Verboomstraat 28, 3082JN ROTTERDAM (44016)



Woonhuis
Het pand met ondergrond, erf en verder toebehoren



Beschrijving

Het pand met ondergrond, erf en verder toebehoren, staande en gelegen te 3028 JN Rotterdam aan de Verboomstraat 28, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie B, nummer 5806, groot één are en vijfendertig centiare (1 a en 35 ca),
alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

De algemene- en bijzondere veilingvoorwaarden alsmede de brochure inzake het onderhavige registergoed is verkrijgbaar bij voornoemde notaris en tevens geüpload op www.veilingbiljet.nl. Iedere bieder zowel bij onderhandse executiebiedingen als ter veiling wordt geacht van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

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	Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131 3022 CD Rotterdam T: 010 476 26 88 F: 010 477 12 02 E: info@fokkemalinssen.nl
Behandelaar	mw. mr. P. van Biezen/ mw. I. Bhawan

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Adwill Vastgoed B.V.

Bezichtiging	donderdag 11 april 2019, van 14:00 tot 15:00 woensdag 1 mei 2019, van 10:00 tot 11:00 30-04-2019; Koper wordt erop gewezen dat op de eerder gepubliceerde foto het registergoed niet in zijn geheel stond afgebeeld. Het te veilen registergoed staat op deze foto geheel links. Inmiddels is er een tweede foto geüpload waarop het registergoed volledig zichtbaar is.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	gemeente Charlois, sectie B, nummer 5806, groot één are en vijfendertig centiare (1 a en 35 ca);
Milieuinformatie	zie geuplaod document

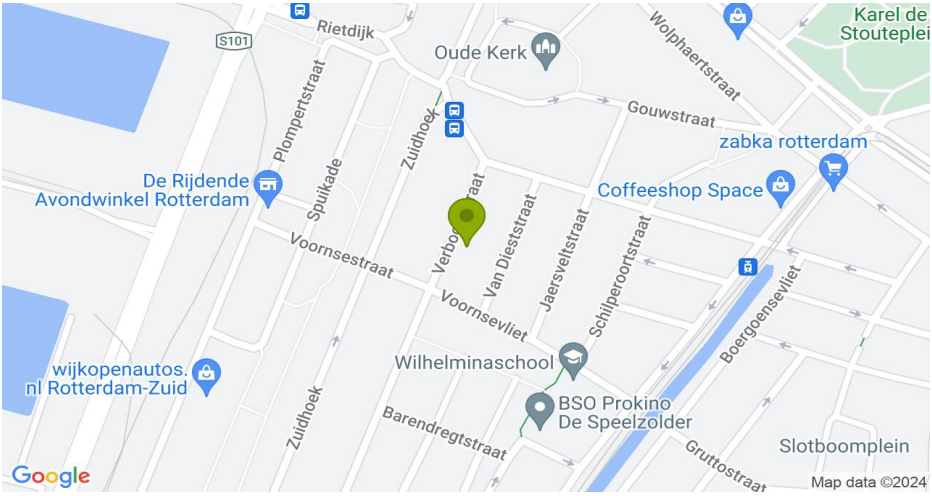
Financieel

Lasten	OZB, € 230,80 jaarlijks Waterschapslasten, € 96,80 jaarlijks Rioolrecht, € 207,80 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden

Bijzonderheden

30-04-2019;
Koper wordt erop gewezen dat op de eerder gepubliceerde foto het registergoed niet in zijn geheel stond afgebeeld. Het te veilen registergoed staat op deze foto geheel links. Inmiddels is er een tweede foto geüpload waarop het registergoed volledig zichtbaar is.

De kosten van de veiling die voor rekening van de veiling koper bedragen circa € 6.700,= (wijzigingen uitdrukkelijk voorbehouden).
Tevens zijn voor rekening van koper alle kosten verband houdende -voor zover nog nodig- met de ontruiming van het onderhavige registergoed, die worden geschat op circa PM en de overdrachtsbelasting over de koopsom vermeerderd met de bijkomende kosten.


Rietdijk
S101
Oude Kerk
Karel de Stouteplei
Wolphaertstraat
Gouwstraat
zabka rotterdam
Plompertstraat
Spuikade
Zuidhoek
De Rijdende Avondwinkel Rotterdam
Coffeeshop Space
Voornsestraat
Van Dieststraat
Jaersveltstraat
Schilperoortstraat
Voornsevliet
Boergoensevliet
wijkopenautos.nl Rotterdam-Zuid
Wilhelminaschool
BSO Prokino De Speelzolder
Barendregtstraat
Gruttostraat
Slotboomplein
Google
Map data ©2024

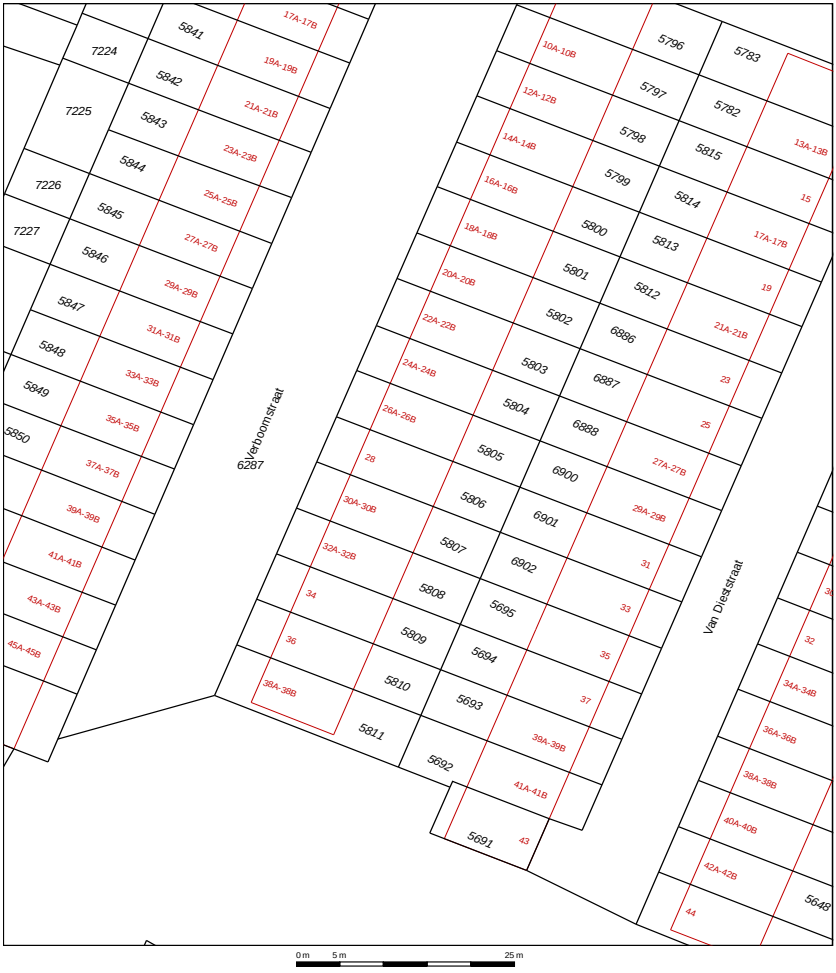

Google
Imagery ©2024 Aerodata International Surveys, Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

44016-kadastralekaart3082Verboomstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WebservicesNl



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 14 november 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Charlois
Sectie	B
Perceel	5806

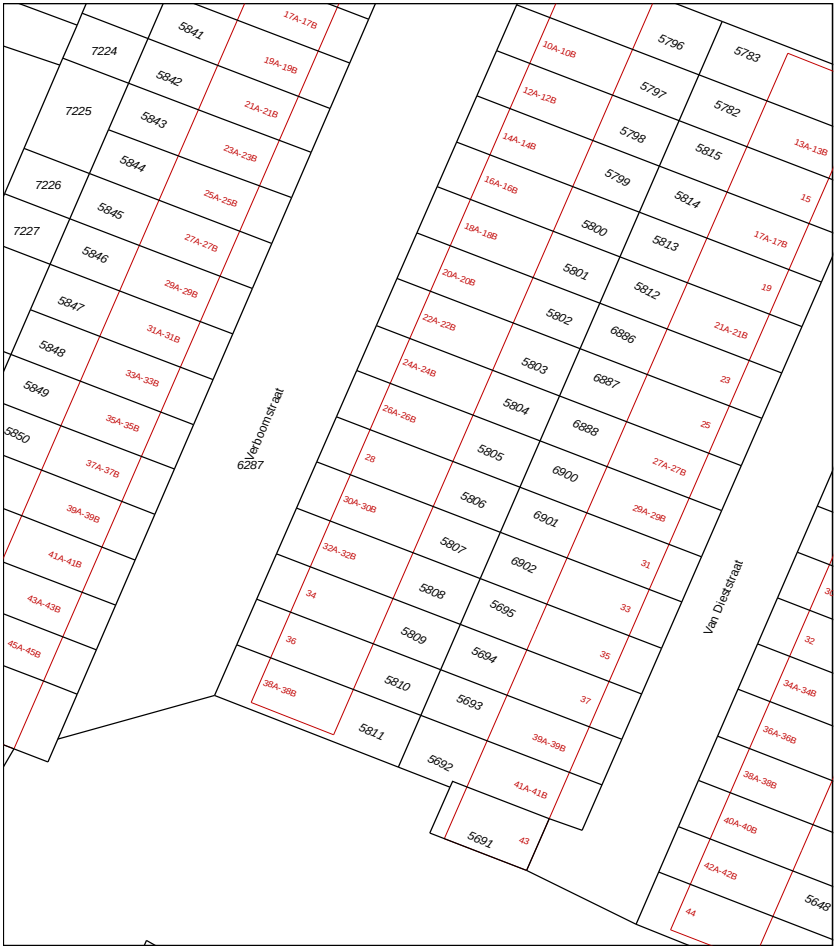
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

44016_KadastraleKaart CLS00 B 5806.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WebservicesNl



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 14 november 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Charlois
Sectie	B
Perceel	5806

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

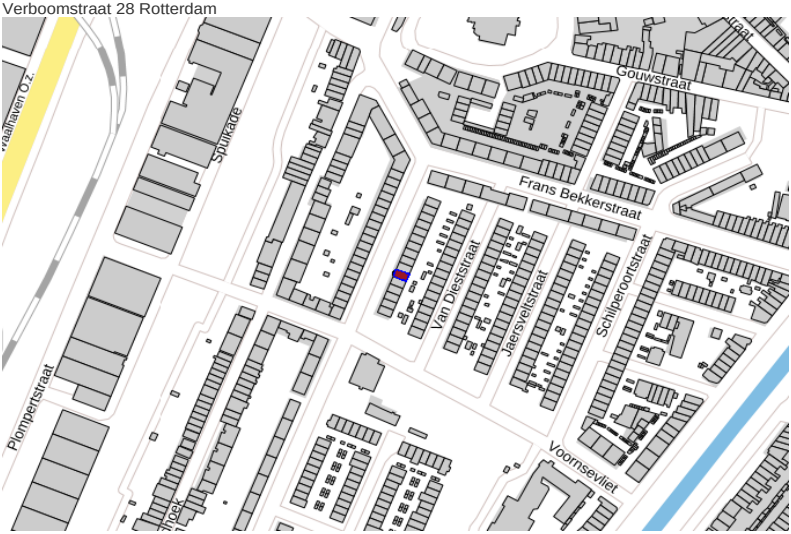
Bijlage

44016_Opgave BAG.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Verboomstraat 28 Rotterdam



Pand	
ID	0599100000234302
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1934
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1975
Documentdatum	01-01-1975
Documentnummer	Pandkaart 757054
Mutatiedatum	27-08-2010

Verblijfsobject	
ID	0599010000234302
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	131 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	04-10-1994

Documentdatum	01-01-1975
Documentnummer	Pandkaart 757054
Mutatiedatum	28-08-2010
Gerelateerd hoofdadres	0599200000497751
Gerelateerd pand	0599100000234302
Locatie	x:091518.100, y:434011.760

Nummeraanduiding	
ID	0599200000497751
Postcode	3082JN
Huisnummer	28
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	0599300000002182

Openbare Ruimte	
ID	0599300000002182
Naam	Verboomstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-07-1939
Documentdatum	01-07-1939
Documentnummer	Gem.blad 1939/32
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde woonplaats	3086

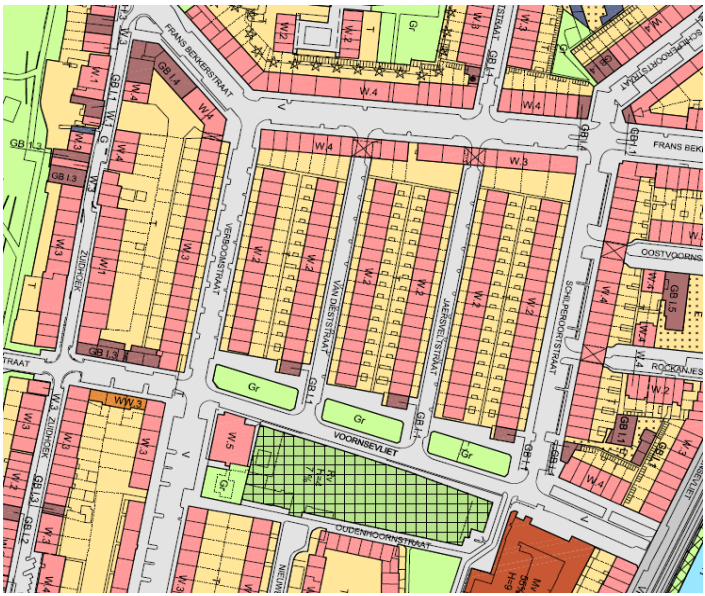
Woonplaats	
ID	3086
Naam	Rotterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	18-02-2010
Documentdatum	18-02-2010
Documentnummer	Corsa nr. 10/532
Mutatiedatum	27-08-2010

Bronhouder	
ID	0599
Naam	Rotterdam

Bijlage

44016_Opgave bestemming.pdf

Opgave bestemming: Verboomstraat 28 te Rotterdam

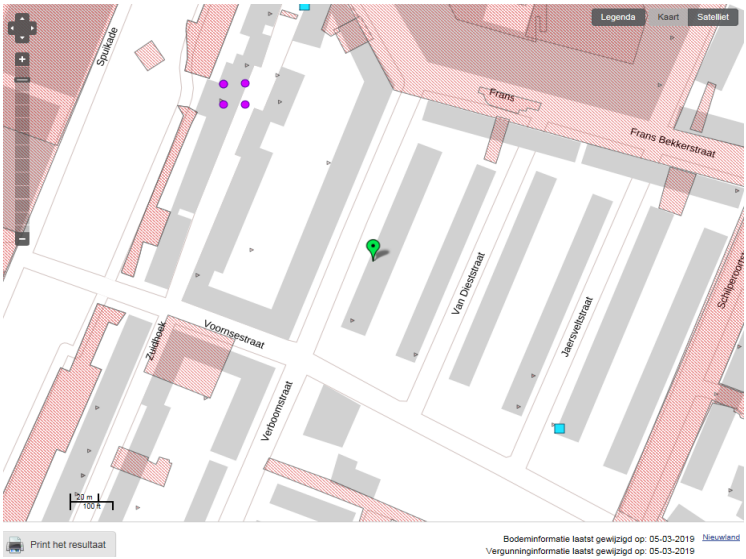


Bestemming in te zien op internetsite van de gemeente Rotterdam: http://www.ruimtelijkeplannen.nl, danwel de link via http://www.rotterdam.nl/bouwen (zie zelftoets).

Bijlage

44016_Opgave bodeminformatie.pdf

Opgave bodeminformatie: Verboomstraat 28 te Rotterdam



Bodeminformatie van de naastgelegen percelen casu quo nabij gelegen percelen is deels toegevoegd en volledig in te zien op het internet; informatie omtrent van de overige nabij gelegen percelen is in te zien op het internet (zie link http://dcmr.gisinternet.nl/).

Bijlage

44016_opgave dataland.pdf

VASTGOEDSCANNER DataLand RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Verboomstraat 28
Postcode en woonplaats	3082JN Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Wijk	Charlois
Buurt	Oud Charlois
WOZ-objectnummer	059900047105
Kadastrale aanduiding	CLSB05806G0000

OBJECT

Objectstatus	Object in gebruik
Bouwjaar	1934
Oppervlakte BAG	131 m2
Omschrijving vergunde verbruik	woonfunctie
Complexrelatie	1

WOZ-object 059900047105

Oppervlakte WOZ wonen	131 m2
Gebruiksklasse	Eengezinswoning
Monumentaanduiding	Geen monument / Onbekend
Feitelijk gebruik	wonen: niet gestapeld

OBJECTINDELING

Woningtype	Eengezins tussenwoning
Oppervlakte per bouwlaag	BG 50 ; 01 47 ; 02 34
Aantal kamers	7
Aantal kamers > 8m2	3
Aantal kamers 6-8 m2	0
Aantal kamers 5-6 m2	3
Aantal woonlagen	3
Oppervlakte woonkamer	37 m2
Ligging woonkamer	0
Bouwlaag toegangsdeur	0
Breedte woning	5.7 m
Diepte woning	10 m

Rapportnummer: 1442341
3082JN/28

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

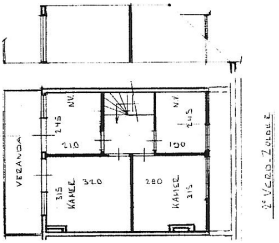
05-03-2019 16:35

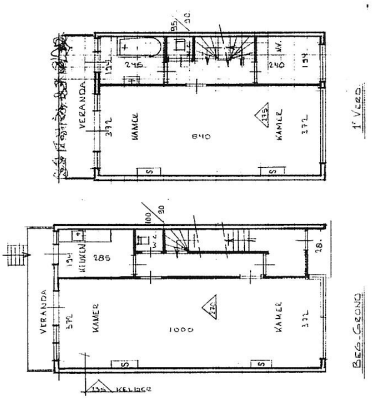
PLATTEGROND

Plattegrond(en) van gemeente Rotterdam worden in de bijlage weergegeven.

I. Bhawan
05-03-2019 16:35

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


VERANDA
KAMER
KAMER
2e VERD. ZOLDER


VERANDA
KAMER
KAMER
1e VERD.
VERANDA
KAMER
KAMER
BEGANEGROND

VASTGOEDSCANNER by DataLand

RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Verboomstraat 28
Postcode en woonplaats	3082JN Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Wijk	Charlois
Buurt	Oud Charlois
WOZ-objectnummer	059900047105
Kadastrale aanduiding	CLSB05806G0000

Kadastraal

Kadastrale aanduiding	CHARLOIS B 5806
Perceelgrootte	1 a 35 ca
Omschrijving kadastraal object	WONEN
Soort recht	1/2 Eigendom (recht van) 1/2 Eigendom (recht van)
Gerechtigde	
Publiekrechtelijke beperkingen	Bestuursdwangbesluit of dwangsombesluit, Woningwet ←

I. Bhawan
05-03-2019 16:36

Rapportnummer: 1442342
3082JN/28

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
05-03-2019 16:36

Bijlage

44016_Opgave fundering.pdf

Opgave fundering: Verboomstraat 28 te Rotterdam




LEGENDA
Rapport Beschikbaar
Funderingstype
Mogelijk houtenpalen of niet onderheid
Mogelijk houten- of betonpalen
Zeer hoge kans op Beton
Niet onderheid
Beton
Verzwaardepuntpaal
Hout
Hout met oplanger
Gecombineerd
Van Diestraat
Jaersveltstraat
Schilperoodstraat
Rockanjestraat
Voornsevliet
Oudenhoornstraat
Esri Nederland, Community Map Contributors



De informatie voor zover deze specifiek door de gemeente Rotterdam is aangetekend bij het onderhavige registergoed inzake de funderingsonderzoeken, funderingstypen, risicogebieden en grondwaterstanden kan worden geraadpleegd via de funderingskaart:
http://www.rotterdam.nl/funderingsloket.

Bijlage

44016_opgave gemeente.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: veiling Verboomstraat 28 te 3082 JN Rotterdam/ onze ref: PB/18.1171

Van: _SO_BWT_Fondsbeheer
Verzonden: vrijdag 8 maart 2019 8:59
Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkemalinssen.nl>
Onderwerp: RE: veiling Verboomstraat 28 te 3082 JN Rotterdam/ onze ref: PB/18.1171

Geachte mevrouw Bhawan,

Het adres Verboomstraat 28 te 3082 JN Rotterdam komt niet voor in de PWVB subsidie database.

Met vriendelijke groet,

Fondsbeheer
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling BWT Bedrijfsvoering en ondersteuning
Team BWT Bedrijfsvoering en ondersteuning
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Website www.rotterdam.nl

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen [mailto:bhawan@fokkemalinssen.nl]
Verzonden: dinsdag 5 maart 2019 16:27
Aan: _SO_BWT_Fondsbeheer
Onderwerp: veiling Verboomstraat 28 te 3082 JN Rotterdam/ onze ref: PB/18.1171

Geachte heer, mevrouw,

Bij mij is in behandeling de veiling van de **Verboomstraat 28 te 3082 JN Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie B, nummer 5806.

Graag verneem ik van u of dit adres op de lijst van subsidie en/of renovatie staat.

Met vriendelijke groet,

Indra Bhawan
notarisklerk

Fokkema Linssen Notarissen
Heemraadssingel 131
3022 CD Rotterdam
PO Box 26296
3002 EG Rotterdam
tel: +31 10 476 26 88
fax: +31 10 477 44 45
e-mail: bhawan@fokkemalinssen.nl
internet: **www.fokkemalinssen.nl**
KVK-nummer: 24457167

Bijlage

44016_opgave gemeente_1.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: veiling Verboomstraat 28 te 3082 JN Rotterdam/ onze ref: PB/18.1171

Van: _SO_BWT_Fondsbeheer
Verzonden: vrijdag 8 maart 2019 8:59
Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkemalinssen.nl>
Onderwerp: RE: veiling Verboomstraat 28 te 3082 JN Rotterdam/ onze ref: PB/18.1171

Geachte mevrouw Bhawan,

Het adres Verboomstraat 28 te 3082 JN Rotterdam komt niet voor in de PWVB subsidie database.

Met vriendelijke groet,

Fondsbeheer
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling BWT Bedrijfsvoering en ondersteuning
Team BWT Bedrijfsvoering en ondersteuning
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Website www.rotterdam.nl

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen [mailto:bhawan@fokkemalinssen.nl]
Verzonden: dinsdag 5 maart 2019 16:27
Aan: _SO_BWT_Fondsbeheer
Onderwerp: veiling Verboomstraat 28 te 3082 JN Rotterdam/ onze ref: PB/18.1171

Geachte heer, mevrouw,

Bij mij is in behandeling de veiling van de **Verboomstraat 28 te 3082 JN Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie B, nummer 5806.

Graag verneem ik van u of dit adres op de lijst van subsidie en/of renovatie staat.

Met vriendelijke groet,

Indra Bhawan
notarisklerk

Fokkema Linssen Notarissen
Heemraadssingel 131
3022 CD Rotterdam
PO Box 26296
3002 EG Rotterdam
tel: +31 10 476 26 88
fax: +31 10 477 44 45
e-mail: bhawan@fokkemalinssen.nl
internet: **www.fokkemalinssen.nl**
KVK-nummer: 24457167

Bijlage

44016_Opgave zelftoets.pdf

dinsdag 5 maart 2019

Ik wil (ver)bouwen

Op deze pagina vindt u alle informatie die voor u van belang is voor uw (ver)bouwplannen. Neem deze informatie goed door om achteraf niet voor verrassingen te komen te staan. Het helpt u uw aanvraag zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Getoonde informatie kunt u opslaan als pdf-document.



Uw locatie:
Verboomstraat 28
3082JN, Rotterdam

Uw activiteiten:
• Overige veranderingen

Bestemmingsplan

Plannummer: 574	
Plannummer	574
Soort plan	Bestemmingsplan
Naam plan	Oud-Charlois
Vaststellingsdatum	13-3-2008
Datum onherroepelijk	11-12-2008
Plankaart	Klik hier
Voorschriften	Klik hier
Ruimtelijkeplannenpuntnl	Klik hier

Plannummer: 1097	
Plannummer	1097
Soort plan	Bestemmingsplan
Naam plan	Parapluherziening parkeernormering Rotterdam
Vaststellingsdatum	14-12-2017
Datum onherroepelijk	
Plankaart	Klik hier
Voorschriften	Klik hier
Ruimtelijkeplannenpuntnl	Klik hier

Plannummer: 1104	
Plannummer	1104
Soort plan	Bestemmingsplan
Naam plan	Parapluherziening biologische veiligheid
Vaststellingsdatum	14-06-2018
Datum onherroepelijk	
Plankaart	Klik hier
Voorschriften	Klik hier
Ruimtelijkeplannenpuntnl	Klik hier

Let op: **plaats de aanwijzer exact op de plaats waar u wilt (ver)bouwen.** (bijvoorbeeld op het achtererf of in de tuin voor een aanbouw)

Met een bestemmingsplan legt de gemeente haar ruimtelijk beleid vast. Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting met voorschriften en een plankaart.

In de afbeelding ziet u een uitsnede van het bestemmingsplan dat geldt voor de plek waar u wilt (ver)bouwen. Raadpleeg de bijgevoegde voorschriften en de volledige plankaart om te bepalen of uw plan in het bestemmingsplan past. Is dat niet het geval, neem dan contact op met de bouwinspecteur. Het kan zijn dat er een ontwerpbestemmingsplan of een voorbereidingsbesluit voor uw locatie in procedure is. Raadpleeg Rotterdambericht voor nadere informatie.

Overige veranderingen
Aan het bestemmingsplan moet worden getoetst.

Parkeren

Wanneer u gaat (ver)bouwen kan het zijn dat u op eigen terrein ruimte moet vrijhouden voor (extra) parkeergelegenheid (auto en fiets).

Via de Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018 kunt u bepalen of een parkeereis geldt voor uw (ver)bouwplan.

In uitzonderlijke gevallen kan worden afgeweken van de parkeereis. Om te onderzoeken of uw (ver)bouwplan hiervoor in aanmerking komt adviseren wij u om vooroverleg op te starten met de gemeente door middel van het openstellen van een conceptaanvraag op het omgevingsloket.

Overige veranderingen
Het realiseren van parkeergelegenheid is noodzakelijk. De omvang van uw (ver)bouwplan bepaalt wat de parkeereis wordt.

Welstandsnota

Welstandsnota 2012: Gebiedstype Planmatige stedelijke uitbreidingen	
Gebiedstype	Planmatige stedelijke uitbreidingen
Welstandsniveau	Regulier
Vaste en aanvullende gebiedscriteria	Klik hier
Sneltoetscriteria	Klik hier

In de Welstandsnota legt de gemeente vast welke criteria ze stelt aan bouwwerken zodat ze architectonisch passen in hun omgeving.

De welstandscriteria zijn alleen van toepassing op (ver)bouwplannen waar een omgevingsvergunning voor nodig is en waarbij de gekozen plek valt onder de welstandsniveaus ‘bijzonder’, ‘ontwikkeling’ of ‘regulier’. Is er een omgevingsvergunning nodig maar valt de gekozen locatie onder het welstandsniveau 'welstandsvrij' dan gelden er geen welstandscriteria en is er geen welstandstoets. Meer informatie over welstand vindt u op www.rotterdam.nl/welstand

Overige veranderingen
Indien de gekozen locatie valt onder het welstandsniveau bijzonder, ontwikkeling of regulier dan gelden voor deze activiteit de vaste - en aanvullende gebiedscriteria.

Stadsverwarming

Stadsverwarmingskaart	
Gebied	Stadsverwarmingsgebied
Toelichting	Klik hier

Energiebedrijf	
Energiebedrijf	Nuon

Stadsverwarming levert via een ondergronds leidingennetwerk warmte aan gebouwen voor zowel bedrijven als burgers.

In stadsverwarmingsgebieden bent u bij nieuwbouw verplicht om aan te sluiten op de stadsverwarming (uiteraard geldt dit voor functies met een warmtebehoefte, dus niet voor bruggen e.d.). Voor renovatie- of verbouwprojecten geldt deze verplichting niet, maar is de mogelijkheid er soms wel. Het kan voor komen dat uw locatie wel een aansluitverplichting heeft (groene gebied) maar er geen aansluiting kan worden gerealiseerd omdat deze technisch of economisch niet haalbaar is. Meer informatie over stadsverwarming en de aansluiting hierop vindt u in de toelichting.

Als de aansluitplicht van toepassing is moet u bij de energiebedrijven Eneco of Nuon een aansluiting aanvragen. Kijk online op: https://www.mijnaansluiting.nl/

Heeft u hierover inhoudelijke vragen zie de toelichting of neem contact op met de afdeling bouwfysica:

bwt-bouwfysica@rotterdam.nl

Overige veranderingen
Bevindt uw locatie zich in het groene gebied dan geldt de aansluitplicht op stadsverwarming. Ligt uw locatie in het rode gebied dan bent u daarvan vrijgesteld.

Monumenten

Bijzondere gebieden en gebouwen in de stad zijn tegen veranderingen beschermd. Het gaat hierbij om gemeentelijke monumenten, rijksmonumenten en door het rijk aangewezen beschermde stadsgezichten.

Op de afbeelding ziet u of op de plek waar u wilt (ver)bouwen of slopen een monument aanwezig is en/of de plek binnen een beschermd stadsgezicht ligt. Is dat het geval dan zijn beperkingen voor binnen- en buitenzijde van toepassing. Kijk op 'Richtlijnen voor monumenteneigenaren' om te weten waar u rekening mee moet houden. Richtlijnen over (ver)bouwen in een beschermd stads- of dorpsgezicht vindt u in het bestemmingsplan en in de welstandsnota. Meer informatie over monumenten vindt u op http://www.rotterdam.nl/monumenten.

Geluid

Op de kaart hierboven is het geluidsniveau van het wegverkeer op de locatie waar u wilt gaan (ver)bouwen aangegeven. De hoeveelheid geluid bepaalt of geluidwerende voorzieningen nodig zijn om te zorgen dat u binnen geen last heeft van dit geluid. Woon-, onderwijs en zorgfuncties zijn geluidsgevoeliger dan andere functies.

Voor een indicatie van de geluidbelasting kunt u de volgende kaart raadplegen (uw computer dient in het bezit te zijn van een actuele webbrowser)

Geluidsbelastingskaart Rotterdam 2017

Is op een locatie waar u een woning wilt bouwen de geluidsbelasting > 53 dB dan bestaat de mogelijkheid dat u bij een aanvraag omgevingsvergunning een rapport van de geluidsbelasting en een rapportage van de te treffen geluidwerende voorzieningen moet indienen.

Heeft u hierover inhoudelijke vragen?

Dan kunt u contact opnemen met de afdeling bouwfysica per e-mail: bouwfysicaso@rotterdam.nl,

telefonisch: 010-489 4816 op werkdagen tussen 11.00-12.00 uur of online op: http://www.rotterdam.nl/bouwfysica.

Overige veranderingen
Neem contact met ons op.

Bodem

Aanvullende informatie:

Van verontreinigde grond is sprake als in de bodem meer dan normaal schadelijke stoffen zitten. Een verkennend bodemonderzoek kan een verplicht onderdeel van de vergunningaanvraag zijn als u wilt (ver)bouwen. Een bodemrapport mag niet ouder zijn dan 5 jaar.

Op de afbeelding of op deze link (http://dcmr.gisinternet.nl/) ziet u of een bodemrapport beschikbaar is voor de plek waarvoor u (ver)bouwplannen heeft.

U hoeft geen bodemrapport aan te leveren als:

- er in het te bouwen bouwwerk bijna nooit mensen verblijven (artikel 2.4.1 Bouwverordening Rotterdam);

- het bouwwerk de grond niet raakt of er geen ander gebruik plaats gaat vinden (artikel 2.4.1 Bouwverordening Rotterdam);

- als het bouwwerk naar aard en omvang overeenkomt met vergunningsvrije bouwwerken (artikel 2.1.5.2 Bouwverordening Rotterdam);

- de gemeente voor dat gebied al een recent bodemonderzoek heeft (artikel 2.1.5.3 Bouwverordening Rotterdam);

- uw aanvraag om omgevingsvergunning van tijdelijke aard is (artikel 2.1.5.4 Bouwverordening Rotterdam);

- de bestaande panden op de te bebouwen locatie eerst moeten worden gesloopt (artikel 2.1.5.5 Bouwverordening Rotterdam).

Overige veranderingen
Een verkennend bodemonderzoek is nodig, tenzij het bouwwerk voldoet aan de vrijstellingscriteria.

Hoofdstuk Reclame (niet voor uw werkzaamheden van toepassing)

Let op: reclame op gevel en dak wordt gezien als reclame in het openbare (reclame)gebied.

Vergunning woningvorming

In diverse wijken in Rotterdam is een overschot aan kleine woningen en een tekort aan grote woningen. De gemeente wil in die wijken tegengaan dat er nog meer grote woningen verbouwd worden tot meerdere kleine woningen. Daarom is hier een vergunning nodig voor woningvorming.

Afhankelijk van wat u precies van plan bent uit te voeren, is in sommige gevallen, voor de verbouwing van een woonruimte tot twee of meer woonruimten ook een omgevingsvergunning Bouwen en/of Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening nodig.

Overige veranderingen
Kijk op vergunning woningvorming voor de procedure en overige informatie.

Overig

Nulquotumgebied Charlois	
Gebied	Charlois
Verordening toegang woningmarkt etc.	Klik hier

Algemene informatie over gemeentelijke producten waarmee u mogelijk mee te maken heeft en interessante links vindt u op www.rotterdam.nl/bouwen. U vindt er ook de legestarieven.

Overige veranderingen
Afhankelijk van uw situatie heeft u misschien ook andere vergunningen van de gemeente of van andere overheden (waterschap, provincie en/of rijk) nodig. Kijk op www.rotterdam.nl/bouwen bij ‘overige vergunningen’ en ‘interessante links’ voor meer informatie.

Heeft u vragen? Neem dan contact op.

Bijlage

44016_voorzieningenlijst.pdf

Gemeente Rotterdam

Bezoekadres: Wilhelminakade 179
3072 AP Rotterdam
Postadres: Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl
E-mail:
bouwenwoningtoezicht@rotterdam.nl

Inlichtingen:
Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht
Telefoon:

Aangetekend
BESLUIT

Willem Buytewechstraat 93
3024 XA ROTTERDAM

HF2017.1330

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: HF2017.1330
Aantal bijlagen: 2
Betreft: Last onder dwangsom

Datum:

Last onder dwangsom
Adres(sen) Verboomstraat 28
(kadastraal CLS00 B 5806 G 0)

Geachte heer Da Moura,

Op 8 augustus 2017 hebben wij u benaderd over het achterstallig onderhoud van uw woning aan de Verboomstraat 28 te Rotterdam. Tot nu toe hebben we onvoldoende bouwactiviteiten waargenomen, waarmee u het achterstallig onderhoud aan uw pand heeft weggewerkt.

U bent op 24 oktober 2017 ingelicht over het voornemen u met een last onder dwangsom op te dragen de maatregelen te treffen (zie de bijlage voor het overzicht van de noodzakelijke werkzaamheden). Op het voornemen kon u binnen twee weken uw zienswijze geven. Van deze gelegenheid heeft u geen gebruik gemaakt.

Wij hebben besloten u een last onder dwangsom op te leggen, op basis van artikel 125 Gemeentewet, de artikelen 5:31d tot en met 5:38 Algemene wet bestuursrecht, omdat:

- De staat van het gebouw in strijd is met bepalingen van het Bouwbesluit. Dit is verboden op grond van artikel 1b, tweede lid Woningwet.

U dient binnen 16 weken na de verzenddatum van deze last alle op de lijst vermelde maatregelen te hebben getroffen. Ook de eventueel hieruit voortvloeiende (herstel)werkzaamheden moet u of uw rechtsopvolger dan hebben uitgevoerd.
Als u de maatregelen niet binnen de gestelde termijn heeft voltooid, verbeurt u een eenmalige dwangsom van € 3.000,00 (*zegge; drieduizend euro*) ineens.

'Verbeuren' van de dwangsom betekent dat u de dwangsom moet betalen.
Wij wijzen u er met nadruk op dat wij u een nieuwe last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang kunnen opleggen zolang u niet alle maatregelen getroffen hebt.

In de bijgevoegde lijsten staan de maatregelen die u moet treffen. Ook staan hierin de voorschriften uit het Bouwbesluit en de criteria uit de Koepelnota Welstand Rotterdam waarmee de staat en/of het gebruik in strijd zijn.

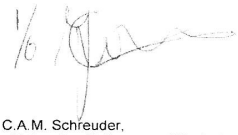
Let op:

- Op grond van artikel 92 Woningwet in samenhang met artikel 5.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is deze last ook van toepassing op uw rechtsopvolger(s). Na verkoop geldt de last onveranderd voor de nieuwe eigenaar.

Een afschrift van deze last wordt gestuurd aan de bewoners en de eventuele hypotheekhouder(s) en/of beslaglegger(s) van het gebouw.

De last wordt ingeschreven in het openbare register van publiekrechtelijke beperkingen. In hetzelfde register wordt vastgelegd dat de last is vervallen, zodra de genoemde maatregelen zijn getroffen.
Mocht u de dwangsom verbeuren, dan zal de inschrijving pas worden verwijderd als u het bedrag van de dwangsom heeft betaald.
dit besluit.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,
namens deze,
concerndirecteur Stadsontwikkeling,
voor deze,



C.A.M. Schreuder,
afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht

Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

Niet eens met deze beslissing?

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

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

In het bezwaarschrift moet in ieder geval staan:

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

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

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

U kunt, indien u een bezwaarschrift bij het college heeft ingediend, een verzoek om voorlopige voorziening (o.a. schorsing) indienen bij:
Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.
Voor een dergelijk verzoek is griffierecht verschuldigd.

Wij verzoeken u om bij correspondentie ons kenmerk, HF2017.1330, te vermelden.

Pand: Verboomstraat 28
Opname datum: 08-08-2017

Kenmerk: HF2017.1330

Gebrekenlijst

Algemeen:

Gebreken vertoont/vertonen:

Het schilderwerk van de daarvoor in aanmerking komende aan de buitenlucht grenzende bouwdelen van het pand.

MBT de voorgevel:

Gebreken vertoont/vertonen:

- het metsel- het voeg- beton en/of het pleisterwerk alsmede de lateien en ankers.
- de kozijnen, ramen en deuren.
- de lekdorpels.

MBT de achtergevel:

Gebreken vertoont/vertonen:

- het metsel- het voeg- en/of het pleisterwerk alsmede de lateien en ankers.
- de kozijnen de ramen en de deuren.
- de hemelwaterafvoeren/doorvoeren.
- de staal/betonconstructie van de balkons/veranda's.
- de hekken/privacyschermen van de balkons/veranda's.

MBT het dak:

Gebreken vertoont/vertonen:

- de gootconstructie.
- de bitumineuze dakbedekking inclusief de (rand)afwerking van het platte dak.
- het gebrekkige lood- en zinkwerk op en aan het dak.

MBT het achterterrein:

Aanwezig is/zijn:

- overlast gevende struiken/bomen.
- vuil en/of afvalmaterialen.

Maatregelenlijst

Algemeen:

Het schilderen van de daarvoor in aanmerking komende aan de buitenlucht grenzende bouwdelen van het pand (o.g.v. art. 2.6 BB).

MBT de voorgevel:

Het herstellen of zo nodig vernieuwen (o.g.v. art. 2.6 en 6.15 BB) van:

- het metsel- het voeg- beton en/of het pleisterwerk alsmede de lateien en ankers.
- de kozijnen, ramen en deuren.
- de lekdorpels.

MBT de achtergevel:

Het herstellen of zo nodig vernieuwen (o.g.v. art. 2.6 en 6.15 BB) van:

- het metsel- het voeg- en/of het pleisterwerk alsmede de lateien en ankers.
- de kozijnen de ramen en de deuren.
- de hemelwaterafvoeren/doorvoeren.
- de staal/betonconstructie van de balkons/veranda's.
- de hekken/privacyschermen van de balkons/veranda's.

MBT het dak:

Het herstellen of zo nodig vernieuwen (o.g.v. 2.6 en 3.25 BB) van:

- de gootconstructie.
- de bitumineuze dakbedekking inclusief de (rand)afwerking van het platte dak.
- het gebrekkige lood- en zinkwerk op en aan het dak.

MBT het achterterrein:

Het snoeien/kappen van overlast gevende struiken en/of bomen (o.g.v. art. 7.17 BB).

Het opschonen en afvoeren van het vuil en/of afvalmaterialen (o.g.v. art . 7.17 BB).

Gemeente Rotterdam

Bezoekadres: Wilhelminakade 179
3072 AP Rotterdam
Postadres: Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl
E-mail:
bouwenwoningtoezicht@rotterdam.nl

Inlichtingen: S. Jibodh
Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht
Telefoon: 06-57882763

Aangetekend
BESLUIT

HF2017.1330

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: HF2017.1330
Aantal bijlagen: 2
Betreft: Last onder dwangsom

Datum:

Last onder dwangsom
Adres(sen) Verboomstraat 28
(kadastraal CLS00 B 5806 G 0)

Geachte mevrouw Horta,

Op 8 augustus 2017 hebben wij u benaderd over het achterstallig onderhoud van uw woning aan de Verboomstraat 28 te Rotterdam. Tot nu toe hebben we onvoldoende bouwactiviteiten waargenomen, waarmee u het achterstallig onderhoud aan uw pand heeft weggewerkt.

U bent op 24 oktober 2017 ingelicht over het voornemen u met een last onder dwangsom op te dragen de maatregelen te treffen (zie de bijlage voor het overzicht van de noodzakelijke werkzaamheden). Op het voornemen kon u binnen twee weken uw zienswijze geven. Van deze gelegenheid heeft u geen gebruik gemaakt.

Wij hebben besloten u een last onder dwangsom op te leggen, op basis van artikel 125 Gemeentewet, de artikelen 5:31d tot en met 5:38 Algemene wet bestuursrecht, omdat:

- De staat van het gebouw in strijd is met bepalingen van het Bouwbesluit. Dit is verboden op grond van artikel 1b, tweede lid Woningwet.

U dient binnen 16 weken na de verzenddatum van deze last alle op de lijst vermelde maatregelen te hebben getroffen. Ook de eventueel hieruit voortvloeiende (herstel)werkzaamheden moet u of uw rechtsopvolger dan hebben uitgevoerd.
Als u de maatregelen niet binnen de gestelde termijn heeft voltooid, verbeurt u een eenmalige dwangsom van € 3.000,00 (*zegge; drieduizend euro*) ineens.

'Verbeuren' van de dwangsom betekent dat u de dwangsom moet betalen.
Wij wijzen u er met nadruk op dat wij u een nieuwe last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang kunnen opleggen zolang u niet alle maatregelen getroffen hebt.

In de bijgevoegde lijsten staan de maatregelen die u moet treffen. Ook staan hierin de voorschriften uit het Bouwbesluit en de criteria uit de Koepelnota Welstand Rotterdam waarmee de staat en/of het gebruik in strijd zijn.

Let op:

- Op grond van artikel 92 Woningwet in samenhang met artikel 5.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is deze last ook van toepassing op uw rechtsopvolger(s). Na verkoop geldt de last onveranderd voor de nieuwe eigenaar.

Een afschrift van deze last wordt gestuurd aan de bewoners en de eventuele hypotheekhouder(s) en/of beslaglegger(s) van het gebouw.

De last wordt ingeschreven in het openbare register van publiekrechtelijke beperkingen. In hetzelfde register wordt vastgelegd dat de last is vervallen, zodra de genoemde maatregelen zijn getroffen.
Mocht u de dwangsom verbeuren, dan zal de inschrijving pas worden verwijderd als u het bedrag van de dwangsom heeft betaald.
dit besluit.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,
namens deze,
concerndirecteur Stadsontwikkeling,
voor deze,



C.A.M. Schreuder,
afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht

Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:
- Fortis Bank N.V., Blaak 555, 3011 GB ROTTERDAM;
- Maasdelta Deurwaarders, Teilingerstraat 170, 3032 AW ROTTERDAM.

Niet eens met deze beslissing?

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

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

In het bezwaarschrift moet in ieder geval staan:

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

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

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

U kunt, indien u een bezwaarschrift bij het college heeft ingediend, een verzoek om voorlopige voorziening (o.a. schorsing) indienen bij:
Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.
Voor een dergelijk verzoek is griffierecht verschuldigd.

Wij verzoeken u om bij correspondentie ons kenmerk, HF2017.1330, te vermelden.

Pand: Verboomstraat 28
Opname datum: 08-08-2017

Kenmerk: HF2017.1330

Gebrekenlijst

Algemeen:

Gebreken vertoont/vertonen:

Het schilderwerk van de daarvoor in aanmerking komende aan de buitenlucht grenzende bouwdelen van het pand.

MBT de voorgevel:

Gebreken vertoont/vertonen:

- het metsel- het voeg- beton en/of het pleisterwerk alsmede de lateien en ankers.
- de kozijnen, ramen en deuren.
- de lekdorpels.

MBT de achtergevel:

Gebreken vertoont/vertonen:

- het metsel- het voeg- en/of het pleisterwerk alsmede de lateien en ankers.
- de kozijnen de ramen en de deuren.
- de hemelwaterafvoeren/doorvoeren.
- de staal/betonconstructie van de balkons/veranda's
- de hekken/privacyschermen van de balkons/veranda's.

MBT het dak:

Gebreken vertoont/vertonen:

- de gootconstructie.
- de bitumineuze dakbedekking inclusief de (rand)afwerking van het platte dak.
- het gebrekkige lood- en zinkwerk op en aan het dak.

MBT het achterterrein:

Aanwezig is/zijn:

- overlast gevende struiken/bomen.
- vuil en/of afvalmaterialen.

Maatregelenlijst

Algemeen:

Het schilderen van de daarvoor in aanmerking komende aan de buitenlucht grenzende bouwdelen van het pand (o.g.v. art. 2.6 BB).

MBT de voorgevel:

Het herstellen of zo nodig vernieuwen (o.g.v. art. 2.6 en 6.15 BB) van:

- het metsel- het voeg- beton en/of het pleisterwerk alsmede de lateien en ankers.
- de kozijnen, ramen en deuren.
- de lekdorpels.

MBT de achtergevel:

Het herstellen of zo nodig vernieuwen (o.g.v. art. 2.6 en 6.15 BB) van:

- het metsel- het voeg- en/of het pleisterwerk alsmede de lateien en ankers
- de kozijnen de ramen en de deuren.
- de hemelwaterafvoeren/doorvoeren.
- de staal/betonconstructie van de balkons/veranda's.
- de hekken/privacyschermen van de balkons/veranda's.

MBT het dak:

Het herstellen of zo nodig vernieuwen (o.g.v. 2.6 en 3.25 BB) van:

- de gootconstructie.
- de bitumineuze dakbedekking inclusief de (rand)afwerking van het platte dak.
- het gebrekkige lood- en zinkwerk op en aan het dak.

MBT het achterterrein:

Het snoeien/kappen van overlast gevende struiken en/of bomen (o.g.v. art. 7.17 BB).

Het opschonen en afvoeren van het vuil en/of afvalmaterialen (o.g.v. art. 7.17 BB).

Bijlage

44016_(UITTREKSEL) vaststelling veilingvoorwaarden Verboomstraat 28 te Rotterdam.pdf

(UITTREKSEL)

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
inzake de veiling van de **Verboomstraat 28** te **Rotterdam**

Heden, negenentwintig maart tweeduizend negentien, verscheen voor mij, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam:
mevrouw mr. Petra van Biezen, geboren te Rotterdam op zestien juni negentienhonderd vijfenzestig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam, die verklaarde te handelen als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Intrum Nederland B.V., statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 1043 EJ Amsterdam, Teleportboulevard 136 - 142, ingeschreven in het Handelsregister voor Midden-Nederland onder nummer 05025428, handelende als gevolmachtigde van de naamloze vennootschap: **ABN AMRO Bank N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1082 PP Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 10, ingeschreven in het handelsregister te Amsterdam onder nummer 34334259, als rechtsopvolger van de naamloze vennootschap Fortis Bank (Nederland) N.V., voorheen genaamd Fortis Bank Nederland (Holding N.V.), op haar beurt rechtsopvolger van de naamloze vennootschap: Fortis Bank (Nederland) N.V.,
hierna ook te noemen: de “bank”, "hypotheekhouder" of de “verkoper”.
Volmacht
Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. De volmacht, waaraan de betreffende verschijnende persoon de bevoegdheid ontleent, is schriftelijk verleend en zal aan deze akte worden gehecht.
Hoedanigheid verschenen persoon
Wordt in deze akte gesproken van "de verschenen persoon", dan wordt daarmee aangeduid de betreffende verschenen persoon, handelend als hiervoor gemeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.
De verschenen persoon verklaarde het navolgende.

I. INLEIDING

A. REGISTERGOED
De verschenen persoon verzocht mij, notaris, over te gaan tot vaststelling van de bijzondere veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van het navolgende registergoed:
het pand met ondergrond, erf en verder toebehoren, staande en gelegen te 3028 JN **Rotterdam** aan de **Verboomstraat 28**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **B**, nummer **5806,** groot één are en vijfendertig centiare (1 a en 35 ca), alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.
Het hiervoor omschreven registergoed wordt in deze akte aangeduid als "het registergoed".

B. EIGENAAR
Dit registergoed is eigendom van/behoort toe aan:
..enzovoorts.. "de eigenaar" of "de hypotheekgever".
Gemeld registergoed is door de eigenaar verkregen door een akte van levering op één maart tweeduizend zes voor een waarnemer van mr. H. Linssen, notaris te Rotterdam, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op twee maart tweeduizend zes in deel 40933 nummer 93;
in die akte is kwijting verleend voor de betaling van de koopsom en afstand gedaan van het recht om ontbinding van de betreffende overeenkomst te vorderen.

C. RECHT VAN HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN
Blijkens een akte op één maart tweeduizend zes voor een waarnemer van mr. H. Linssen, notaris te Rotterdam, en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op twee maart tweeduizend zes in deel 31438 nummer 73, is ten behoeve van de bank het recht van hypotheek gevestigd op het hiervoor omschreven registergoed en zijn ten behoeve van de bank de in de hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de hypotheekakte omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek (het Burgerlijk Wetboek hierna te noemen: 'BW').
Deze akte strekt tot zekerheid voor de in de hypotheekakte vermelde geldlening ten laste van de eigenaar, met rente en kosten, alsmede al wat de

eigenaar uit welken hoofde ook mocht schuldig zijn of worden aan de bank, volgens de gevoerde administratie van de bank.
Van het bestaan van de schuld van de eigenaar aan de bank blijkt uit: voormelde hypotheekakte, alsmede eventuele separaat door de eigenaar ten behoeve van de bank getekende onderhandse akte(n) van geldlening en/of krediet en de administratie van de bank.
In voormelde hypotheekakte is bedongen dat de bank bevoegd is de hiervoor bedoelde roerende zaken in de zin van artikel 3:254 BW tezamen met het hiervoor omschreven registergoed volgens de voor het recht van hypotheek geldende regels executoriaal te verkopen.
Het registergoed is niet belast met eerdere rechten van hypotheek of beslag en de in artikel 3:254 BW bedoelde roerende zaken zijn niet belast met eerdere pandrechten en/of beslagen, anders dan hiervoor gemeld.
Op voormelde hypotheekstelling zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin vermelde Algemene Voorwaarden.
Als gevolg van wanbetaling door de eigenaar jegens de bank, is - ondanks de nodige aanmaningen van de bank - de totale door de hypotheek gedekte vordering direct opeisbaar geworden.
De opeising door de bank heeft niet tot betaling geleid.
Door het ingetreden verzuim is de bank bevoegd gebruik te maken van het haar als hypotheekhoudster toekomende recht van parate executie, volgens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, zoals omschreven in voormelde hypotheekakte.

D. VOORAFGAANDE WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN

Voldaan is aan de wettelijke voorschriften, met verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering hierna te noemen: "Rv"), waaronder:

- aanzegging van de executie aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 544;
- aanzegging van de executie aan de huurder van de woning, tegen wie de bank het huurbeding kan inroepen casu quo dit overlaat aan koper, in verband waarmee de bank een daartoe strekkend verzoekschrift heeft ingediend bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank;
- vaststelling van dag, uur en plaats van de veiling en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 515;

- aankondiging van de veiling bij executie door vermelding op één of meer websites en dagbladadvertentie, meer dan dertig dagen voorafgaande aan de veiling, volgens artikel 516.

Van voormelde aanzegging blijkt uit het aan deze akte te hechten exploit.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van de akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op diezelfde dag in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'. Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en

B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

A. Openbare executoriale verkoop

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

1. **De veiling van het registergoed zal plaatsvinden door middel van: e**en Zaal-/Internetveiling.
2. **Wijze van veilen**
   De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.
   Dit gebeurt na elkaar in één zitting op **één mei tweeduizend negentien** om circa dertien uur dertig minuten, in het Vendu

Notarishuis, gevestigd aan de Kipstraat 54 te Rotterdam.
De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website, in casu zijnde: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen de Website.

3. **Voorbehoud recht van beraad / akte de command**
Voorbehoud recht van beraad
Verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.
Akte de command
In afwijking van het bepaalde in artikel 5 van de AVVE heeft een Bieder **niet** het recht te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.

4. **Inzetpremie**
De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom.
In aanvulling op het bepaalde in artikel 7 geldt het navolgende:
   - De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald.
   - Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.
   - In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE vervalt het recht op een inzetpremie in geval van intrekking na de inzet alsook ingeval dat niet tot gunning wordt overgegaan.

5. **Legitimatie en financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling**
Bieders/kopers moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door:
   - het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 17 sub 13 omschreven; of
   - een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

6. **Waarborgsom ná gunning**
Verkoper verlangt betaling van een waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs. Voor zover de waarborgsom nog niet is betaald op grond van het onder 5 bepaalde (waaronder ook valt het geval dat een aangehouden internetborg geblokkeerd blijft als (deel)betaling van de waarborgsom zoals beschreven onder 17), moet deze worden betaald uiterlijk vijf werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.
Op de door de koper verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting moet een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs worden betaald uiterlijk vijf werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.
De koopprijs en de overige kosten moeten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk zes weken na de gunning maar, als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de notaris.
7. **Omzet- en overdrachtsbelasting**
Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
Het vorenstaande laat onverlet de mogelijkheid van de koper om krachtens de wet in aanmerking te komen voor vrijstelling van overdrachtsbelasting, doch dit is voor rekening van de koper.
8. **Eigenaarslasten**
Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: tweehonderddertig euro en tachtig eurocent (€ 230,80) per jaar;
   - rioolheffing: tweehonderdzeven euro en tachtig eurocent (€ 207,80) per jaar;
   - waterschapslasten: zesennegentig euro en tachtig eurocent (€ 96,80) per jaar.

   De notaris en de verkoper staan niet in voor de juistheid van de door

de diverse instanties opgegeven bedragen.
Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 9 van deze voorwaarden bepaalde.

9. Achterstallige lasten, explootkosten en veilingkosten

1. Het is niet bekend dat er eigenaarslasten voor het registergoed zijn, welke nog niet zijn betaald en waarvan de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van koper zouden komen.

2a. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
   a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
   b. het honorarium van de Notaris;
   c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   d. de kosten van ontruiming.

2b. Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze kosten wordt verwezen naar het bepaalde onder 6 van deze voorwaarden.

10. Bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de door de gemeente Rotterdam middels de internetsite http://www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gestelde bestemmingsplan met bijlagen, de middels de internetsite www.rotterdam.nl/wonen-leven/bouwen/ (zelftoets) beschikbaar gestelde informatie, alsmede het bepaalde in het rapport van Vastgoedscanner/Dataland, waarvan een gedeelte aan deze akte zal worden gehecht.
Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.

11. Gebruik bij de eigenaar?

Blijkens opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen de dato vier maart tweeduizend negentien, staat de eigenaar en zijn gezin niet als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed.

12. Gebruik bij derden?

1. Volgens voormelde opgaaf van de gemeente waar het registergoed is gelegen, staat op het adres van het registergoed een ander persoon ingeschreven als bewoner. Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres

van het registergoed.

2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. De verkoper heeft voorafgaand aan de veiling het huurbeding ingeroepen. De benodigde toestemming voor de ontruiming conform 3:264 lid 5 BW juncto 549 lid 1 Rv van de op het onderhavige adres ingeschreven bekende en onbekende (onder) huurders/personen is door de Voorzieningenrechter te Rotterdam verleend.
   Tevens heeft de verkoper verlof verkregen van de Voorzieningenrechter te Rotterdam tot het inroepen van het beheerbeding conform artikel 3:267 van het Burgerlijk Wetboek Vervolgens heeft de bank het registergoed ontruimd en zal bezichtiging mogelijk zijn. Middels de websites www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl zullen de datums en tijdstippen van bezichtiging nader bekend worden gemaakt.
4. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.

13. Overige informatie betreffende het registergoed

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per heden, waarvan een kopie aan de akte zal worden gehecht, zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster doch **wel** de navolgende publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de Landelijke Voorziening Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen:

- Bestuursdwangbesluit of dwangsombesluit, Woningwet, gemeente Rotterdam, afkomstig uit het stuk 23706, ingeschreven op vier april tweeduizend achttien.

Bouw- en woningtoezicht

Volgens opgave van de gemeente Rotterdam afdeling Stadsontwikkeling rust op gemeld registergoed een publiekrechtelijke beperking krachtens de Woningwet, welke bij de gemeente geregistreerd staat onder het registratie nummer HF2017.1330. Deze beperking heeft betrekking op een last onder dwangsom (aanschrijving) wegens achterstallig onderhoud aan casu quo van het

registergoed. De kosten tot het (doen) uitvoeren van de benodigde maatregelen en voorzieningen komen - conform artikel 92 van de Woningwet in samenhang met artikel 5.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht - voor rekening en risico van de koper. Een kopie van de voorzieningenlijst zal aan deze akte worden gehecht en tevens worden geüpload op de website: www.openbareverkoop.nl. een en ander komt voor rekening en risico van de koper op de veiling.

Bodeminformatie

Voor wat betreft bodeminformatie wordt verwezen naar de middels de gemeente Rotterdam / Milieudienst Rijnmond (DCMR) beschikbaar gestelde informatie die is in te zien op de internetsite: dcmr.gisinternet.nl.

Fundering

De informatie voor zover deze specifiek door de gemeente Rotterdam is aangetekend bij het onderhavige registergoed inzake de funderingsonderzoeken, funderingstypen, risicogebieden en grondwaterstanden kan worden geraadpleegd via de funderingskaart: http://www.rotterdam.nl/funderingsloket. Een gedeelte van de door de gemeente Rotterdam/funderingsloket beschikbaar gestelde informatie omtrent de fundering van het onderhavige registergoed zal aan deze akte worden gehecht, is in te zien op de website: www.veilingbiljet.nl. en/of www.openbareverkoop.nl en tevens volledig in te zien op de internetsite www.rotterdam.nl/funderingsloket. Een en ander komt voor rekening en risico van de koper.

Energielabel

De executant/verkoper beschikt niet over een Energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De eigenaar van het onderhavige registergoed (woning) is verantwoordelijk voor het ter beschikking stellen van voormeld label. De executant/verkoper danwel de notaris heeft de eigenaar op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de verkoper/executant en/of de executerende notaris voor alle / eventuele aanspraken in dat kader.

Onderzoekplicht koper

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

risico's aanvaardt, zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.
Diversen
Iedere belangstellenden wordt aangeraden om tot het moment van veiling de sites www.notarishuis.com en/of www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl te raadplagen in verband met eventuele wijzigingen terzake.

14. **Garanties verkoper**
Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

15. **Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen.**
Voor zover bij verkoper bekend zijn geen bijzondere erfdienstbaarheden of kwalitatieve bedingen. Koper wordt echter nadrukkelijk gewezen op het bepaalde in artikel 15 van de AVVE. Koper aanvaardt - onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 15 van de AVVE - ook de aan het registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

16. **Uitoefening van het recht van parate executie**
Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

17. - **Internetbieden**
Het bieden op onderhavige veiling kan tevens plaatsvinden via het internet, zulks overeenkomstig de daarvoor vastgestelde bijzondere veilingvoorwaarden. Koper wordt nadrukkelijk verwezen naar deze specifiek daarop van toepassing zijnde voorwaarden; de bank/verkoper en notaris sluiten elke aansprakelijkheid dienaangaande uit.

- **Aanvullende voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.**
  De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.
  Aanvulling begrippen:
  In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:
  a. *Openbareverkoop.nl*:
     de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
  b. *NIIV*:
     "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
  c. *Handleiding*
     de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
  d. *Registratienotaris*:
     een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
  e. *Registratie:*
     het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
  f. *Deelnemer*:

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.

g. *Internetborg*:
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt 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 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 zaalbieder 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 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 aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.
Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.
Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

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 zaalbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
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 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.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. 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 AVVE laatste zin.

B. <u>Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling</u>

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat hypotheekhouder, hypotheekgever of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële gegoedheid overleggen.

a. Waarborgsom

Na aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, dient in afwijking van artikel 10 AVVE de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 AVVE

uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in artikel 27 lid 3 AVVE bedoelde aanvaarding.
Mocht koper niet hebben voldaan aan voormelde voorwaarde, dan kan de hypotheekhouder alsnog besluiten om voormeld verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst op de griffie van de bevoegde rechtbank in te dienen en is de koper op basis van de artikel 26 AVVE in verzuim en dient hij vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de rente te vergoeden.
Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg kan niet als waarborgsom worden gebruikt.

b. Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.
- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 12 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.
- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.
  In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom

geheel terug.

c Tijdstip van betaling

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden uiterlijk dertig dagen nadat de goedkeuring van koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

d. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris. Een en ander zal niet tot enige schadeplichtigheid van verkoper leiden.
De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar van het hiervoor genoemde registergoed gebruik zal maken van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 van het Burgerlijk Wetboek voordat de in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde gerechtelijke goedkeuring zal zijn verkregen. De overeenkomst tot verkoop zal worden ontbonden indien voor het tijdstip van de goedkeuring van de onderhandse verkoop door de voorzieningenrechter al hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt is voldaan, dan wel indien voor dit tijdstip de reden van de openbare verkoop wordt weggenomen door voldoening van de vordering(en) die tot de verkoop heeft/hebben geleid, alsmede van de reeds gemaakte kosten van executie zoals bedoeld in artikel 3:269 BW.
Het intreden van een ontbindende voorwaarde zal niet tot enige

schadeplichtigheid van verkoper leiden.

e. Uitoefening van het recht van parate executie
Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

f. Risico-overgang
Het bepaalde in artikel 18 AVVE is niet van toepassing. Het registergoed is voor risico van koper met ingang van de dag van de onvoorwaardelijke goedkeuring van de Voorzieningenrechter van de Rechtbank. Koper is gehouden het registergoed vanaf de hiervoor genoemde dag op zijn kosten te verzekeren en verzekerd te houden op de meest uitgebreide voorwaarden.
Verzekering moet plaatshebben ten genoegen van verkoper en onder door hem goedgekeurde bepalingen. Bewijs van verzekering moet op verzoek van verkoper binnen een door hem gestelde termijn onder berusting worden gesteld.

g. Levering
De eigendomsoverdracht van het registergoed komt 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 de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

h. Kosten en heffingen
De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze akte onder III.A. onder 9.

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Gelet op de vorenstaande verklaringen van de verschenen persoon en in verband met en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 517 lid 1 Rv, stel ik, notaris, bij deze vast de hiervoor vermelde voorwaarden onder II en III als de voorwaarden waaronder de verkoop van het registergoed zal plaatsvinden.

BEKENDMAKING VEILINGVOORWAARDEN

1. Van de veilingvoorwaarden zal ten minste dertig dagen voorafgaande aan de verkoop:
   - aan de in artikel 517 lid 1 Rv bedoelde belanghebbenden door mij, notaris, een exemplaar worden toegezonden; en
   - een exemplaar voor het publiek ten kantore van mij, notaris, ter inzage liggen,

   alles overeenkomstig artikel 517 Rv.
2. Tevens zullen de veilingvoorwaarden geplaats worden op de in deze akte omschreven website.

SLOT

Deze proces-verbaalakte is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum.
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.
De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon medegedeeld en toegelicht. Voorts is gewezen op de gevolgen die voor partijen of een of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.
Onmiddellijk na voorlezing van de wettelijk voorgeschreven gedeelten van de akte is de akte ondertekend door de verschenen persoon en, onmiddellijk daarna, door mij, notaris, om zestien uur tien minuten (16:10).