentienhonderdzesen--
tachtig verschijnt voor mij, Mr Willem Westbroek, -
notaris te Rotterdam:-----

Mr Lefert Adriaan Platier, ambtenaar bij de ge---
meente Rotterdam, wonende te Rhoon, gemeente Al---
brandswaard, ten deze de gemeente Rotterdam verte-
genwoordigende, daartoe aangewezen door de burge-
meester van die gemeente krachtens het bepaalde --
bij het tweede lid van artikel 78 van de Gemeente-
wet.-----

De comparant verklaart:-----

- dat de Raad van de gemeente Rotterdam bij be---
sluit, genomen in zijn openbare vergadering van---
zestien oktober negentienhonderdzesentachtig heeft
besloten tot wijziging van de op acht november ne-
gentienhonderdvierentachtig vastgestelde algemene
bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van onroer-
rend goed van de gemeente Rotterdam;-----

- dat met inachtneming van de vorenbedoelde wijzi-
gingen de algemene bepalingen voor de uitgifte in
erfpacht van onroerend goed thans integraal luiden
als volgt:-----

ALGEMENE BEPALINGEN voor de uitgifte in erfpacht -
van onroerend goed van de gemeente Rotterdam in --
beheer bij het Gemeentelijk Grondbedrijf:-----

HOOFDSTUK I.-----

ALGEMEEN.-----

Artikel 1.-----

DUUR.-----

De uitgifte in erfpacht van het onroerend goed ---
geschiedt voor een periode van negennegentig ---
jaar.-----

Artikel 2.-----

HET ONROEREND GOED.-----

2.1. Het onroerend goed wordt in erfpacht uitgege-
ven in de staat waarin het zich bevindt op het ---
moment dat het erfpachtsrecht ingaat. Tot het on-
roerend goed behoren alle heersende en lijdende --
erfdienstbaarheden en verdere rechten en lasten --
die aan het onroerend goed verbonden zijn. De ge-
meente vrijwaart de erfpachter niet behoudens te-
gen uitwinning door derden.-----

2.2. De erfpachter wordt geacht bij de ingangsda-
tum van het erfpachtsrecht grootte, aard en lig-
ging van het onroerend goed te kennen.-----

2.3. De erfpachter kan geen aanspraak maken op ---
schadevergoeding of vermindering, kwijtschelding -
of teruggave van de canon wegens het gehele of ---
gedeeltelijke gemis van het genot van het onroe-
rend goed of wegens welke andere oorzaak dan ook,
behoudens in die gevallen dat de schade of het ---
gemis van het genot direct te wijten is aan opzet
of grove nalatigheid van de gemeente.-----

Artikel 3.-----

VRIJWARING DOOR DE ERFPACHTER.-----

De erfpachter vrijwaart de gemeente voor alle aan-
spraken van derden op vergoeding van schade die na
de ingangsdatum van het erfpachtsrecht is ontstaan
door het gebruik of door verontreiniging van het -
onroerend goed of door gehele of gedeeltelijke ---
instorting van opstallen die tot het in erfpacht -
uitgegeven onroerend goed behoren.-----

Artikel 4.-----

LASTEN EN BELASTINGEN.-----

Voor rekening van de erfpachter komen alle lasten

Bewaring:	De bewaarder:	9305 72 184
Rotterdam		eerste nervolblad

en belastingen die worden geheven in verband met -
het onroerend goed.-----

Artikel 5.-----

HOOFDELIJKHEID, ONDEELBAARHEID EN VERTEGENWOORDI-
GING.-----

5.1. Indien het recht van erfpacht aan meer dan --
één rechthebbende toekomt, is van de gezamenlijke
rechthebbenden een ieder hoofdelijk aansprakelijk
voor de naleving van alle verplichtingen die met -
betrekking tot het recht van erfpacht tegenover de
gemeente moeten worden nageleefd.-----

5.2. De verplichtingen van de erfpachter tegenover
de gemeente zijn, ook ten aanzien van zijn rechts-
opvolgers onder algemene of bijzondere titel, on-
deelbaar.-----

5.3. De gezamenlijke rechthebbenden dienen één ---
hunner als vertegenwoordiger aan te wijzen en de -
directeur van het Grondbedrijf van de gemeente - -
hierna te noemen "de directeur" - daarvan schrif-
telijk in kennis te stellen.-----

Wordt de aldus aangewezen vertegenwoordiger ver--
vangen, dan berichten zij dat eveneens schrifte--
lijk aan de directeur.-----

De gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen
en vorderingen met betrekking tot het recht van --
erfpacht rechtsgeldig aan casu quo tegen de hier--
voor bedoelde vertegenwoordigers doen instellen.--

Artikel 6.-----

WOONPLAATS.-----

6.1. Behoudens ontheffing van burgemeester en wet-
houders moet de erfpachter met betrekking tot het
recht van erfpacht woonplaats kiezen en houden ---
binnen de gemeente Rotterdam.-----

De keuze van de woonplaats moet worden gedaan bij
akte van erfpacht of - ingeval van overgang van --
het erfpachtsrecht - bij de verklaring die bij ---
overgang moet worden opgemaakt volgens het bij ---

deze Algemene Bepalingen behorende formulier A.---
6.2. Een wijziging van de eenmaal gekozen woon---
plaats binnen de gemeente Rotterdam moet terstond
schriftelijk bij aangetekende brief worden medege-
deeld aan de directeur of worden opgenomen in de -
verklaring als bedoeld in het vorige lid.-----
Zolang aan de hiervoor bedoelde verplichting niet
is voldaan, wordt de erfpachter geacht op het eer-
der opgegeven adres woonplaats te hebben en kunnen
derhalve alle opzeggingen, kennisgevingen, etcete-
ra aldaar rechtsgeldig gedaan worden.-----
Artikel 7.-----

KOSTEN EN TOEZENDING VAN AKTEN.-----

7.1. Voor rekening van de erfpachter komen alle --
notariële en andere kosten die verband houden met
de uitgifte in erfpacht van het onroerend goed of
met wijziging, overgang of splitsing van het recht
van erfpacht.-----

7.2. De erfpachter draagt er zorg voor, dat op ---
zijn kosten een door de notaris gewaarmerkt af---
schrift van alle akten die bij de uitgifte in erf-
pacht en daarna tijdens de duur van het erfpachts-
recht worden opgemaakt aan de directeur wordt toe-
gezonden.-----

Artikel 8.-----

KADASTRALE UITMETING.-----

De gemeente draagt zorg voor de kadastrale uitme-
ting van het onroerend goed.-----

De daarbij door de gemeente te maken kosten en de
door het kadaster in rekening te brengen bedragen
komen ten laste van de erfpachter en moeten worden
betaald binnen één maand, nadat deze hem in reke-
ning zijn gebracht.-----

Artikel 9.-----

AANGIFTE VAN HYPOTHEEK.-----

Indien het erfpachtsrecht met hypotheek wordt be-
zwaard, zal de hypotheekhouder aan de directeur --

Bewaring:	De bewaarder:	9203 72 105
Rotterdam	<i>[Handwritten Signature]</i>	tweede <i>[Handwritten Mark]</i> vervolgblad

toezenden een gewaarmerkt, afschrift van het in de openbare registers ingeschreven borderel alsmede - een verklaring opgemaakt volgens het bij deze Al-- gemene Bepalingen behorende formulier B.-----

Tenzij anders is aangegeven zal in het vervolg van deze Algemene Bepalingen onder hypotheekhouder -- steeds worden verstaan de hypotheekhouder die aan-- giftte heeft gedaan van de hypotheek op de wijze -- zoals is voorgeschreven in dit artikel.-----

Artikel 10.-----

ADVIES VAN DESKUNDIGEN.-----

10.1. Indien ingevolge deze Algemene Bepalingen -- bij de vaststelling van bedragen gebruik moet wor-- den gemaakt van deskundigen, benoemen de erfpach-- ter en de gemeente ieder één deskundige.-----

De beide aldus aangewezen deskundigen benoemen -- tezamen een derde deskundige.-----

10.2. Blijft een der partijen ondanks een schrif-- telijke aanmaning daartoe nalatig mee te werken -- aan de benoeming van een deskundige, dan wordt -- deze deskundige op verzoek van de meest gerede -- partij benoemd door de Rechtbank te Rotterdam.---

Deze rechtbank benoemt eveneens de derde deskundi-- ge, indien de door partijen aangewezen deskundigen -- terzake geen overeenstemming kunnen bereiken.-----

10.3. De deskundigen worden door de meest gerede - partij terstond na hun benoeming in kennis gesteld -- van hun benoeming alsmede van hetgeen in deze Al-- gemene Bepalingen is vastgesteld. Door het aan-- vaarden van hun benoeming onderwerpen de deskundi-- gen zich aan de inhoud van deze Algemene Bepalin-- gen.-----

Daarnaast dienen zij rekening te houden met al die -- factoren die een goed deskundige in het algemeen - in aanmerking neemt.-----

10.4. Binnen twee maanden na aanvaarding van hun - benoeming stellen de deskundigen ieder een bedrag

vast en doen daarvan mededeling aan de partijen.--
Terstond daarna zal de gemeente de bedragen van de
deskundigen optellen en vervolgens delen door het
getal drie.-----

De aldus verkregen uitkomst levert het vast te ---
stellen bedrag op.-----

10.5. De gemeente stelt de erfpachter en hypo-----
theekhouder(s) schriftelijk in kennis van het in -
het vorige lid bedoelde bedrag.-----

10.6. De door de deskundigen in rekening te bren--
gen kosten worden gedragen door partijen in de ---
mate waarin zij ten gevolge van het oordeel van de
deskundigen in het ongelijk zijn gesteld.-----
Indien de gemeente, de erfpachter of beiden zich -
niet kunnen verenigen met de declaratie van een of
meer deskundigen, zal dit bedrag op verzoek van de
meest gerede partij worden vastgesteld door de ---
kantonrechter te Rotterdam.-----

HOOFDSTUK II.-----

DE CANON.-----

Artikel 11.-----

VERSCHULDIGHEID EN VASTSTELLING VAN DE CANON.-----

11.1. De erfpachter is vanaf het tijdstip waarop -
het erfpachtsrecht ingaat jaarlijks een canon ver-
schuldigd. Het bedrag van deze canon wordt voor de
eerste keer door de gemeenteraad vastgesteld en --
wel tegelijk met het besluit van die raad tot uit-
gifte van het onroerend goed.-----

Met ingang van het eenenvijftigste erfpachtsjaar -
wordt het bedrag van de canon opnieuw vastgesteld,
zulks in verband met mogelijke veranderingen in de
waarde van grond en in het marktprijsniveau van --
erfpachtscanons van onroerend goed met soortgelij-
ke ligging en bestemming binnen en buiten de ge--
meente Rotterdam.-----

11.2. De procedure met betrekking tot de in het --
vorige lid laatst bedoelde vaststelling van het --

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder

[Handwritten signature]

9503

72 106

derde vervolgblad

canonbedrag is als volgt:-----

In de eerste helft van het vijftigste erfpachts--
jaar zal de gemeente de erfpachter schriftelijk --
een nieuw canonbedrag voorstellen.-----

Partijen zullen daarna in onderling overleg bezi-
en of zij ter zake tot overeenstemming kunnen komen.-----

Is twee maanden na verzending van het hiervoor --
bedoelde voorstel nog geen akkoord tussen partijen
bereikt, dan zal het nieuwe canonbedrag bindend --
worden vastgesteld aan de hand van uitspraken ---

daaromtrent van drie deskundigen.-----

Deze deskundigen dienen in hun oordeel te betrek-
ken de criteria die aan het slot van het vorige --
lid zijn genoemd.-----

Artikel 12.-----

BETALINGEN.-----

12.1. De canon moet vooruit worden betaald in ---
kwartaaltermijnen voor of op de eerste dag van een
kalenderkwartaal. Is een deel van de canon casu --
quo de ingevolge artikel 11 opnieuw vastgestelde -
canon verschuldigd over een onvolledig kalender--
kwartaal, dan zal dat deel afzonderlijk aan de ---
erfpachter in rekening worden gebracht.-----

Het over een vol kwartaal of over een onvolledig -
kwartaal verschuldigde bedrag zal steeds naar bo-
ven op hele guldens worden afgerond.-----

12.2. Alle betalingen dienen plaats te vinden in -
Nederlandse valuta zonder enige korting of compen-
satie.-----

12.3. De erfpachter is verplicht de canon te beta-
len overeenkomstig de daartoe door de gemeente ---
voor te schrijven betalingsinstructies. Indien ---
deze betalingsinstructies de opdracht bevatten om
aan de hand van casu quo door middel van door de -
gemeente toe te zenden facturen of accept-giro---
kaarten te betalen, is de erfpachter gehouden in--
geval hij die facturen dan wel accept-girokaarten

niet of niet tijdig ontvangt de directeur daarvan
onverwijld schriftelijk in kennis te stellen.-----
Blijft hij op dit laatste punt in gebreke en laat
hij tevens na de canon te betalen, dan zal het ---
bepaalde in de artikelen 22 tot en met 29 onver---
kort van toepassing zijn.-----

Artikel 13.-----

JAARLIJKSE AANPASSING VAN DE CANON.-----

13.1. De canon voor het eerste erfpachtsjaar en de
opnieuw vastgestelde canon voor het eenenvijftig--
ste erfpachtsjaar zullen met een tussenperiode van
telkens één jaar worden aangepast aan de hand van
het verloop van het door het Centraal Bureau voor
de Statistiek te 's-Gravenhage - hierna te noemen
"C.B.S." - te publiceren prijsindexcijfer van de -
gezinsconsumptie, reeks voor werknemersgezinnen --
met in negentienhonderdtachtig een gezinsinkomen -
beneden de loongrens van de ziekenfondsverzekering
(1980 = 100).-----

Bij beide hiervoor genoemde canons vindt de eerste
aanpassing plaats een jaar na de eerste dag van --
het kalenderkwartaal volgend op de dag dat de ca--
non voor het eerst verschuldigd is.-----

Alle aanpassingen zullen worden bereikt door de --
laatst geldende canon te vermenigvuldigen met een
breuk waarvan de teller wordt gevormd door eerder
genoemd prijsindexcijfer, zoals dit definitief is
gepubliceerd in de kalendermaand twee maanden voor
het tijdstip van aanpassing en de noemer door het--
zelfde prijsindexcijfer, zoals dit gold een kalen--
derjaar eerder.-----

13.2. Indien het C.B.S. terzake van het in het ---
vorige lid bedoelde prijsindexcijfer overgaat tot
publicatie van een reeks op meer recente prijsba--
sis, zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aan--
merking worden genomen, zonodig na een in overleg
met het C.B.S. uit te voeren koppeling tussen die

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder

[Handwritten signature]

930/5

72

187

vierde
vervolgblad

cijfers en de cijfers van eerder gebruikte reek-
sen. Komen de in het vorige lid bedoelde gegevens
van het C.B.S. te ontbreken, dan zal de gemeente -
gerechtigd zijn de aanpassing van de canon te be-
rekenen aan de hand van andere vergelijkbare gege-
vens.-----

Artikel 14.-----

HERZIENING VAN DE CANON NA TIEN JAAR.-----

14.1. Steeds nadat tienmaal de in artikel 13 be-
doelde jaarlijkse aanpassing van de canon heeft --
plaatsgevonden, wordt de canon - behoudens in het
eenenvijftigste erfpachtsjaar - herzien, zulks in
verband met dezelfde criteria als die welke worden
genoemd in artikel 11.1. De herziene canon zal ---
nimmer hoger of lager zijn dan respectievelijk ---
honderdvijftien procent en vijftientachtig procent -
van de op het tijdstip van herziening geldende ---
canon.-----

14.2. De procedure tot herziening van de canon ---
vangt steeds aan terstond, nadat de tiende aanpas-
sing, zoals bedoeld in artikel 13, heeft plaatsge-
vonden.-----

Iedere herziening heeft derhalve betrekking op een
gedurende tien jaar aangepaste canon.-----

Het tijdstip, waarop de procedure tot herziening -
aankomt wordt hierna "tijdstip van herziening" --
genoemd. Binnen één maand na het tijdstip van her-
ziening zal de gemeente de erfpachter schriftelijk
mededeling doen van het bedrag waarmede de canon -
naar haar oordeel herzien moet worden.-----

Partijen zullen daarna in onderling overleg bezien
of zij terzake tot overeenstemming kunnen komen.--
Is twee maanden na verzending van de hiervoor be-
doelde mededeling nog geen akkoord tussen partijen
bereikt, dan zal het bedrag van de herziene canon
bindend worden vastgesteld aan de hand van uit---
spraken daaromtrent van drie deskundigen.-----

14.3. Zolang de hierziene canon niet is vastge-
steld, is de erfpachter gehouden de bij het tijd-
stip van herziening geldende canon te betalen. ---
Voorts is de erfpachter gehouden de herziene ca-
non - ongeacht het tijdstip van definitieve vast-
stelling - te betalen vanaf het tijdstip van her-
ziening.-----

Het bedrag dat de erfpachter tot aan het tijdstip
van de definitieve vaststelling te weinig betaald
heeft zal hij aan de gemeente betalen binnen één -
maand, nadat dit bedrag hem schriftelijk door de -
gemeente ter kennis is gebracht.-----

Het bedrag dat de erfpachter tot aan het tijdstip
van de definitieve vaststelling teveel heeft be-
taald zal de gemeente met hem verrekenen.-----

Artikel 15.-----

AFKOOP VAN DE CANONVERPLICHTING.-----

15.1. De erfpachter kan de verplichting tot beta-
ling van de canon in gedeelten afkopen en wel uit-
sluitend op de wijze zoals hierna wordt aangege-
ven.-----

Afkoop bij ingang van het erfpachtsrecht.-----

Afgekocht kan worden de canonverplichting geduren-
de de eerste vijftig erfpachtsjaren voor een be-
drag gelijk aan dat van de bij ingang van het erf-
pachtsrecht geldende grondwaarde.-----

Afkoop bij het begin van het eenenvijftigste erf- pachtsjaar.-----

Afgekocht kan worden de canonverplichting geduren-
de de laatste negenenveertig erfpachtsjaren.-----

De afkoopsom zal worden vastgesteld in overleg met
de erfpachter en zonodig met inschakeling van des-
kundigen; één en ander volgens een procedure die -
gelijk is aan en volledig parallel loopt met die -
welke is genoemd in artikel 11.2.-----

Afkoop bij herziening van de canon.-----

Afgekocht kan worden de canonverplichting geduren-

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

[Handwritten signature]

9203 72 100

... Vijfde / vervolgblad

de een periode die ingaat op de eerste dag van het kwartaal volgende op de definitieve vaststelling van de herziene canon zoals bedoeld in artikel 14.2. en die eindigt - bij afkoop vóór het eenenvijftigste erfpachtsjaar - op het moment dat het eenenvijftigste erfpachtsjaar begint en - bij afkoop na het eenenvijftigste erfpachtsjaar - op het moment dat de in artikel 1 genoemde erfpachtsduur verstrijkt.-----

De afkoopsom zal door de gemeente worden vastgesteld volgens de methode van de contante waardeberekening. Daarbij zal worden uitgegaan van gelijke canontermijnen die zullen vervallen op de wijze -- zoals is aangegeven in artikel 12.1.-----

De hoogte van de onderhavige canontermijnen zal -- worden bepaald door de op het moment van de afkoop geldende kwartaaltermijn.-----

De berekening zal tenslotte worden uitgevoerd op -- basis van:-----

- een samengestelde interest per jaar tegen een -- percentage dat gelijk is aan het percentage dat is gehanteerd bij vaststelling van de canon -- voor het eerste casu quo eenenvijftigste erf-- pachtsjaar;-----
- de looptijd van de afkoopperiode.-----

De aldus vastgestelde afkoopsom zal schriftelijk -- ter kennis worden gebracht aan de erfpachter, zo-- dra het bedrag van de herziene canon definitief -- vaststaat.-----

Afkoop bij vervreemding van het erfpachtsrecht.---

Afgekocht kan worden op dezelfde wijze als hier-- voor is aangegeven bij afkoop ten tijde van her-- ziening van de canon.-----

De afkoopperiode gaat in op de eerste dag van het kwartaal volgend op het moment van gehele of ge-- deeltelijke vervreemding van het erfpachtsrecht.--

Verder is het noodzakelijk, dat de nieuwe erfpach-

ter schriftelijk om afkoop verzoekt en wel binnen één maand na het hiervoor bedoelde moment van vreemding.-----

Alleen dan zal de erfpachter in aanmerking kunnen komen voor afkoop en ter zake een aanbieding van de gemeente ontvangen.-----

15.2. Bericht de erfpachter, dat hij afziet van zijn recht om af te kopen of heeft hij een termijn van twee maanden - te rekenen vanaf verzending -- door de gemeente van een voorstel of aanbieding -- betreffende afkoop - zonder bericht van zijn kant laten verstrijken, dan vervalt voor hem de aan de orde zijnde mogelijkheid tot afkoop.-----

15.3. Maakt de erfpachter gebruik van de in het eerste lid genoemde eerste afkoopmogelijkheid, dan zal daarvan aantekening worden gemaakt in de notariële akte waarin het erfpachtsrecht is vastgelegd.-----

Gebruikmaking door de erfpachter van de overige -- afkoopmogelijkheden zal worden geconstateerd bij -- onderhandse akte. Deze akte zal op kosten van de -- erfpachter worden overgeschreven in de openbare -- registers.-----

15.4. Gedurende de periode dat de erfpachter de -- canonverplichting heeft afgekocht blijven de artikelen 12.1., 13 en 14 buiten toepassing.-----

HOOFDSTUK III.-----

VERPLICHTINGEN EN VERBODSBEPALINGEN.-----

Artikel 16.-----

VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER.-----

16.1. De erfpachter is verplicht:-----

- a. de tot het onroerend goed behorende grond te -- bebouwen en wel overeenkomstig een in de erfpachtsakte met name te noemen door de Dienst -- van Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente -- goedgekeurd bouwplan;-----
- meer of anders bouwen dan in het hiervoor be--

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder

[Handwritten signature]

4303 72 109

zesde vervolgblad

doelde bouwplan is aangegeven is niet toege-
staan;-----

b. met de hiervoor onder a bedoelde bouw bij in-
gang van het erfpachtsrecht te beginnen en deze
onmiddellijk daarna voort te zetten en te vol-
toeien;-----

c. het gebouwde in goede staat te houden en waar -
nodig tijdig te vernieuwen;-----

d. het onroerend goed aan te wenden overeenkomstig
de bestemming die en het gebruik dat is voorge-
schreven in de erfpachtsakte;-----

e. toe te laten, dat op, aan of boven het onroe-
rend goed palen, kabels, leidingen, schakel-
kasten, armaturen, aanduidingsborden, sleuven,
goten en andere voorwerpen en voorzieningen --
bestemd voor openbare doeleinden worden aange-
bracht, onderhouden en vernieuwd;-----
omtrent de plaats waar en de wijze waarop de --
hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen -
worden aangebracht zal te voren overleg met de
erfpachter plaatsvinden;-----

alle schade die het onmiddellijke gevolg is van
het vorenstaande en die redelijkerwijs niet ten
laste van de erfpachter kan blijven zal door de
gemeente naar haar keuze en op haar kosten wor-
den hersteld of aan de erfpachter worden ver-
goed;-----

f. al datgene te doen en na te laten waardoor ---
schade, gevaar of hinder - in welke vorm dan --
ook - kan worden voorkomen en ten deze de aan-
wijzingen van de gemeente op te volgen;-----

g. het onroerend goed ten genoegen van burgemees-
ter en wethouders af te scheiden en afgeschei-
den te houden;-----

indien de erfpachter binnen één maand na daar-
toe door burgemeester en wethouders te zijn --
gemaand de hierbedoelde verplichting niet na--

komt, zal de gemeente zonder tussenkomst van de rechter bevoegd zijn de voor een afscheiding -- noodzakelijke voorziening zelf te treffen;---- de kosten van dit laatste komen ten laste van de erfpachter en dienen te worden betaald binnen dertig dagen, nadat de gemeente deze kosten aan hem in rekening heeft gebracht.-----

16.2. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van hetgeen in lid 1 onder a, c en d is bepaald.-----

Zij kunnen aan deze ontheffing uitsluitend financiële voorwaarden verbinden.-----

Artikel 17.-----

VERBODSBEPALINGEN.-----

17.1. Het is de erfpachter niet toegestaan het --- onroerend goed te gebruiken voor:-----

- a. het maken van reclame anders dan voor eigen --- bedrijf of beroep;-----
- b. het opslaan en verkopen van motorbrandstoffen - en andere licht ontvlambare, gevaarlijke of --- ontplofbare stoffen;-----
- c. het verrichten van handelingen als gevolg waarvan het onroerend goed en zijn omgeving wordt - of kan worden beschadigd dan wel met stoffen -- die schadelijk zijn voor het milieu en/of de -- volksgezondheid wordt of kan worden veront--- reinigd.-----

17.2. Burgemeester en wethouders kunnen van de in het vorige lid onder a en b bedoelde verbodsbepalingen ontheffing verlenen voor een bepaalde tijd of tot wederopzegging en daaraan financiële en --- andere voorwaarden verbinden.-----

HOOFDSTUK IV.-----

OVERGANG EN SPLITSING VAN HET ERFPACHTSRECHT ALS-MEDE ONDERERFPACHT.-----

Artikel 18.-----

OVERGANG VAN HET ERFPACHTSRECHT ONDER ALGEMENE TI-

Bewering:	De bewaarder:	9303 72 190
Rotterdam		ZEVENDE vervolgblad

TEL.-----

Ingeval van overgang van het erfpachtsrecht onder algemene titel moeten de rechtverkrijgenden de --- directeur binnen drie maanden in kennis stellen -- van die overgang, zulks door middel van het bij -- deze Algemene Bepalingen behorende formulier A en onder overlegging van een fotocopie van de op de - onderhavige overgang betrekking hebbende notariële stukken, zoals bijvoorbeeld een verklaring van --- erfrecht.-----

Artikel 19.-----

VERVREEMDING VAN HET ERFPACHTSRECHT-----

19.1. Onder vervreemding van het erfpachtsrecht -- wordt in deze Algemene Bepalingen verstaan de ge- hele of gedeeltelijke overdracht door de erfpach- ter van het erfpachtsrecht alsmede de scheiding en toedeling van het erfpachtsrecht tussen gezamen- lijke rechthebbenden.-----

19.2. Uitsluitend de erfpachter van onroerend goed met een andere bestemming dan wonen is niet be- voegd het erfpachtsrecht geheel of gedeeltelijk te vervreemden zonder voorafgaande schriftelijke toe- stemming van burgemeester en wethouders.-----

Burgemeester en wethouders kunnen aan hun toestem- ming alleen financiële voorwaarden verbinden en -- wel uitsluitend in het geval de erfpachter meer of anders wil bouwen of aan het onroerend goed een -- andere bestemming wenst te geven dan in de erf- pachtsakte is toegestaan.-----

19.3. Na vervreemding van het erfpachtsrecht zijn de nieuwe en de oude erfpachter hoofdelijk aan- sprakelijk voor de door laatstgenoemde verschul- digde canon die in de voorafgaande vijf jaren op- eisbaar is geworden.-----

19.4. Ingeval van gedeeltelijke vervreemding van - het erfpachtsrecht bepalen burgemeester en wethou- ders op welke wijze de canon gesplitst zal worden.

19.5. De nieuwe erfpachter is verplicht binnen één maand na verkrijging van het erfpachtsrecht of van een gedeelte daarvan burgemeester en wethouders -- van die verkrijging in kennis te stellen door middel van het bij deze Algemene Bepalingen behorende formulier A. Daarbij dient hij tevens een authentiek afschrift of een fotocopie van de overgeschreven akte over te leggen.-----

Artikel 20.-----

SPLITSING VAN HET ERFPACHTSRECHT.-----

20.1. De erfpachter is niet bevoegd tot splitsing in appartementsrechten zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders. De erfpachter dient bij zijn verzoek om toestemming voor splitsing burgemeester en wethouders de concept-akte van splitsing en het daarbij behorende reglement toe te zenden.-----

20.2. Burgemeester en wethouders kunnen aan hun toestemming voorwaarden verbinden die zij na afweging van belangen of in verband met de naleving -- van de aan het erfpachtsrecht verbonden verplichtingen noodzakelijk oordelen.-----

20.3. Bij het verlenen van hun toestemming bepalen burgemeester en wethouders op welke wijze de canon gesplitst zal worden.-----

20.4. In aanvulling op het bepaalde in artikel --- 875e van het Burgerlijk Wetboek dienen de navolgende bepalingen in de akte van splitsing te worden opgenomen:-----

- a. Iedere appartementseigenaar staat in voor de -- nakoming van alle verplichtingen die verband -- houden met zijn aandeel in het erfpachtsrecht. -
- b. De gezamenlijke eigenaren zullen zich verenigen in slechts één vereniging van eigenaren, tenzij in verband met verschillende bestemmingen van -- het onroerend goed burgemeester en wethouders -- hebben ingestemd met de oprichting van meer ---

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder

[Handwritten signature]

1903 72 191

achtste vervolgblad

verenigingen van eigenaren.-----

c. De vereniging van eigenaren zal erop toezien, -

dat ieder van de appartementseigenaren zijn ---

verplichtingen jegens de gemeente nakomt.-----

d. De vereniging van eigenaren is mede-aansprake---

lijk voor de nakoming van de verplichtingen van

ieder van de afzonderlijke appartementseigena-

ren, indien en voor zover zij niet ten genoege

van burgemeester en wethouders heeft aange----

toond, dat zij al het mogelijke heeft gedaan om

nakoming te verkrijgen.-----

e. De vereniging van eigenaren is verplicht zich -

tot burgemeester en wethouders te wenden, in--

dien naar haar oordeel gerechtelijke maatreg--

elen noodzakelijk zijn tegen een of meer appar-

tementseigenaren ten aanzien van wie het be---

paalde in artikel 27.1. van toepassing is.-----

Indien burgemeester en wethouders vervolgens --

beslissen, dat deze gerechtelijke maatregelen -

door de vereniging van eigenaren ondernomen --

dienen te worden, zal de vereniging van eigena-

ren dienovereenkomstig handelen en daarbij de -

eventueel door burgemeester en wethouders te --

geven aanwijzingen opvolgen. Een en ander laat

onverlet de bevoegdheid van de gemeente om zelf

gerechtelijke maatregelen te treffen tegen in -

gebreke zijnde appartementseigenaren.-----

f. Iedere wijziging van de akte van splitsing of -

van het daarbij behorende reglement behoeft de

voorafgaande schriftelijke goedkeuring van bur-

gemeester en wethouders, tenzij de rechter deze

wijziging heeft bevolen. Bij overtreding van --

dit beding zal de gemeente - onverminderd het -

bepaalde in Hoofdstuk V - van zowel de vereni--

ging van eigenaren als van ieder van de appar-

tementseigenaren kunnen verlangen, dat de akte

van splitsing en/of het reglement in de oude --

toestand worden/wordt hersteld.-----

Artikel 21.-----

ONDERERFPACHT.-----

De erfpachter is niet bevoegd het onroerend goed -
geheel of gedeeltelijk in ondererfpacht te geven -
zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van
burgemeester en wethouders.-----

Het bepaalde in artikel 20.2. is ten aanzien van -
de hiervoor bedoelde toestemming eveneens van toe-
passing.-----

HOOFDSTUK V.-----

WANPRESTATIE, GEVOLGEN DAARVAN EN TOEREKENING VAN
BETALINGEN.-----

Artikel 22.-----

WANPRESTATIE.-----

De erfpachter zal in gebreke zijn door het enkel -
verlopen van een voor een bepaalde prestatie vast-
gestelde termijn.-----

Evenzeer zal hij in gebreke zijn door het enkele -
feit, dat hij een op hem rustende verplichting ---
jegens de gemeente niet nakomt dan wel enige ver-
bodsbeplating overtreedt.-----

Artikel 23.-----

RENTE.-----

23.1. Indien de erfpachter de canon of enig ander
door hem aan de gemeente verschuldigd bedrag op de
vervaldag niet heeft betaald, is hij vanaf die ---
vervaldag de wettelijke rente over het openstaande
bedrag verschuldigd.-----

23.2. Telkens wanneer de erfpachter gedurende één
jaar de wettelijke rente over enig openstaand be-
drag niet heeft betaald, is de gemeente gerechtigd
de wettelijke rente over de vervallen wettelijke -
rente aan hem in rekening te brengen.-----

Artikel 24.-----

BOETEBEDING.-----

Indien de erfpachter enige verplichting die voort-

Bewaring.	De bewaarder.	9303 72 192
Rotterdam	<i>[Handwritten Signature]</i>	negende volgsblad

vloeit uit zijn rechtsverhouding met de gemeente -
niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kun--
nen burgemeester en wethouders hem een boete op--
leggen van ten hoogste tien maal het bedrag van de
jaarlijkse canon.-----
Artikel 25.-----
TOEREKENING VAN BETALINGEN.-----
Iedere betaling door de erfpachter strekt ongeacht
de bestemming die hij hieraan geeft tot voldoening
van zijn schulden aan de gemeente in de volgorde -
waarin deze hierna worden aangegeven:-----
a. boetes verschuldigd ingevolge artikel 24;-----
b. rente verschuldigd ingevolge artikel 23;-----
c. andere dan de hiervoor onder a en b en hierna -
onder d genoemde schulden die de erfpachter ---
ingevolge het erfpachtsrecht heeft;-----
d. de canon.-----
HOOFDSTUK VI.-----
EINDE VAN DE ERFPACHT.-----
Artikel 26.-----
ALGEMEEN.-----
26.1. Onverminderd het bepaalde ter zake in het --
Burgerlijk Wetboek eindigt het recht van erfpacht:
a. door het verstrijken van de in artikel 1 ge---
noemde periode;-----
b. door vervallenverklaring van het erfpachts-----
recht, zoals nader wordt geregeld in artikel --
27;-----
c. doordat de erfpachter en de gemeente zulks in -
onderling overleg en met medewerking van de ---
hypotheekhouder(s) overeenkomen.-----
Hebben partijen het voornemen overeen te komen het
erfpachtsrecht te beëindigen, dan stelt de gemeen-
te de hypotheekhouder(s) schriftelijk in kennis --
van dit voornemen.-----
26.2. Zodra het recht van erfpacht geëindigd is, -
zal de gemeente dit (doen) inschrijven in de Open-

bare Registers.-----

Artikel 27.-----
VERVALLENVERKLARING VAN HET ERFPACHTSRECHT EN DE
GEVOLGEN DAARVAN.-----

27.1. Indien de erfpachter gedurende een periode -
van zes maanden in gebreke is de canon of een an-
dere ingevolge het erfpachtsrecht aanwezige schuld
te betalen of indien hij een ingevolge het erf-
pachtsrecht op hem rustende verplichting - niet --
zijnde een verplichting tot betaling van een geld-
bedrag niet nakomt of indien hij een krachtens ---
het erfpachtsrecht bestaande verbodsbepaling ----
overtreedt, stellen burgemeester en wethouders de
erfpachter per aangetekende brief in de gelegen-
heid om binnen een daarbij aan te geven termijn --
van maximaal twee maanden alsnog zijn verplichtin-
gen na te komen casu quo de gevolgen van de ge-
pleegde overtreding weg te nemen, een en ander met
betaling van het bedrag dat de erfpachter alsdan -
aan de gemeente schuldig mocht zijn.-----

27.2. Indien de erfpachter binnen de in lid 1 ge-
noemde termijn van twee maanden niet of slechts --
ten dele gevolg heeft gegeven aan de aanschrijving
van burgemeester en wethouders, zal de gemeente---
raad op voorstel van burgemeester en wethouders --
kunnen besluiten langs gerechtelijke weg te vorde-
ren, dat de erfpachter van zijn recht vervallen --
wordt verklaard.-----

27.3. Het vorenstaande laat onverlet het recht van
de gemeente op nakoming door de erfpachter van ---
diens verplichtingen en op betaling van alle inge-
volge het erfpachtsrecht door hem aan de gemeente
verschuldigde bedragen.-----

Het in lid 2 bedoelde besluit van de gemeente zal
derhalve mede omvatten het instellen van een vor-
dering tot betaling van alle aan de gemeente toe-
komende bedragen. Daaronder zijn ook begrepen de -

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder

[Handwritten signature]

9303 72 193

tiende *[Handwritten mark]* volgsblad

gerechtskosten.-----

27.4. Zodra het erfpachtsrecht vervallen is ver---
klaard, is de gemeente - behoudens in het geval --
dat een hypotheekhouder gebruik maakt van het in -
artikel 28.3. bedoelde recht - verplicht binnen --
zes maanden een openbare verkoop te (doen) houden,
waarbij wordt verkocht een nieuw te verlenen erf-
pachtsrecht voor een termijn gelijk aan de op de -
dag van de openbare verkoop resterende duur van --
het vervallen erfpachtsrecht en voor het overige -
onder dezelfde bepalingen en voorwaarden als die -
welke voor het vervallen erfpachtsrecht gegolden -
hebben.-----

De opbrengst van de hiervoor bedoelde verkoop ---
wordt uitgekeerd aan de erfpachter wiens erf-----
pachtsrecht vervallen is, zulks na aftrek van de -
kosten van de openbare verkoop en van al hetgeen -
die erfpachter aan de gemeente schuldig is.-----

27.5. De gewezen erfpachter kan anders dan uit ---
hoofde van dit artikel bij vervallenverklaring van
het erfpachtsrecht geen enkel recht doen gelden op
betalingen of vergoedingen wegens welke oorzaak --
dan ook; ook niet indien bij een openbare verkoop
geen enkel bod wordt uitgebracht.-----

Artikel 28.-----
DE POSITIE VAN DE HYPOTHEEKHOUDER BIJ VERVALLEN-
VERKLARING VAN HET ERFPACHTSRECHT.-----

28.1. Indien het erfpachtsrecht met hypotheek is -
bezwaard, zullen burgemeester en wethouders de ---
hypotheekhouder(s) schriftelijk in kennis stellen
van de in artikel 27.1. bedoelde brief en het in -
artikel 27.2. bedoelde raadsbesluit.-----

Tevens zullen burgemeester en wethouders zorg dra-
gen voor betekening van het vonnis tot vervallen--
verklaring aan de hypotheekhouder(s).-----

28.2. De hypotheekhouder(s) kan (kunnen) de in ---
artikel 27.1. en 27.2. bedoelde rechtsmaatregelen

van de gemeente voorkomen door zelf namens de erfpachter diens verplichtingen jegens de gemeente na te komen of de gevolgen van de gepleegde overtreding weg te nemen.-----

28.3. Indien het erfpachtsrecht vervallen is verklaard, heeft (hebben) de hypotheekhouder(s) het recht zelf tot openbare verkoop van het erfpachtsrecht, zoals bedoeld in artikel 27.4. over te gaan, mits deze verkoop wordt gehouden binnen vijf maanden na de betekening van het vonnis tot vervallenverklaring aan de hypotheekhouder(s).-----

28.4. Vindt de openbare verkoop op initiatief van de gemeente plaats, dan zal - in afwijking van het bepaalde in lid 1 - de opbrengst van die verkoop - na aftrek van de kosten van de openbare verkoop en van al hetgeen de erfpachter ingevolge het erfpachtsrecht verschuldigd is aan de hypotheekhouder(s) worden uitgekeerd tot een maximum dat gelijk is aan het bedrag dat die hypotheekhouder(s) op grond van de hypotheekakte toekomt.-----

Blijft daarna nog een gedeelte van de opbrengst over, dan wordt dit aan de erfpachter wiens recht vervallen is verklaard uitgekeerd, nadat eerst --- daarop in mindering is gebracht hetgeen die erfpachter anders dan uit hoofde van het erfpachtsrecht aan de gemeente verschuldigd is.-----

28.5. Hetgeen in artikel 27.5. voor de gewezen --- erfpachter is bepaald geldt onverkort ook voor --- alle hypotheekhouders. Hierbij maakt het niet uit of de in artikel 9 voorgeschreven aangifte is gedaan of niet.-----

28.6. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet -- het recht van de hypotheekhouder(s) het erf----- pachtsrecht openbaar te (doen) verkopen, indien de erfpachter jegens die hypotheekhouder(s) in gebreke is. Ook hier maakt het niet uit of de in artikel 9 voorgeschreven aangifte gedaan is of niet.--

Bewaring:	De bewaarder:	4/30/73 72 194
Rotterdam		elfde vervolgblad

Artikel 29.-----

ONTRUIMING EN RECHTEN VAN DERDEN.-----

29.1. De erfpachter is verplicht het onroerend ---
goed bij het einde van het erfpachtsrecht te ont-
ruimen. Indien de erfpachter zulks nalaat, kan de
gemeente de ontruiming doen bewerkstelligen door -
middel van de grosse van de erfpachtsakte danwel -
ingeval de rechter het erfpachtsrecht vervallen --
heeft verklaard - door middel van het vonnis.-----

29.2. Voorts staat de erfpachter er voor in, dat -
bij het einde van de erfpacht geen persoonlijke of
zakelijke rechten van derden op het erfpachtsrecht
rusten of tegen de gemeente geldend gemaakt (kun-
nen) worden.-----

De erfpachter vrijwaart de gemeente bovendien voor
alle aanspraken van derden die het gevolg zijn van
persoonlijke en zakelijke rechten. Terzake van het
voorgaande wordt een uitzondering gemaakt voor ---
rechten die voortvloeien uit door de erfpachter --
gesloten overeenkomsten van huur en verhuur. Van -
deze rechten wordt de erfpachter geacht afstand te
hebben gedaan bij het einde van het erfpachts-----
recht.-----

De erfpachter is tenslotte verplicht zorg te dra-
gen voor doorhaling op zijn kosten van al die za-
kelijke rechten die bij het einde van het erf-----
pachtsrecht nog op het erfpachtsrecht gevestigd --
zijn.-----

29.3. Zolang de erfpachter zijn verplichtingen uit
hoofde van dit artikel niet is nagekomen, kan hij
geen aanspraak maken op de hierna in artikel 30 te
noemen vergoeding.-----

Artikel 30.-----

VERGOEDING BIJ HET EINDE VAN HET ERFPACHTSRECHT.--

Uitsluitend in de gevallen genoemd in artikel 26 -
sub a en c heeft de erfpachter na het einde van --
het erfpachtsrecht recht op vergoeding van de ----

waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en --
beplantingen, die in overeenstemming met de bepa--
lingen vervat in de notariële akte, door hem zelf
of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de
eigenaar tegen vergoeding van de waarde zijn over--
genomen.-----

De hoogte van de in dit artikel bedoelde vergoe--
ding zal door de gemeente en de erfpachter in on--
derling overleg worden vastgesteld. Kunnen partij--
en terzake niet tot overeenstemming komen, dan zal
de onderhavige vergoeding bindend worden vastge--
steld aan de hand van uitspraken daaromtrent van --
drie deskundigen.-----

HOOFDSTUK VII.-----

SLOTBEPALINGEN.-----

Artikel 31.-----

BEROEP.-----

31.1. Burgemeester en wethouders nemen een beslis--
sing krachtens een hun in deze Algemene Bepalingen
toegekende bevoegdheid binnen dertig dagen, nadat
hun een daartoe strekkend schriftelijk verzoek ---
heeft bereikt.-----

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze ter--
mijn met ten hoogste dertig dagen te verlengen. In
dat geval stellen zij de erfpachter vóór het ver--
strijken van de termijn van dertig dagen schrifte--
lijk in kennis van de verlenging en van de duur --
van de verlenging.-----

31.2. Indien burgemeester en wethouders niet bin--
nen de (verlengde) termijn genoemd in het vorige --
lid een besluit genomen hebben, wordt zulks gelijk
gesteld met een beslissing inhoudende een weige--
ring op het verzoek.-----

31.3. Tegen een door burgemeester en wethouders --
krachtens een hun in deze Algemene Bepalingen toe--
gekende bevoegdheid genomen beslissing staat voor
de erfpachter beroep op de gemeenteraad open.-----

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder

[Handwritten signature]

9203 72 195
twaalfde vervolgblad

31.4. De termijn van beroep is dertig dagen te ---
rekenen vanaf verzending van de beslissing of - in
het geval dat binnen de in lid 1 bedoelde (ver---
lengde) termijn geen beslissing is genomen - vanaf
het moment dat die (verlengde) termijn verstrijkt.

Artikel 32.-----

MEDEDELINGEN OVER HET AL DAN NIET VOORTZETTEN VAN
DE ERFPACHT.-----

De gemeente is vanaf het elfde tot en met het ---
vijfde jaar voorafgaande aan het moment dat de in
artikel 1 genoemde periode eindigt verplicht om --
desgevraagd aan de erfpachter binnen één jaar mee
te delen of zij al dan niet bereid is na het ein-
digen van de erfpacht een nieuwe erfpachtsovereen-
komst aan te gaan.-----

Artikel 33.-----

NIET-TOEPASBAARHEID VAN BEPALINGEN.-----

Indien en voorzover in de rechtsverhouding tussen
de gemeente en de erfpachter een bepaling geldt --
die op grond van een rechterlijke uitspraak of ---
anderszins niet toegepast kan worden, blijven alle
overige bepalingen onverminderd van kracht.-----

Artikel 34.-----

GESCHILLEN.-----

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 11.2., -
14.2. en 30 zullen alle geschillen die tussen de -
gemeente en de erfpachter tijdens de duur van het
recht van erfpacht mochten rijzen in eerste aanleg
worden beslecht door de bevoegde rechter in het --
Arrondissement Rotterdam.-----

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Rot-
terdam, ten tijde in het hoofd dezer vermeld.-----

Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de com-
parant is opgegeven en hij heeft verklaard van de
inhoud van de akte kennis te hebben genomen en op
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stel-
len, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing --

van die gedeelten van de akte, waarvan de wet ----
voorlezing voorschrijft, door de comparant, die --
aan mij, notaris, bekend is, en mij, notaris, ----
ondertekend.-----
(get.) L.A. Platier; W. Westbroek.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(get) W. Westbroek

De ondergetekende, Mr Willem Westbroek, notaris te Rotterdam, wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



Bijlage

43947_Akte splitsing blooteigendom.pdf

Heden, tweeëntwintig december tweeduizend vijf, verscheen voor mij, mevrouw mr Maria Jacoba Moerland-Jansen, notaris te Brielle: mevrouw Maria Eveline van Leeuwen, kantooradres: Maarland Noordzijde 48-49 te 3231 CG Brielle, geboren te Krimpen aan den IJssel op acht januari negentienhonderd negenenzeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Hendrik Dedert, wonende te 3054 WD Rotterdam, Prometheusstraat 23, geboren te Rotterdam op zestien maart negentienhonderd achtenveertig, rijbewijs nummer 3109795367, die bij het verstrekken van de volmacht handelt namens de publiekrechtelijke rechtspersoon: **gemeente Rotterdam**, gevestigd te 3029 AD Rotterdam, Galvanistraat 15, daartoe mede op grond van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet, juncto afdeling 10.1.1. van de Algemene Wet bestuursrecht, gevolmachtigd in een besluit van de burgemeester van die gemeente de dato drie augustus tweeduizend één, en als zodanig handelend ter uitvoering van het besluit van het door de directeur van de gemeentelijke dienst Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam genomen besluit, tot het nemen van welk besluit die directeur bevoegd is op grond van het mandaatbesluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam genomen in haar openbare vergadering van elf maart tweeduizend drie.

De comparante, handelende als gemeld, verklaart:

A. DEFINITIES

1. In deze akte wordt verstaan onder:

- **Appartementensplitsing-Booiteigendom**

De bij deze akte tot stand te brengen splitsing in appartementsrechten, als bedoeld in artikel 5:106 BW, van de Booiteigendom.

- **Appartementensplitsing-Erfpacht**

De bij de Splitsingsakte-Erfpacht tot stand gebrachte splitsing in appartementsrechten, als bedoeld in artikel 5:106 dan wel 107 BW, welke splitsing in appartementsrechten nadien niet is gewijzigd.

- **Appartementsrecht-Booiteigendom**

Een appartementsrecht dat ontstaat als gevolg van de bij deze akte tot stand te brengen Appartementensplitsing-Booiteigendom.

- **Appartementsrecht-Erfpacht**

Een appartementsrecht dat is ontstaan als gevolg van de Splitsingsakte-Erfpacht.

- **Booiteigendom**

De met de Erfpacht bezwaarde eigendom van de Onroerende Zaak, thans toebehorend aan de Gemeente.

- **BW**

Burgerlijk Wetboek.

- **Erfpacht**

De op de Onroerende Zaak rustende erfpacht, verleend bij de Erfpachtaakte.

- **Erfpachtaakte**

De op veertien december negentienhonderd negentig voor mr. K.F.M. Berger, destijds notaris met vestigingsplaats Rotterdam, gepasseerde akte waarbij door de Gemeente de Erfpacht is verleend, van welke akte op veertien december negentienhonderd negentig een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam, in register Hypotheken 4, deel 11339 nummer 8.

- **Erfpachter**

De gerechtigde tot een door de Gemeente verleende erfpacht.

- **Gebouw**

De op de Onroerende Zaak door of voor rekening van een (voormalig) gerechtigde tot de Erfpacht gerealiseerde of in aanbouw zijnde opstallen.

- **Gemeente**

Het publiekrechtelijk lichaam: de gemeente Rotterdam, kantoorhoudende te 3029 AD Rotterdam, Galvanistraat 15.

- **Onroerende Zaak**

Het perceel grond gelegen te Rotterdam, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 260 tot en met 386 (even) en Snelfilterweg 211 tot en met 275 (oneven), kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E nummer 2175, groot vierentwintig are en vijfenveertig centiare en sectie E nummer 2233, groot tweeëndertig are en achtenzestig centiare.

- **Splitsingsakte-Erfpacht**

De op een november tweeduizend vier voor mr. R. van Heukelem, notaris met vestigingsplaats Capelle aan den IJssel, gepasseerde akte van splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 dan wel 107 BW, van welke akte op twee november tweeduizend vier een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te

Rotterdam, in register Hypotheken 4, deel 40532 nummer 121, bij welke akte de Erfpacht in zevenennegentig (97) appartementsrechten is gesplitst.

● **Splitsingsreglement-Blooteigendom**

Het ter zake van de Appartementensplitsing-Blooteigendom geldende splitsingsreglement als bedoeld in artikel 5:111, sub d, en artikel 5:112 BW.

● **Splitsingsreglement-Erfpacht**

Het ter zake van de Appartementensplitsing-Erfpacht geldende splitsingsreglement als bedoeld in artikel 5:111, sub d, en artikel 5:112 BW.

● **Splitsingstekening-Erfpacht**

De voor de Appartementensplitsing-Erfpacht geldende tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 BW.

● **Vereniging van Eigenaars-Blooteigendom**

De bij deze akte op te richten vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e BW.

● **Vereniging van Eigenaars-Erfpacht**

De bij de Splitsingsakte-Erfpacht opgerichte vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e BW.

2. De definities kunnen zonder verlies van betekenis zowel in enkelvoud als in meervoud worden gebruikt.

B. INLEIDING

1. Per één januari tweeduizend drie is door de Gemeente een nieuw gronduitgiftebeleid ingevoerd.
Het nieuwe gronduitgiftebeleid houdt onder meer in dat de Gemeente haar grond bestemd voor de functies wonen (voor zover het geen huurwoningen betreft) en/of kantoren met ingang van één januari twee duizend drie zal uitgeven in eigendom.
2. De Gemeente heeft besloten om – in verband met het nieuwe beleid – aan de Erfpachters van grond bestemd voor de hiervoor bedoelde functies een conversieaanbod te doen. Met dit conversieaanbod krijgen de Erfpachters het recht om van de Gemeente de blooteigendom te verwerven van de onroerende zaak waarvan de Erfpachters reeds de erfpacht hebben.
3. Het conversieaanbod zal ook worden gedaan aan de eigenaars van appartementsrechten die zijn ontstaan door splitsing in appartementsrechten van een door de Gemeente verleende erfpacht.
4. De Gemeente zal aan de onder 3 bedoelde eigenaars te koop aanbieden: de appartementsrechten die ontstaan doordat de Gemeente de blooteigendom van de onroerende zaken, waarop bedoelde eigenaars een recht van erfpacht hebben, in appartementsrechten splitst.
5. Bij het in appartementsrechten splitsen van een blooteigendom zal de Gemeente zo veel mogelijk aansluiten bij de splitsing in appartementsrechten van de erfpacht die rust op de onroerende zaak waarvan de Gemeente de blooteigendom splitst.
6. Het onder 5 vermelde houdt in dat:
 - a. de ruimten, waarop de Appartementsrechten-Blooteigendom het exclusief recht van gebruik geven, identiek zullen zijn aan de ruimten waarop de Appartementsrechten-Erfpacht het exclusief recht van gebruik geven;
 - b. de Splitsingstekening-Erfpacht overeenkomstig van toepassing zal worden verklaard op de Appartementensplitsing-Blooteigendom;
 - c. voor de Appartementensplitsing-Blooteigendom dezelfde complexaanduiding zal gelden als die welke is toegekend ter zake van de Appartementensplitsing-Erfpacht; de kadastrale registratie van de Appartementsrechten-Blooteigendom zodanig zal plaatsvinden, dat uit de registratie van een Appartementsrecht-Blooteigendom respectievelijk van een Appartementsrecht-Erfpacht is af te leiden bij welk Appartementsrecht-Erfpacht respectievelijk Appartementsrecht-Blooteigendom dit behoort, met andere woorden: welk Appartementsrecht-Blooteigendom enerzijds en welk Appartementsrecht-Erfpacht anderzijds op dezelfde ruimten betrekking hebben.
7. De onder 6 vermelde werkwijze is afgestemd met het kadaster.
Van deze afstemming met het kadaster blijkt uit een op drie en twintig januari tweeduizend vier voor een plaatsvervanger van mr. H.M.I.Th. Breedveld, notaris met plaats van vestiging Rotterdam verleden akte, waarvan op drie en twintig januari tweeduizend vier een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam in register Hypotheken 4 deel 40320 nummer 110.
Bedoelde akte vermeldt tevens de wijze van kadastrale tenaamstelling van de bij de splitsing in appartementsrechten van een blooteigendom te creëren appartementsrechten.

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40864/189 23-12-2005 09:00

8. De Gemeente zal bij deze akte de Blooteigendom splitsen in zevenennegentig (97) appartementsrechten.

C. SPLITSINGSTEKENING/COMPLEXAANDUIDING

1. De Gemeente verklaart bij deze de Splitsingstekening-Erfpacht overeenkomstig van toepassing op de Appartementsplitsing-Blooteigendom.
2. De destijds bij de goedkeuring door het kadaster van de Splitsingstekening-Erfpacht vastgestelde complexaanduiding luidt: 2247A.

D. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De Gemeente splitst bij deze de Blooteigendom in zevenennegentig (97) Appartementsrechten-Blooteigendom. De Appartementsrechten-Blooteigendom zijn kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E complexaanduiding 2247 A, en hebben respectievelijk de indices één (1) tot en met zevenennegentig (97).

De respectieve Appartementsrechten-Blooteigendom:

- a. omvatten een onverdeeld aandeel in de Blooteigendom; en
- b. geven een uitsluitend recht van gebruik, welke onverdeelde aandelen (qua grootte) en welke uitsluitende rechten van gebruik (wat betreft de ruimten waarop deze betrekking hebben) per Appartementsrecht-Blooteigendom identiek zijn aan het aandeel in de Erfpacht respectievelijk het uitsluitend recht van gebruik zoals deze beide verbonden zijn aan het bij het betreffende Appartementsrecht-Blooteigendom behorende Appartementsrecht-Erfpacht, zulks in de zin als hiervoor onder B.6.d. bedoeld.

E. VOOR TE BEHOUDEN RECHTEN

In de Appartementsplitsing-Blooteigendom zijn niet begrepen: de door de Gemeente bij de levering van een Appartementsrecht-Blooteigendom voor te behouden rechten, die ingevolge dit voorbehoud niet op de verkrijgers van die appartementsrechten overgaan.

Voorzover een recht als bedoeld van rechtswege (als erfpachtvoorwaarde) op de verkrijgers van een Appartementsrecht-Blooteigendom mocht overgaan, geldt dat het betreffende recht eveneens (zelfstandig) door de Gemeente kan worden uitgeoefend.

F. SPLITSING CANONVERPLICHTING

1. Bij de Splitsingsakte-Erfpacht is de ter zake van de Erfpacht geldende canonverplichting gesplitst.
2. Indien – in afwijking van het sub 1 vermelde – geen splitsing van de canonverplichting heeft plaats gevonden, splitst de Gemeente deze verplichting – de belangen van de eigenaars van de Appartementsrechten-Erfpacht daarbij vrijwillig waarnemend- bij deze alsnog. Deze splitsing geschiedt conform de thans door de eigenaars van de Appartementsrechten-Erfpacht in de praktijk aan de Gemeente verschuldigde canonbedragen, en geschiedt derhalve conform de verdeling zoals deze in de praktijk ten uitvoer wordt gebracht.
3. Het vorderingsrecht ter zake van de respectieve canonverplichtingen wordt hierna bij deze akte gesplitst en komt toe aan diegene als hierna sub G.1. (i) vermeld.
- 4.1 De hiervoor bedoelde respectievelijk tot stand gebrachte splitsing van de canonverplichting en de hierna sub G tot stand te brengen splitsing van het recht op ontvangst van de canon, leidt ertoe dat per Appartementsrecht-Blooteigendom en het daarmee corresponderende Appartementsrecht-Erfpacht over en weer een aan elkaar gelijk recht op ontvangst en betaling van canon bestaat.
- 4.2 Tenzij de eigenaar van een Appartementsrecht-Blooteigendom of een Appartementsrecht-Erfpacht zich hiertegen verzet, geldt dat de ingevolge de van toepassing zijnde erfpachtvoorwaarden geldende bepalingen terzake van de canonverplichting – met inbegrip van de bepalingen inzake de vaststelling, aanpassing en herziening van de verschuldigde canon – met ingang van heden gelden per Appartementsrecht-Blooteigendom en het daarmee corresponderende Appartementsrecht-Erfpacht.
5. De Gemeente verklaart dat het onder deze F bepaalde geldt als aanvulling op en als zodanig als onderdeel van het hierna sub G vast te stellen Splitsingsreglement-Blooteigendom.

G. SPLITSINGSREGLEMENT

1. De Gemeente stelt bij deze het Splitsingsreglement-Blooteigendom vast.
Het Splitsingsreglement-Blooteigendom is gelijk aan het Splitsingsreglement-Erfpacht, met dien verstande dat het Splitsingsreglement-Blooteigendom bovendien de volgende bepalingen bevat:
 - (i) **Vorderingsrecht canon**
De aan de Blooteigendom verbonden vorderingsrechten ter zake van zowel de huidige als toekomstige canonverplichtingen kunnen door de eigenaars van de Appartementsrechten-Blooteigendom slechts worden uitgeoefend als volgt:

de eigenaar van een Appartementsrecht-Booiteigendom is gerechtigd tot ontvangst van de canon voorzover deze – als gevolg van de splitsing van de canonverplichting – is verschuldigd door de eigenaar van het Appartementsrecht-Erfpacht met dezelfde appartementsindex als de appartementsindex behorend bij het betreffende Appartementsrecht-Booiteigendom.

(ii) **Overgangsbepalingen**

- a. Zolang de Appartementsrechten-Erfpacht bestaan, kan het aan de Appartementsrechten-Booiteigendom verbonden gebruiksrecht ter zake van de Onroerende Zaak niet worden uitgeoefend.
De gebruiksrechten ter zake van de Onroerende Zaak komen op grond van de Erfpachtakte respectievelijk de Splitsingsakte-Erfpacht toe aan de gerechtigde(n) tot de Erfpacht respectievelijk de eigenaar(s) van de Appartementsrechten-Erfpacht.
 - b. Zolang de Erfpacht niet is tenietgegaan komen de aan de Onroerende Zaak verbonden kosten en lasten voor rekening van de gerechtigde(n) tot de Erfpacht respectievelijk de eigenaars van de Appartementsrechten-Erfpacht, zulks met uitzondering van de kosten en lasten waarvan de Erfpachtakte bepaalt dat deze zijn voor rekening van de gerechtigde tot de Booiteigendom, welke laatsbedoelde kosten en lasten als gevolg van deze akte komen ten laste van de eigenaars van de Appartementsrechten-Booiteigendom.
 - c. Zolang de Appartementsrechten-Erfpacht bestaan, bestaat voor de eigenaars van de Appartementsrechten-Booiteigendom in hun hoedanigheid van lid van de Vereniging van Eigenaars-Booiteigendom geen verplichting tot het jaarlijks houden van een ledenvergadering.
Uitsluitend indien:
 - een zodanig aantal leden van de Vereniging van Eigenaars Booiteigendom dat tezamen tenminste tien procent (10%) van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen; danwel
 - de Gemeente, zolang zij gerechtigd is tot een of meer Appartementsrechten-Booiteigendom, bijeenroeping van de ledenvergadering wenst,zal het bestuur van de Vereniging van Eigenaars-Booiteigendom een ledenvergadering bijeenroepen.
 - d. Zolang de Gemeente eigenaar is van één of meer Appartmentsrechten-Eigendom:
 - zal het bestuur van de Vereniging van Eigenaars-Booiteigendom bestaan uit tenminste één of ten hoogste twee bestuurders;
 - wordt één bestuurder te allen tijde benoemd en ontslagen door de Gemeente;
 - kunnen de andere eigenaars van een Appartementsrecht-Booiteigendom (dat wil zeggen: de gezamenlijke eigenaars van de Appartementrechten-Booiteigendom met uitzondering van de Gemeente) – desgewenst – te allen tijde tezamen de tweede bestuurder benoemen.De Gemeente benoemt hierbij zichzelf tot bestuurder van de Vereniging van Eigenaars-Booiteigendom.
 - e. Zolang de Gemeente gerechtigd is tot één of meer Appartementsrechten-Booiteigendom, is het bestuur van de Vereniging van Eigenaars-Booiteigendom slechts met instemming van de Gemeente bevoegd om de Vereniging van Eigenaars-Booiteigendom in en buiten rechte te vertegenwoordigen.
 - f. Zolang de Gemeente gerechtigd is tot één of meer Appartementsrechten-Booiteigendom, zullen de leden van de Vereniging van Eigenaars-Booiteigendom slechts besluiten kunnen nemen met instemming van de Gemeente.
2. Een eventuele na heden tot stand te brengen wijziging van het Splitsingsreglement-Erfpacht leidt niet tot wijziging van het Splitsingsreglement-Eigendom, tenzij de eigenaars van de Appartementsrechten-Booiteigendom tot wijziging van het Splitsingsreglement-Booiteigendom besluiten.

H. oprichting Vereniging van Eigenaars

De Gemeente richt bij deze de vereniging op als bedoeld in artikel 5: 112 lid 1 sub e BW. De vereniging heeft de naam: "Vereniging van Eigenaars (Booiteigendom) Drinkwaterweg 260 tot en met 386 (even) en Snelfilterweg 211 tot en met 275 (oneven) te Rotterdam". De vereniging is gevestigd te Rotterdam. De vereniging voert tevens de naam: "Vereniging van Eigenaars (Booiteigendom) BiBa 2 en 3".

I. Einde Erfpacht

1. Met inachtneming van het in artikel 5:98 Burgerlijk Wetboek bepaalde verklaart de Gemeente – zulks voor zich en, voor zoveel mogelijk, bij voorbaat tevens voor degenen die bij de expiratie van de Erfpacht gerechtigd zijn tot een Appartementsrecht-Blooteigendom – dat de Erfpacht per de datum waarop de periode waarvoor de Erfpacht is verleend eindigt, als beëindigd wordt beschouwd, zulks ook indien de Onroerende Zaak op dat moment niet geheel of gedeeltelijk door de eigenaars van de Appartementsrechten-Erfpacht is ontruimd.
2. Het in het vorige lid bepaalde geldt uitsluitend indien de splitsing in appartementsrechten van de Erfpacht ingevolge de beëindiging van de Erfpacht van rechtswege eindigt op grond van het bepaalde in artikel 5:143, lid 1 sub a Burgerlijk Wetboek dan wel eindigt met medewerking van de desbetreffende appartementseigenaars.
3. Indien de Erfpacht eindigt, zal de Appartementsplitsing-Blooteigendom zich uitstrekken over de volle eigendom van de Onroerende Zaak.

Volmacht

Van de volmacht aan de comparante blijkt uit een volmacht die berust onder de minuten van mr N. Kloosterman, notaris te Schiedam, waarvan een vergeleken afschrift is gehecht aan een akte op acht september tweeduizend vier verleden voor mij, notaris.

Slot

Waarvan akte is verleden te Brielle op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de comparant en de eventuele volmachtgever(s) is door mij, notaris, aan de hand van het/de hiervoor vermelde document(en) vastgesteld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om acht uur en vijfendertig minuten (08:35).

(volgt ondertekening door comparante en notaris)

Ondertekende, mevrouw mr Maria Jacoba Moerland-Jansen, notaris te Brielle, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist.

(Volgt ondertekening door comparante en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. M.J. Moerland-Jansen

Ondertekende, mr Maria Jacoba Moerland-Jansen notaris te Brielle, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

w.g. M.J. Moerland-Jansen

Ondertekende, mr Maria Jacoba Moerland-Jansen, notaris te Brielle, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 23-12-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40864 nummer 189.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x7BEC8290BF87038396DE948CEED378BA toebehoort aan Jansen Maria Jacoba .

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Verklaring:

De naam van de ondertekenaar van voormeld certificaat is abusievelijk onjuist weergegeven. Uit onderzoek blijkt dat de naam van de ondertekenaar in het certificaat luidt als hierna genoemd:

Jansen Maria Jacoba e/v Moerland.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijlage

43947_Bodem informatie.pdf

Omgeving in kaart Rapport



Datum afdruk: 25-03-2019

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



Geen data gevonden voor meldingen

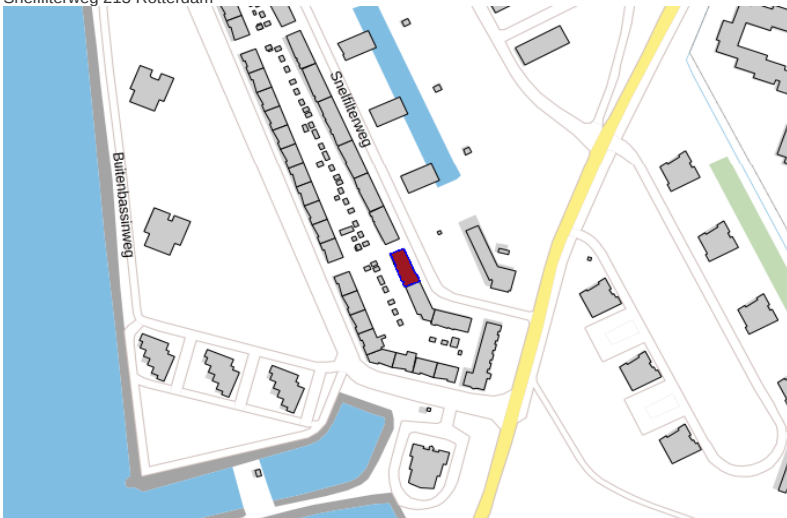
Bijlage

43947_BAG onderzoek.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Sneelfilterweg 213 Rotterdam



Pand	
ID	0599100000675165
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1988
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	19-05-2015
Documentdatum	19-05-2015
Documentnummer	Corsanr.15/38201
Mutatiedatum	19-05-2015
Verblijfsobject	
ID	0599010000120778
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	72 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-11-2016

Documentdatum 09-11-2016
Documentnummer Corsanr.16/515305
Mutatiedatum 09-11-2016
Gerelateerd hoofdadres 0599200000456311
Gerelateerd pand 0599100000675165
Locatie x:095487.000, y:435829.560

Nummeraanduiding

ID 0599200000456311
Postcode 3063JG
Huisnummer 213
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 12-03-2010
Documentdatum 12-03-2010
Documentnummer B&W10/2145
Mutatiedatum 28-08-2010
Gerelateerde openbareruimte 0599300000002220

Openbare Ruimte

ID 0599300000002220
Naam Snelfilterweg
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 01-07-1987
Documentdatum 01-07-1987
Documentnummer Gem.blad 1987/93
Mutatiedatum 27-08-2010
Gerelateerde woonplaats 3086

Woonplaats

ID 3086
Naam Rotterdam
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 18-02-2010
Documentdatum 18-02-2010
Documentnummer Corsa nr. 10/532
Mutatiedatum 27-08-2010

Bronhouder

ID 0599
Naam Rotterdam

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43947.pdf

FASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKVEILING SNELFILTERWEG 213 TE ROTTERDAM

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op woensdag een mei tweeduizend negentien vanaf half twee in de middag (13:30 uur) 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 vier februari tweeduizend vijf verleden voor mr. R. van Heukelem, destijds notaris te Capelle aan den IJssel, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 3 op zeven februari tweeduizend vijf in deel 30951 nummer 12, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de Verkooper 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 Verkooper 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:
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag en verder toebehoren, plaatselijk bekend **SNELFILTERWEG 213 TE ROTTERDAM**, postcode 3063 JG, **kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E nummer 2247 A-66**, uitmakende het vijftien/eenduizend zevenhonderdtweeënvijftigste (15/1.752e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit:
 1. het recht van erfpacht, eindigende op zestien juli tweeduizend zesentachtig, van een perceel grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E nummer 2175, groot vierentwintig are vijfenveertig centiare; en
 2. het recht van erfpacht, eindigende op tweeëntwintig september tweeduizend vijftientig, van een perceel grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie E nummer 2233, groot tweeëndertig are achtenzestig centiare; met de rechten van erfpachter op de door erfpachter op die percelen grond gestichte opstallen, bestaande uit twee gebouwen omvattende zevenennegentig woningen, plaatselijk bekend Drinkwaterweg 260 tot en met 386 (even) en Snelfilterweg 211 tot en met 275 (oneven) te Rotterdam, van welke voormelde rechten van erfpacht de blote eigendom is gesplitst in appartementsrechten bij hierna te vermelde Akte van

splitsing blote eigendom.

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. **Registratienotararis:**
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 verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op zeven februari tweeduizend vijf in deel 40613 nummer 17, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op vier februari tweeduizend vijf verleden voor genoemde notaris mr. R. van Heukelem.
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 een november tweeduizend vier

verleden voor genoemde notaris mr. R. van Heukelem, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op twee november tweeduizend vier in deel 40532 nummer 121.

De koper wordt als appartementseigenaar van rechtswege lid van de vereniging:

"Vereniging van Eigenaars Drinkwaterweg 260 tot en met 386 (even) en Snelfilterweg 211 tot en met 275 (oneven) te Rotterdam", gevestigd te Rotterdam. De vereniging voert tevens de naam VvE BiBa 2 en 3.

Bij de voormelde akte van splitsing is tevens het reglement van splitsing, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderdtweënnegentig verleden voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op tien januari negentienhonderdtweënnegentig in deel 11905 nummer 1, van toepassing verklaard.

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 24, 25 en 26 van gemeld reglement.

UITGIFTE IN ERFPACHT/SPLITSING BLOTE EIGENDOM IN

APPARTEMENTSRECHTEN

Voormelde percelen waarvan het Registergoed deel uitmaakt is door de gemeente Rotterdam in erfpacht uitgegeven door inschrijving ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op veertien december negentienhonderdnegentig in deel 11339 nummer 8, van een afschrift van een akte van

uitgifte in erfpacht op diezelfde dag verleden voor mr. K.F.M. Berger, destijds notaris te Rotterdam.

De uitgifte in erfpacht is geschied:

- onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van onroerend goed van de gemeente Rotterdam in beheer van het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam zoals deze door de raad van de gemeente opnieuw zijn vastgesteld en gewijzigd bij zijn besluite van acht november negentienhonderdvierentachtig en zestien oktober negentienhonderdzesentachtig en zijn vastgesteld in een akte op eenendertig december negentienhonderdzesentachtig, verleden voor mr. W. Westbroek, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, op eenendertig december negentienhonderdzesentachtig in register Hypotheken 4 in deel 9383 nummer 72; en
- onder de in voormelde akte van uitgifte in erfpacht opgenomen voorwaarden.

De erfpachtcanon is afgekocht tot en met drie februari tweeduizend vijfvijftig. Ten tijde van de afkoop bedroeg de jaarlijkse canon vijfhonderdwaalf euro en twintig cent (€ 512,20).

Blijkens akte van splitsing blote eigendom op tweeëntwintig december tweeduizend vijf verleden voor mr. M.J. Moerland-Jansen, destijds notaris te Brielle, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op drieëntwintig december tweeduizend vijf in deel 40864 nummer 189, hierna te noemen: "**Akte van splitsing blote eigendom**", heeft de gemeente Rotterdam de blote eigendom van de percelen grond waarvan het Registergoed deel uitmaakt gesplitst in appartementsrechten die (zoveel mogelijk) aansluit bij de splitsing in appartementsrechten van de erfpacht die rust op de percelen grond waarvan de gemeente Rotterdam blote eigenaar is.

Het een en ander is nader vastgelegd bij notariële akte op drieëntwintig januari tweeduizend vier verleden voor een waarnemer van mr H.M.I.Th. Breedveld, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op diezelfde dag in deel 40320 nummer 110.

Koper aanvaardt de algemene en bijzondere bepalingen opgenomen in voormelde Akte van splitsing blote eigendom voor zover van toepassing op het Registergoed.

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 ad **éénhonderd tien duizend zevenhonderd vijftig euro (€ 110.750,00)**, tot een totaalbedrag van honderdveertig procent van éénhonderd tien duizend zevenhonderd vijftig euro (€ 110.750,00), derhalve **éénhonderd vijftenvijftig duizend vijftig euro (€ 155.050,00)**.

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 ZEKERHEIDRECHTEN EN/OF BESLAGEN

1. Naast het Hypotheekrecht is het Registergoed op heden bezwaard met een executoriaal beslag ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **International Card Services B.V.**, gevestigd te Amsterdam, domicilie kiezende ten kantore van gerechtsdeurwaarder T.A.H. Geene te Assen aan de Oude Hoofdvaartsweg 1, bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op zeven december tweeduizend achttien in deel 74875 nummer 22.
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(s) van het Registergoed.

Deze uitgebrachte exploten 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.

Uit een door de administrateur van de vereniging van eigenaars verstrekte opgave blijkt dat het saldo van de reserve-en/of onderhoudsfondsen bedraagt tweehonderdnegenenvijftigduizend negenhonderdzevenenvijftig euro en zesenveertig cent (€ 259.957,46) per eenentwintig maart tweeduizend negentien. Het aandeel van de Eigenaar in dat saldo bedraagt tweeduizend tweehonderdvijfentwintig euro en zesenzeestig cent (€ 2.225,66).

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 goedgeheid, 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 goedgeheid"), 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 goedgeheid 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 vijftiengint maart 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.

Fundering

Blijkens raadpleging van de funderingskaart op de website van de gemeente Rotterdam op vijftiengint maart tweeduizend negentien is ten aanzien van het Registergoed bij de funderingstype op de website gemeld, woordelijk luidende: "Zeer hoge kans op beton".

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

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.

Wet voorkeursrecht gemeenten/ Voorkeursrecht van koop

Het Registergoed is niet opgenomen in een aanwijzing of een voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten als bedoeld in die wet, doch blijkt de akte van levering vermeld onder Eigendomsverkrijging is er voorkeursrecht van toepassing, zoals hierna omschreven in artikel 10 van deze akte.

Blijkens schriftelijke opgave van de stichting Stichting Woonstad Rotterdam, gevestigd te Rotterdam, als rechtsopvolgster van de stichting Stichting de Nieuwe Unie, maken zij geen gebruik van het voorkeursrecht tot koop van het Registergoed. Een kopie van deze schriftelijke opgave wordt aan deze akte **gehecht**.

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 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.

Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de Notaris. In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de Notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

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 'Eigendomsverkrijging' vermelde akte van levering (40613/17).

In die akte is onder meer het volgende bepaald woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

Artikel 6

enzovoorts.

Milieutechnische gesteldheid van de grond

enzovoorts.

5. Blijkens in opdracht van verkoper uitgevoerd asbestonderzoek door ingenieursbureau Oesterbaai in tweeduizend drie zijn in de vloerluiken, die zich bevinden in diverse portieken en in diverse woningen op de begane grond van het gebouw, asbesthoudende materialen aangetroffen, **hetgeen voor rekening van verkoper ("Stichting Woonstad Rotterdam") zal worden verwijderd.** Enzovoorts.

EINDE CITAAT

Blijkens schriftelijke opgave van voornoemde Stichting Woonstad Rotterdam zal het asbest worden verwijderd als zij gaan renoveren. Een kopie van deze schriftelijke opgave wordt aan deze akte **gehecht**.

Voorts is in voormelde akte van levering het volgende bepaald woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

VOORKEURSRECHT VAN KOOP

1. Koper geeft hierbij aan verkoper (Stichting de Nieuwe Unie) een voorkeursrecht van koop met betrekking tot voormeld appartementsrecht, hierna te noemen: "de woning", verkoper neemt dat voorkeursrecht van koop hierbij van koper aan.
Ten aanzien van dit voorkeursrecht van koop gelden verder de volgende in dit artikel opgenomen bedingen.
In het vervolg van dit artikel wordt koper aangeduid als "vervreemder" en verkoper (Stichting de Nieuwe Unie) als "gegadigde".
2. Ingeval vervreemder de woning aan een derde wil overdragen, zal vervreemder de woning eerst aan gegadigde bij aangetekende brief te koop moeten aanbieden.
Onder bedoelde overdracht wordt niet begrepen: levering ingevolge verdeling aan een andere deelgenoot in de woning.
3. De gegadigde heeft na ontvangst van de sub 2 bedoelde aanbieding het recht om de woning te verkrijgen voor een door partijen in onderling overleg te bepalen contraprestatie, mits de gegadigde binnen veertien dagen na ontvangst van de aanbieding verklaart van het recht gebruik te willen maken; bedoelde verklaring moet per aangetekende brief aan de vervreemder worden gericht. Door deze verklaring komt dan een koopovereenkomst tussen partijen tot stand. De verschuldigde contraprestatie is gelijk aan de verkoopwaarde van de woning. Indien partijen niet uiterlijk binnen dertig dagen na dagtekening van voormelde aangetekende door gegadigde verzonden brief overeenstemming over de waarde bereiken, moet de verkoopwaarde en aldus de verschuldigde contraprestatie worden vastgesteld door een deskundige. Bij gebrek aan overeenstemming over de keuze van de deskundige, vindt de waardering plaats door een door de kantonrechter op de voet van artikel 679 van het Wetboek van Burgerlijke

Rechtsvordering te benoemen taxateur. De taxatiekosten komen ten laste van de partijen gezamenlijk.

4. **De akte bij gebruikmaking van het voorkeursrecht**

Indien de gegadigde verklaart van het voorkeursrecht gebruik te maken, dan moet de akte van levering binnen drie maanden nadat deze verklaring door de vervreemder werd ontvangen, worden verleden voor een door de gegadigde aan te wijzen notaris. De contraprestatie en al hetgeen de gegadigde verschuldigd zal zijn, moet door deze tegelijk met het passeren van de notariële akte worden voldaan. Blijft de gegadigde in gebreke, dan vervalt het recht van voorkeur, onverminderd de verplichting tot vergoeding van de kosten en schade van vervreemder.

De kosten van de gemelde notariële akte, de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en de kadasterkosten komen voor rekening van de gegadigde.

5. **Vervallen en herleven van het voorkeursrecht**

a. Indien de gegadigde verklaart van het deze toekomstige voorkeursrecht geen gebruik te maken of binnen veertien dagen na ontvangst van de sub 2 gemelde aanbieding geen bericht daartoe heeft verzonden, vervalt het voorkeursrecht van de gegadigde.

b. De vervreemder heeft gedurende een jaar nadat hetzij de sub a bedoelde verklaring is afgegeven, hetzij de sub a bedoelde termijn is verstreken, het recht de woning aan een derde over te dragen; vindt die overdracht binnen die termijn niet plaats dan herleeft het voorkeursrecht van de gegadigde.

6. Indien:

- de vervreemder de woning vervreemdt zonder de gegadigde de gelegenheid te geven op de aangegeven wijze gebruik te maken van het voorkeursrecht;
- door de vervreemder de vereiste medewerking tot de overdracht niet wordt verleend,

zal de vervreemder ten behoeve van de gegadigde een boete verbeuren. Deze boete is gelijk aan een/vierde deel van de waarde van de woning ten tijde van de overtreding of niet nakoming. De plicht tot betaling van de boete laat onverminderd het recht van de gegadigde om van de vervreemder vergoeding te eisen van de eventueel door de gegadigde meer geleden schade.

7. **Kettingbeding**

De in verband met bedoeld voorkeursrecht van koop op de vervreemder rustende verplichtingen zullen op alle opvolgende verkrijgers van de woning toepasselijk zijn.

Daartoe dient elke eigenaar van de woning de bepalingen 1 tot en met 6 en deze bepaling 7 aan zijn rechtverkrijger op te leggen en voor de gegadigde te bedingen bij gebreke waarvan de overdragende partij een door de

gegadigde vast te stellen, voor matiging door de rechter vatbare, terstond opeisbare boete verbeurt. Deze boete is gelijk aan de helft van de waarde van de woning ten tijde van de overtreding of niet nakoming. De plicht tot betaling van de boete laat onverminderd het recht van de gegadigde om van de overdragende partij vergoeding te eisen van de eventueel door de gegadigde meer geleden schade.

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.

Overeenkomstig het vorenvermelde ten aanzien van het kettingbeding wordt voormeld ketting beding bij deze aan Koper opgelegd en door Koper aanvaardt en verbindt Koper zich om bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het Registergoed, aan de nieuwe eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde uitdrukkelijk op te leggen in de betreffende akte van overdracht of verlening van een beperkt zakelijk recht en namens Verkoper te aanvaarden.

Ook het in dit artikel bepaalde zal bij elke overdracht van het geheel of een gedeelte van het Registergoed, alsmede bij verlening daarop van enig beperkt zakelijk recht in de betreffende akte van overdracht of verlening van beperkt zakelijk recht worden opgenomen.

De Koper aanvaardt voorts 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 op tweeëntwintig februari tweeduizend negentien geen andere personen ingeschreven in de Basisregistratie Personen dan de Eigenaar, doch het is niet bekend of het Registergoed thans in gebruik is bij derde personen of is verhuurd aan derde personen.

De Koper moet het Registergoed aanvaarden onder gestanddoening van eventuele lopende huur- of gebruiksovereenkomsten betreffende het Registergoed.

De Verkoper garandeert echter niet:

- a. de ongewijzigde handhaving van die overeenkomsten;
- b. dat de na de Levering te verschijnen huur- en pachttermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op andere wijze is beschikt, of dat deze huur- en pachttermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden;
- c. dat het Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan.

De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat niet in voor de juistheid van deze informatie.

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 roept het huurbeding niet in, omdat er gegronde redenen zijn om aan te nemen dat ook met instandhouding van de huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding hebben gemaakt en dit jegens de huurder kunnen inroepen, te voldoen. De Koper moet daarom het Registergoed aanvaarden onder

gestanddoening van eventuele lopende huur of gebruiksovereenkomsten betreffende het Registergoed, zoals uitgewerkt in artikel 24 van de AVVE en artikel 13 van deze akte.

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. Toestemming hoofdgerechtigde bij erfpacht

Uit de voorwaarden waaronder uitgifte in erfpacht heeft plaatsgevonden blijkt niet dat voor vervreemding van het Registergoed toestemming nodig is van de hoofdgerechtigde van het in erfpacht uitgegeven Registergoed.

18. 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 aantoonst 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 NIIV 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) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
 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 zaalbieters 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.

19. 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.

20. 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 gegoedheid 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 ontnemen 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 ontnemen 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 ontnemen 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.