

van Hogendorpstraat 160 D, 3135CK VLAARDINGEN (44041)



Appartement



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartementsindex 12, welk appartementsrecht omvat:

a. het drieënzestig/duizendste (63/1000ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende op vijftien september tweeduizend vierenvijftig (15-09-2054) van een perceel grond, eigendom van de gemeente Vlaardingen, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde het gebouw, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 158 tot en met 164 (even nummers) en Antonie Heinsiusstraat 37 tot en met 41 (oneven nummers) te Vlaardingen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie G nummer 2803, groot twaalf are en twaalf centiare (12a 12ca), en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met bergruimte op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Van Hogendorpstraat 160D, 3135 CK Vlaardingen.

De jaarlijkse erfpachtcanon ten behoeve van de gemeente Vlaardingen, bedraagt zesendertig euro en vijftig eurocent (€ 36,50), bij vooruitbetaling te voldoen op twee januari van ieder jaar.



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 5 juni 2019
Inzet	woensdag 5 juni 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 5 juni 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Sabina de Jong - sabina.dejong@roxlegal.nl

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	Niet mogelijk

Soort eigendom

Gebruik

Onbekend

Kadastrale omschrijving

kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie G,
complexaanduiding 2878-A, appartementsindex 12,

Financieel

Lasten

Inzetpremie

1% van de inzetsom

Bijzonderheden

Soort/duur erfpacht:

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende:

- het erfpachtrecht eindigt op vijftien september tweeduizend vierenvijftig;
de erfpachtcanon is niet afgekocht. De erfpachtcanon bedraagt zesendertig euro en vijftig cent

(€ 36,50) jaar te voldoen op twee januari van ieder jaar. Eventuele achterstallige erfpachtcanon

komt voor rekening van koper.

- de uitgifte in erfpacht is geschied onder de algemene bepalingen voor de uitgifte in tijdelijke

erfpacht van gronden der gemeente Vlaardingen, vastgesteld bij raadsbesluit van zeven mei

negentienhonderd drieënvijftig en opgenomen in de akte van zestien september negentienhonderd drieënvijftig voor een plaatsvervanger van H.P. Dolk, destijds notaris te Vlaardingen, verleden, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaaster

en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op zestien september negentienhonderd drieënvijftig in Register Hypotheken 4 deel 3022 nummer 124. Deze voorwaarden, alsmede overige gegevens met betrekking tot de erfpacht zullen -voor zover deze kunnen worden achterhaald - eveneens worden gepubliceerd.

De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n).

Wellicht wordt er in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding verhuurd.

Het verzoekschrift voor verlot tot het invoeren van het huurbeding is bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank ingediend. Bij beschikking van 4 juni 2019 is door de voorzieningenrechter verlot verleend om het huurbeding in te roepen. De termijn als bedoeld in artikel 3:264 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek is daarbij gesteld op dertig (30) dagen na betekening van deze beschikking. Eventuele ontruiming is voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. Er vindt geen verrekening plaats van huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

Voor zover verkoper bekend, is over de verkrijging van voormeld registergoed geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

De overdrachtsbelasting bedraagt 2% over de koopsom en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. Aan overdrachtsbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Voor rekening van koper komt:

- het notarieel honorarium;
- de kadastrale kosten, alsmede de kosten van de kadastrale recherches;
- de eventuele ontruimingskosten;
- de eventuele achterstallige erfpachtscanon;
- de achterstallige bijdragen bij de VvE over het aan de betaaldatum voorafgaande boekjaar en het lopende boekjaar tot en met de betaaldatum.

Achterstand VvE volgens opgave van de VvE € 2.400,27 t/m juli 2019.

Bijdrage VvE per maand € 148,05.

Mutatiekosten pro memorie.

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

De veilingvoorwaarden liggen reeds ter inzage ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Tot en met 21 mei 2019 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notarissen.

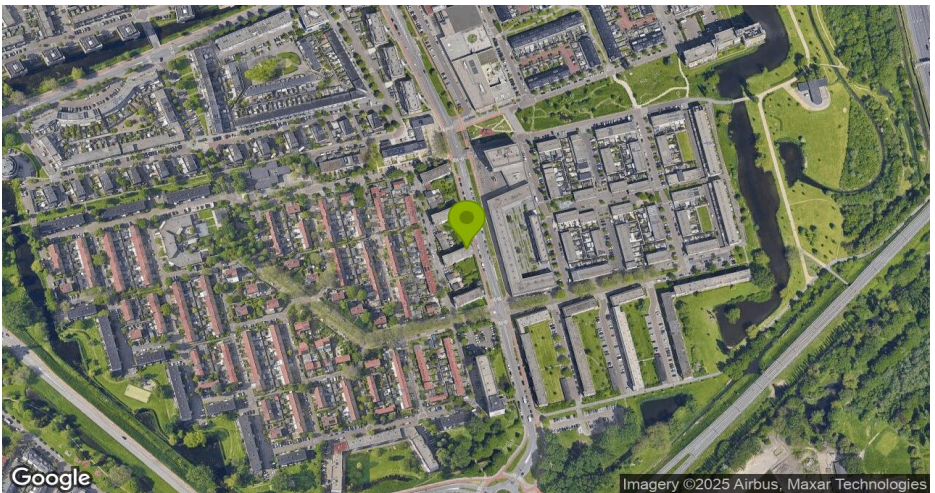
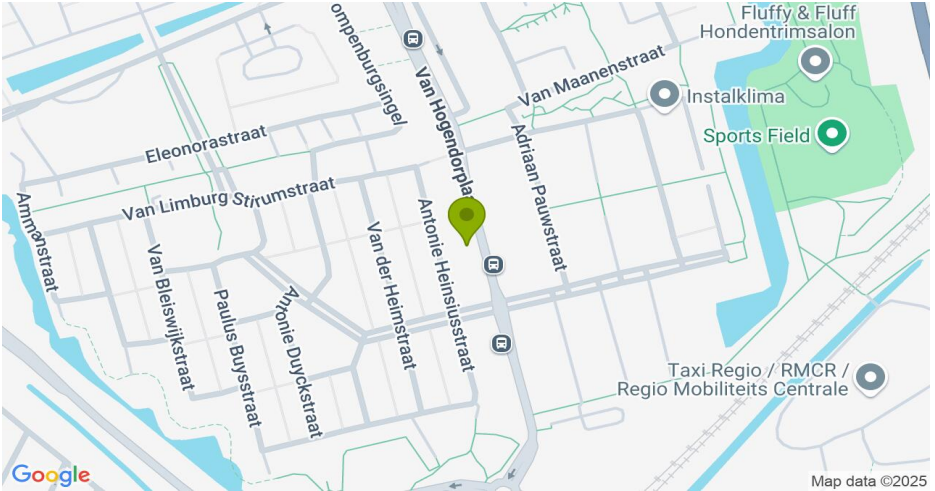
Zoals bekend, dienen alle bidders en mijners te voldoen aan de vereisten voor het uitbrengen van biedingen via het internetplatform van Nationale Vastgoed Veiling en voorts zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt. Alvorens tot gunning wordt overgegaan, dient door de hoogste bidder (voor zover nog niet gedaan) binnen drie (3) werkdagen na de veiling een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 15% van de koopprijs met een minimum van € 5.000,00.

Aan bovenstaande vereisten zal strikt de hand gehouden worden. Bidders dan wel mijners die aan bovengestelde voorwaarden niet (tijdig) voldoen, ook al zijn het bij de notaris bekende bidders dan wel mijners, lopen het risico te worden afgewezen.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden op 16 juli 2019.

Info: www.veilingbiljet.nl

RoX Legal B.V., Weena 220, Postbus 2560, 3000 CN Rotterdam, tel. 010 20 01 708, in behandeling bij Sabina de Jong.



Kadastrale kaart

44041-kadastralekaart3135vanHogendorplan.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: wandavanmeijeren



12345

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Beplanting
- Overige topografie

Voor een compleet uittreksel: Apeldoorn, 21 maart 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Vlaardingen
G
2803

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

44041_AVVE 2017.pdf

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. **Zaalveiling**
een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.
29. **Zaal-/Internetveiling**
een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelen laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,
 is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
 Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.
 Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, zijn ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoont namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van diegene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

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

- d. de kosten van ontruiming.
2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:

- (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
- (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.

Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.

2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.

Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot onttruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,
 komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
 Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.
 De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,
 geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroep of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelen laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gerichte schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijlage

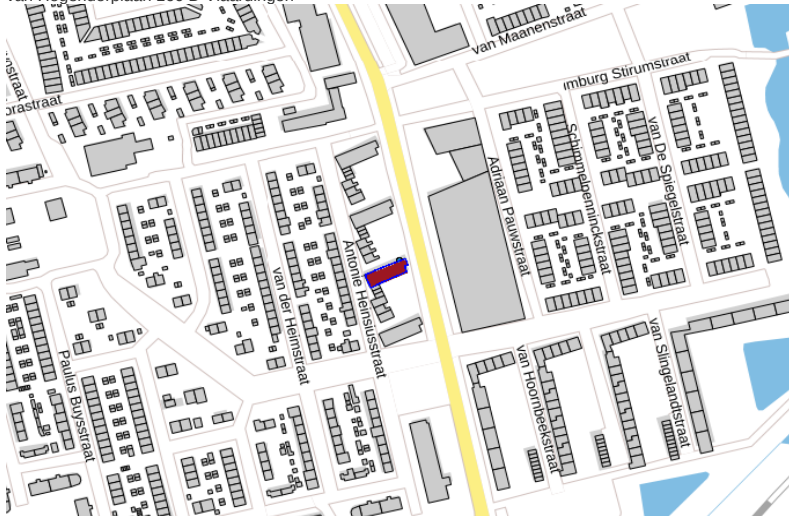
44041_BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

van Hogendorpstraat 160 D Vlaardingen



Pand	
ID	0622100000058016
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1956
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	15-11-2010
Documentdatum	15-11-2010
Documentnummer	2010_0002.dgn
Mutatiedatum	07-12-2010
Verblijfsobject	
ID	0622010000077049
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	64 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	20-10-2017

Documentdatum	20-10-2017
Documentnummer	1618389
Mutatiedatum	20-10-2017
Gerelateerd hoofdadres	0622200000014614
Gerelateerd pand	0622100000058016
Locatie	x:084346.971, y:436611.792

Nummeraanduiding

ID	0622200000014614
Postcode	3135CK
Huisnummer	160
Huisletter	D
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	02-05-2007
Documentdatum	02-05-2007
Documentnummer	VLD/2007/32468
Mutatiedatum	10-12-2009
Gerelateerde openbareruimte	0622300000000336

Openbare Ruimte

ID	0622300000000336
Naam	van Hogendorplan
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-03-2007
Documentdatum	06-03-2007
Documentnummer	VLD-2007_12243.PDF
Mutatiedatum	10-12-2009
Gerelateerde woonplaats	1015

Woonplaats

ID	1015
Naam	Vlaardingen
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	30-01-2007
Documentdatum	30-01-2007
Documentnummer	VLD/2007/5652
Mutatiedatum	10-12-2009

Bronhouder

ID	0622
Naam	Vlaardingen

Bijlage

44041_Bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/SDJ/19.0825.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 5 juni 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Van Hogendorp laan 160D** te **Vlaardingen** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, één mei tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker _____ werkzaam bij RoX Legal B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam, _____ kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot _____ openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel _____ 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te _____ vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel _____ bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel _____ 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____ veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op vijf juni tweeduizend negentien vanaf dertien uur _____ en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Vendu Notarishuis Rotterdam aan _____ de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam. _____



Het betreft het volgende registergoed: _____

het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente **Vlaardingen**, sectie **G**,
complexaanduiding **2878-A**, appartementsindex **12**, welk appartementsrecht omvat: _____

a. het drieënzestig/duizendste (63/1000ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, _____
bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende op vijftien september tweeduizend _____
vierenvijftig (15-09-2054) van een perceel grond, eigendom van de gemeente _____
Vlaardingen, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende _____
opstallen, zijnde het gebouw, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 158 tot en met _____
164 (even nummers) en Antonie Heinsiusstraat 37 tot en met 41 (oneven nummers) te _____
Vlaardingen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als _____
gemeente Vlaardingen, sectie G nummer 2803, groot twaalf are en twaalf centiare (12a _____
12ca), en _____

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping _____
met bergruimte op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **Van _____
Hogendorpstraat 160D, 3135 CK Vlaardingen**.

De jaarlijkse erfpachtcanon ten behoeve van de gemeente Vlaardingen, bedraagt _____
zesendertig euro en vijftig eurocent (€ 36,50), bij vooruitbetaling te voldoen op twee januari _____
van ieder jaar. _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____
AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente **Vlaardingen**, sectie **G**,
complexaanduiding **2878-A**, appartementsindex **12**, welk appartementsrecht omvat: _____

a. het drieënzestig/duizendste (63/1000ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, _____
bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende op vijftien september _____
tweeduizend vierenvijftig (15-09-2054) van een perceel grond, eigendom van de _____
gemeente Vlaardingen, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond _____
bevindende opstallen, zijnde het gebouw, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat _____
158 tot en met 164 (even nummers) en Antonie Heinsiusstraat 37 tot en met 41 _____
(oneven nummers) te Vlaardingen, ten tijde van de splitsing in _____
appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie G _____
nummer 2803, groot twaalf are en twaalf centiare (12a 12ca), en _____



- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping — met bergruimte op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend als —*
Van Hogendorpstraat 160D, 3135 CK Vlaardingen. _____

De jaarlijkse erfpachtcanon ten behoeve van de gemeente Vlaardingen, bedraagt _____ zesendertig euro en vijftig eurocent (€ 36,50), bij vooruitbetaling te voldoen op twee _____ januari van ieder jaar. _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____ zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning _____ bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____ inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbijet.nl en heeft derhalve eveneens te _____ gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Zaal-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 _____ van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op vijf juni tweeduizend negentien in de veilingzaal van het Vendu _____ Notarishuis Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam vanaf dertien uur en _____ dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze _____ bijzondere voorwaarden. _____

Tot en met eenentwintig mei tweeduizend negentien kunnen conform de _____ veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg _____

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl _____ plaatsvinden. _____

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl:* _____

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____ begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____ uitgebracht; _____

2. *NIIV:* _____

Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____ Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij _____ Openbareverkoop.nl; _____

3. *Handleiding:* _____

de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____

4. *Registratienotarissen:* _____

een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het _____ geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in _____ ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het _____ opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de _____ registratieverklaring; _____



5. *Registratie:* _____
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een —
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer —
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van —
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
6. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____
voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____
Registrergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
7. *Internetborg:* _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro —
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen —
"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 ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag —
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien —
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden 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 storting aan en/of —
het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere _____
gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of _____
argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
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. In alle gevallen, _____ waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, 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 via en acte de command zoals _____ omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens _____ een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning — heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
 - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____ volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in — deze Veilingvoorwaarden. _____

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. _____
 11. De in lid 10 van dit artikel 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 ("gevolmachtigde") 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 voor door de Notaris te _____
beoordelen goedgeheid 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 noodzaakt, 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. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____

a. Akte de command _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. Gunning _____

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper _____
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

c. Website _____

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____



de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste Bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de Inzet som. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal-/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de _____
beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de _____
Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op _____
te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van _____
de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per _____
het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft _____
uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -



- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. —
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
koopovereenkomst heeft ingediend. —
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executorial verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executorial verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —



- Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
ingeropen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de —
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of —
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het —
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de —
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —
nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade —
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de —
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper —
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een —
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is —
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek —
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde —
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de —
Notaris. —
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —



ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomstende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____ veilingkosten. _____

- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____ ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____ minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____ derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____ Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____ aanbetseling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____ overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
 2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____ 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
 4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____



voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____

i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____

ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____ de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____ geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____ tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____ gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____ kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____ éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____ inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____ een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____ onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____ het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____ zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____ openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van _____ Eigenaren Flatgebouw Van Hogendorpstraat 158-160-162-164 te Vlaardingen") en het _____



daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het _____
breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De _____
Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege _____
alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een _____
appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende _____
verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de _____
gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____
Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op zestien juli tweeduizend negentien, —
voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, —
in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens _____
inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene —
uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____
de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving —



van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de gosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij debiteur(en) _____ en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). _____ De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____ Burgerlijk Wetboek. _____

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____ Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____ mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de _____ bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van _____ de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____ Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____ akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____ gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____ ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____ Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____ blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____ verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____ beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____ verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____ huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____ recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____ casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____ aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____ Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____ Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestandoeding van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____ er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____



nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. _____
Verwezen wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op eenentwintig november _____
tweeduizend zeven verleden voor mr. J.W.F. van Gastel, notaris te Vlaardingen, _____
van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____



Kadaster en de Openbare Registers op tweeëntwintig november tweeduizend _____
zeven in register Hypotheken 4, deel 53521, nummer 148, voor zover relevant _____
woordelijk luidend als volgt: _____

*" Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten _____
en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar de akte houdende _____
uitgifte in erfpacht van de grond, op dertien februari negentienhonderd zesenvijftig _____
(13-02-1956) verleden voor G.H. Hindriks, destijds notaris te Vlaardingen, van _____
welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore destijds te _____
Rotterdam op diezelfde dag in deel 3122 nummer 21, waarin onder meer het _____
volgende voorkomt, woordelijk luidende: _____*

*"De comparanten verklaarden dat deze uitgifte in erfpacht is geschied onder de _____
algemene bepalingen voor de uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden der _____
gemeente Vlaardingen, vastgesteld bij raadsbesluit van zeven mei _____
negentienhonderd drie en vijftig en opgenomen in de akte zestien september _____
negentienhonderd drie en vijftig voor Jacobus Marinus Bakker, candidaat-notaris, _____
wonende te Vlaardingen, als plaatsvervanger van de destijds te Vlaardingen _____
standplaats hebbende notaris H.P. Dolk verleden, waarvan een afschrift is _____
overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 3022 _____
nummer 124, welke algemene bepalingen worden aangevuld met de volgende: _____*

BIJZONDERE VOORWAARDEN EN BEPALINGEN.

- 1. de grond wordt in erfpacht uitgegeven en aanvaard, uitsluitend ten behoeve van _____
de bouw van twee en dertig etagewoningen, in vier woonlagen, drie vrije _____
woningen en negen garages, welke bestemming niet zonder toestemming van _____
Burgemeester en Wethouders mag worden veranderd; _____*
 - 2. deze erfpacht wordt gerekend een aanvang te hebben genomen de zestiende _____
september negentienhonderd vijf en vijftig; _____*
 - 3. de erfpachtster is verplicht jaarlijks op de tweede januari vooruit te betalen voor _____
de erfpacht voor wat het gemelde perceel betreft een duizend tweehonderd zes en _____
zeventig gulden en tachtig cent; _____*
 - 4. de onder 1 bedoelde bebouwing moet binnen een door Burgemeester en _____
Wethouders te stellen termijn voltooid zijn; _____*
 - 5. indien de bebouwing door enigerlei oorzaak teniet gaat moet de herbebouwing _____
binnen een door Burgemeester en Wethouders te bepalen termijn zijn voltooid; _____*
 - 6. alle niet bebouwde grond dient als tuin te worden aangelegd en onderhouden _____
ten genoegen van Burgemeester en Wethouders; _____*
 - 7. de afscheiding met de openbare straat moet ten genoegen van Burgemeester en _____
Wethouders worden aangebracht en onderhouden; _____*
 - 8. indien de straat ter plaatse als gevolg van verzakking moet worden opgehoogd, _____
dient op eerste aanzegging van of namens Burgemeester en Wethouders de open _____
grond op nader aan te geven wijze aan de herstelde straathoogte te worden _____
aangepast. "" _____*
- 2) de bepalingen vermeld in de akte van uitgifte erfpacht op dertien februari _____
negentienhonderd zes en vijftig verleden voor G.H. Hindriks, destijds notaris te _____



Vlaardingen, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op dertien februari negentienhonderd zesenvijftig in Register Hypotheken 4 deel 3122 nummer 21, waaruit blijkt dat: _____

Soort/duur erfpacht: _____

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: _____

- het erfpachtrecht eindigt op vijftien september tweeduizend vierenvijftig; de erfpachtcanon is niet afgekocht. De erfpachtcanon bedraagt zesendertig euro en vijftig cent (€ 36,50) jaar te voldoen op twee januari van ieder jaar. Eventuele achterstallige erfpachtcanon komt voor rekening van koper. _____
- de uitgifte in erfpacht is geschied onder de algemene bepalingen voor de uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden der gemeente Vlaardingen, vastgesteld bij raadsbesluit van zeven mei negentienhonderd drieënvijftig en opgenomen in de akte van zestien september negentienhonderd drieënvijftig voor een plaatsvervanger van H.P. Dolk, destijds notaris te Vlaardingen, verleden, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op zestien september negentienhonderd drieënvijftig in Register Hypotheken 4 deel 3022 nummer 124. Deze voorwaarden, alsmede overige gegevens met betrekking tot de erfpacht zullen -voor zover deze kunnen worden achterhaald - eveneens worden gepubliceerd. _____

- 3) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op zestien augustus negentienhonderd zesenvijftig verleden voor G.H. Hindriks, destijds notaris te Vlaardingen, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op zestien augustus negentienhonderd achtenvijftig in deel 3145 nummer 60, alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement. _____

L. Energielabel _____

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige executieveling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____



De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
te stemmen. _____
Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____
notaris, ondertekend, om zestien uur en acht minuten. _____

Bijlage

44041_Bodemloketrapport.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Datum: 21-03-2019



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoek/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

44041_Kadastrale kaart.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: wandavanmeijeren



0 m 5 m 25 m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een compleet uittreksel: Apeldoorn, 21 maart 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vlaardingen

G

2803

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

44041_kostenoverzicht.pdf

SDJ/19.0825.01

van Hogendorpstraat 160D te Vlaardingen

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren t/m juli 2019:	€ 2.400,27
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

44041_Ruimtelijke plannen.pdf



< Terug naar zoeken

Een plan kiezen

van Hogendorpplan 1600, 3135CK Vlaardingen
Op de gemaaktede plid bevinden zich 1 gemeentelijk,
50 provinciale en 22 rijswijzen. Kies een plan om te
bezielen.

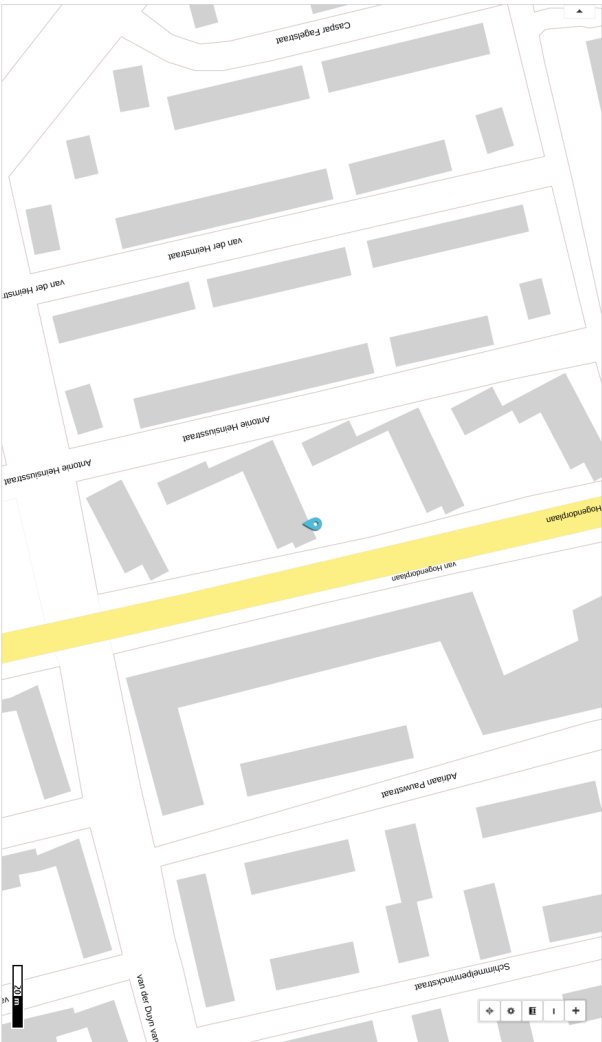
Gemeente Provincie Rijk

bestemmingsplannen

Werk bestemmingsplan?

Keuzehulp

Babbeploder West
bestemmingsplan, vastgesteld (06-06-2013) >



Bijlage

44041_splitsing.pdf

BEWARING:

Rotterdam

In bewaring genomen:

16 AUG. 1958

31/5
60 83.

Dagregister

De Hypotheekbewaarder,

Deel 364

No. 350

met 208 vervolgblad en
-onder

Aantekeningen:

Gemelde

Heden de zestiende augustus negentienhonderd zes en vijftig, verscheen voor mij, GERARDUS HERMANUS HINDRIKS, notaris ter standplaats VLAARDINGEN, in tegenwoordigheid der na te noemen getuigen: De Heer ARIE CORNELIS DE SNAYER, aannemer, wonende te V L A A R D I N G E N, ten deze handelende als één der twee directeuren der te VLAARDINGEN gevestigde naamloze vennootschap: "N.V. AANNEMINGS- EN BOUWMAATSCHAPPIJ "AANBOUW" en als zodanig gemelde naamloze vennootschap conform het bepaalde in artikel tien harer statuten ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende en tot nu te melden rechtshandelingen wettig bevoegd.

De comparant verklaarde: dat aan de door hem vertegenwoordigde naamloze vennootschap N.V. Aannemings- en Bouwmaatschappij "AANBOUW", gevestigd te VLAARDINGEN toekomt het tot zestien September twee duizend vier en vijftig duizend erfpachtsrecht van: a: het perceel grond, gelegen aan de van Hogendorpplan de van der Duyn van Maasdamlaan en de Antonie Heinsiusstraat te Vlaardingen, aldaar kadastraal bekend Sectie G nummer 2810, groot tien Aren zes centiaren. Belast met een jaarlijkse erfpachtscaanlon ten behoeve van de gemeente Vlaardingen, groot een duizend zeven en negentig gulden zeven en vijftig cent, bij vooruitbetaling te voldoen op twee Januari; b: het perceel grond, gelegen aan de van Hogendorpplan en de Antonie Heinsiusstraat te Vlaardingen, aldaar kadastraal bekend Sectie G nummer 2803, groot twaalf arent twaalf centiaren. Belast met een jaarlijkse erfpachtscaanlon ten behoeve van de gemeente Vlaardingen, groot een duizend tweehonderd zes en zeventig gulden tachtig cent, bij vooruitbetaling te voldoen op twee Januari, met de eigendom van een op elk der beide/percelen gesticht pand, elk bevattende zestien woningen en drie garages, plaatselijk gemerkt: wat betreft het gebouw voorkomende op perceel nummer 2810: wat de woningen betreft, van Hogendorpplan nummers 172 a, b, c, d, 170 a, b, c, d, 168 a, b, c, d en 166 a, b, c, d en wat de garages betreft Antonie Heinsiusstraat nummers 59, 57 en 55; wat betreft het gebouw voorkomende op perceel nummer 2803: wat de woningen betreft, van Hogendorpplan nummers 164 a, b, c, d, 162 a, b, c, d, 160 a, b, c, d en 158 a, b, c, d en wat de garages betreft Antonie Heinsiusstraat nummers 41, 39 en 37. Gemelde naamloze vennootschap: "N.V. AANNEMINGS- EN BOUWMAATSCHAPPIJ "AANBOUW" aangekomen wat het erfpachtsrecht van de grond betreft door de overschrijving ten Hypotheekkantore te Rotterdam op dertien Februari negentienhonderd zes en vijftig in deel 3122 nummer 21 van het afschrift ener akte houdende uitgifte in erfpacht diezelfde dag voor mij, notaris, verleeden en wat de opstallen betreft door stichting; dat de door hem vertegenwoordigde naamloze vennootschap besloten heeft over te gaan tot splitsing van het haar toebehorend erfpachtsrecht van voormelde twee percelen, met de daarbij behorende, op elk dier percelen gestichte gebouwen in appartementen in de zin van artikel 638-a van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reglement, geldend voor elk der beide kadastrale percelen en gebouwen, als bedoeld in artikel 638-f van voormeld Wetboek; dat de grondeigenaresse tot de voorgenomen splitsingen toestemming verleent, zoals hierna blijkt; dat elk der beide voormelde gebouwen is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, welke twee plannen aan deze akte zullen worden vastgehecht en welke plannen zijn goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam, wat betreft het gebouw voorkomende op perceel 2810 de dato negentien juli negentienhonderd zes en vijftig en wat betreft het gebouw voorkomend op perceel 2803 de dato tien augustus negentienhonderd zes en vijftig, op elk van welke twee plannen de gedeelten van het betreffende complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer; dat de twee gebou-

wen zullen omvatten en gesplitst worden in de navolgende appartementen:

A. het gebouw voorkomend op het kadastrale perceel gemeente Vlaardingen Sectie G nummer 2810: a: de parterrewoning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren, plaatselijk gemerkt van Hogendorplan nummer 172-a, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartementsindex 1, eigenaresse voormelde naamloze vennootschap: "N.V. Aannemings- en Bouwmaatschappij "Aanbouw"; b: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de eerste étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplan nummer 172-b, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartementsindex 2, eigenares alsvooren; c: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de tweede étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplan nummer 172-c, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartements-index 3, eigenares alsvooren; ----- d: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de derde étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplan nummer 172-d, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartements-index 4, eigenares alsvooren; e: de parterrewoning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren, plaatselijk gemerkt van Hogendorplan nummer 170-a, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, Sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartements-index 5, eigenares alsvooren; f: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de eerste étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplan nummer 170-b, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartements-index 6, eigenares alsvooren; g: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de tweede étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplan nummer 170-c, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartements-index 7, eigenares alsvooren; h: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de derde étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplan nummer 170-d, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartements-index 8, eigenares alsvooren; i: de parterrewoning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren, plaatselijk gemerkt van Hogendorplan nummer 168-a, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartements-index 9, eigenares alsvooren; j: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de eerste étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplan nummer 168-b, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartements-index 10, eigenares alsvooren; k: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de tweede étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplan nummer 168-c, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartements-index 11, eigenares alsvooren; l: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de derde étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplan nummer 168-d, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartements-index 12, eigenares alsvooren; m: de parterrewoning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren, plaatselijk gemerkt van Hogendorplan nummer 166-a, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartements-index 13, eigenares alsvooren; n: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de eerste étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplan nummer 166-b, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartements-index 14, eigenares alsvooren; o: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de tweede étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplan nummer 166-c, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartements-index 15, eigenares alsvooren; p: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de derde étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplan nummer 166-d, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartements-index 16, eigenares alsvooren; q: de garage, zich bevindende in de onderbouw, plaatselijk gemerkt Antonie Heinsiusstraat nummer 55, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartements-index 17, eigenares alsvooren; r: de garage, zich bevindende in de onderbouw, plaatselijk gemerkt Antonie Heinsiusstraat nummer 57, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartements-index 18, eigenares alsvooren; s: de garage, zich bevindende in de onderbouw, plaatselijk gemerkt Antonie Heinsiusstraat nummer 59, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartements-index 19, eigenares alsvooren. -----

B. het gebouw voorkomend op het kadastrale perceel gemeente Vlaardingen Sectie G nummer 2803: a: de parterrewoning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren, plaatselijk gemerkt van Hogendorplan nummer 164-A, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 1, eigenares alsvooren; b: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de eerste étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplan nummer 164-b, kadastraal bekend als gemeente Vlaar-

Rotterdam

BEWARING:

De Hypotheekbewaarder.

eerste vervolgblad

dingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 2, eigenares alsvooren; c: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de tweede étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorpnummer 164-c, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 3, eigenares alsvooren; d: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de derde étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorpnummer 164-d, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 4, eigenares alsvooren; e: de parterrewoning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren, plaatselijk gemerkt van Hogendorpnummer 162-a, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 5, eigenares alsvooren; f: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de eerste étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorpnummer 162-b, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 6, eigenares alsvooren; g: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de tweede étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorpnummer 162-c, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 7, eigenares alsvooren; h: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de derde étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorpnummer 162-d, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 8, eigenares alsvooren; i: de parterrewoning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren, plaatselijk gemerkt van Hogendorpnummer 160-a, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 9, eigenares alsvooren; j: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de eerste étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorpnummer 160-b, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 10, eigenares alsvooren; k: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de tweede étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorpnummer 160-c, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 11, eigenares alsvooren; l: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de derde étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorpnummer 160-d, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 12, eigenares alsvooren; m: de parterrewoning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren, plaatselijk gemerkt van Hogendorpnummer 158-a, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 13, eigenares alsvooren; n: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de eerste étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorpnummer 158-b, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 14, eigenares alsvooren; o: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de tweede étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorpnummer 158-c, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 15, eigenares alsvooren; p: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de derde étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorpnummer 158-d, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 16, eigenares alsvooren; q: de garage, zich bevindende in de onderbouw, plaatselijk gemerkt van Hogendorpnummer 37, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 17, eigenares alsvooren; r: de garage, zich bevindende in de onderbouw, plaatselijk gemerkt van Hogendorpnummer 39, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 18, eigenares alsvooren; s: de garage, zich bevindende in de onderbouw, plaatselijk gemerkt van Hogendorpnummer 41, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 19, eigenares alsvooren. Voorts verklaarde de comparant in zijn gemelde kwaliteit over te gaan tot de twee splitsingen bovenbedoeld en de vaststelling van het navolgende Reglement, als bedoeld in artikel 638-f-sub 4 van het Burgerlijk Wetboek, welk Reglement toepasselijk zal zijn voor elk der kadastrale percelen gemeente Vlaardingen, sectie G nummers 2810 en 2803 en het op elk dier percelen gestichte gebouw.

REGLEMENT VOOR SPLITSING:

Form. Hypotheek no. 4 B
Wet van 28 Febr. 1947 Stbl. M 66

14329 - 14

DEFINITIES:

Artikel 1: Waar hier gesproken wordt van: a. "eigenaar", wordt bedoeld hij, die een aandeel heeft in het hiervoor omschreven onroerend goed met het daarbij behorende gebouw, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638-a Burgerlijk Wetboek; b. "gebruiker", wordt bedoeld hij, die hetzij als eigenaar hetzij onder welke andere titel ook, het recht heeft op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw, als bedoeld in artikel 638-a Burgerlijk Wetboek; c. "flat", wordt bedoeld elk bepaald gedeelte van het gebouw met toebehooren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; d. "gemeenschappelijke gedeelten", worden bedoeld de grond van het gehele kadastrale perceel, alsmede die gedeelten van het gebouw, welke niet voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn; deze gemeenschappelijke gedeelten mogen alleen gebruikt worden door de gebruikers der woningen, behoudens het bepaalde in artikel 9; e. "vergadering", wordt bedoeld de vergadering van eigenaren als bedoeld in artikel 638-g eerste lid, sub 5 van het Burgerlijk Wetboek.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAREN EN DE GEBRUIKERS: Artikel 2: Ieder der eigenaren zal het recht hebben op uitsluitend gebruik van de hem toekomende flat. Leidt een wijziging in dit gebruik tot verhoging van de verzekeringssom, dan komt deze verhoging voor rekening van de betrokken eigenaar. 2. Ieder der eigenaren heeft bij de uitoefening van de betrokken rechten het Reglement en het Huishoudelijk reglement in acht te nemen en hij mag geen hinder toebrengen aan de rechten van de andere eigenaren en gebruikers, die in verband met de omstandigheden als onredelijk moet worden beschouwd. 3. Ieder der eigenaren is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden en hij is gehouden alles te doen wat dienstig is ter voorkoming van dergelijke schade. 4. Ieder der eigenaren zal in zijn flat veranderingen mogen aanbrengen en hierin mogen slopen, mits geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere flats, zulks in afwijking van het bepaalde in de laatste volzin van artikel 638-j van het Burgerlijk Wetboek; door de eventuele afscheiding zal het gesloopte in eigendom overgaan aan de betrokken eigenaar. Leidt een verandering tot verhoging van de bedragen der verzekeringen, dan komen de daaruit voortvloeiende premieverhogingen voor rekening van de betrokken eigenaar, terwijl de meerdere schadeoplossingen, die als gevolg van de verhoging door de verzekeraars verschuldigd zijn, aan hem ten goede komen. 5. Is tengevolge van een verandering de waarde van een in de splitsing betrokken goed bij de opheffing van de splitsing verminderd, dan wordt hiermede bij de verdeling van de gemeenschap rekening gehouden ten laste van de betrokken eigenaar. 6. Ieder der eigenaren van een woning zal wat het gebouwde betreft het genot hebben van de gemeenschappelijke gedeelten doch hij moet de bestemming hiervan, het Reglement en het Huishoudelijk Reglement in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegegot van de andere eigenaren.

eventueel

Artikel 3: 1. Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn recht van appartement te vervreemden of te bezwaren zonder toestemming van de vergadering. 2. Voor het toelaten van een nieuwe gebruiker van het appartement is vereist de toestemming van de vergadering. Onder nieuwe gebruiker wordt niet verstaan iemand die deel uitmaakt van het gezin van de bewoner. 3. Teneinde de toestemming tot gebruik van een woning van de vergadering te verkrijgen zal de eigenaar zich schriftelijk wenden tot de administrateur, onder verstrekking van alle verlangde gegevens, welke dienstig zijn ter beoordeling van de gegadigde en zijn gezin. 4. De administrateur is verplicht binnen veertien dagen na de ontvangst van het in het vorig lid bedoelde schrijven een vergadering bijeen te roepen, waarop over de toelating van de gegadigde wordt beslist. 5. Weigering van de gegadigde zal slechts mogen plaats vinden, indien naar redelijkheid en billijkheid van de overige bewoners niet mag worden verlangd, dat zij de gegadigde in hun midden opnemen, en wanneer niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 4. - 6. Ingeval van openbare verkoop van een woning of een garage zal in afwijking van het tweede lid de toestemming moeten worden gevraagd aan de administrateur, die de toestemming kan verlenen, nadat hij de Voorzitter der Vergadering geraadpleegd heeft. 7. Het einde zal iedere gegadigde voor zover een woning betreft zich kunnen wenden tot de administrateur met het verzoek af te geven de verklaring, dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen bewoning van de flat, waarop het te verkopen appartementsrecht betrekking heeft, door de gegadigde met zijn gezin, voor het geval deze koper in de veiling mocht worden. Daartoe zal hij verschaffen de gegevens bedoeld in lid 3 onder betaling van twee gulden vijftig cent ter bestrijding van de door de administrateur te maken onkosten. Indien de administrateur en de Voorzitter der vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, wordt terstond een vergadering bijeengeroepen, die kan beslissen ongeacht het aanwezige quorum. De termijn van oproeping bedraagt in deze gevallen drie vrije dagen. 7. Het bepaalde in het voorgaande lid is mede van toepassing bij verkoop van het recht van appartement door de eerste hypothecaire schuldeiser ingevolge een beding, als bedoeld in arti-

BEWARING:

Rotterdam

De Hypotheekbewaarder.

3445
be. 85
tweede. vervolgblad

alles onverminderd het bepaalde in artikel 3 lid 7, betreffende het zonder enige toestemming in gebruik nemen of aan derden in gebruik afstaan van een flat bij een verkoop door de eerste hypotheekhouder, ingevolge bedding bedoeld bij artikel 1223 lid 2 Burgerlijk Wetboek

de vereiste

kel 1223, lid 2 Burgerlijk Wetboek, tenzij bedoelde schuldeiser tenminste dertig dagen voor de veiling aan de administrateur per aangetekende brief heeft medegedeeld, dat hij in de veilingsovereenkomsten de bepaling wenst op te nemen, dat de koper het recht zal hebben te verklaren, dat hij en zijn onmiddellijke rechtsopvolger gedurende 66n jaar na de gunning, het recht zullen hebben de flat in gebruik te nemen of eenmaal binnen de vermelde termijn aan derden in gebruik af te staan, zonder dat hiervoor enige toestemming vereist zal zijn. De administrateur is alsdan verplicht de eigenaren van deze mededeling onverwijld kennis te geven. Indien de koper van dit recht gebruik wenst te maken, is hij verplicht dit te doen constateren in een bijzondere notariële akte, waarvan een afschrift zal worden overgeschreven in de openbare registers gelijktijdig met het afschrift of uittreksel van het proces-verbaal van gunning. 8. Geen toestemming is vereist, indien na overlijden van de gebruiker het genot overgaat op de echtgenoot of een blootverwant, indien deze reeds deel uitmaakte van het gezin. Artikel 4: Indien iemand het gebruik onder een andere titel dan die van eigenaar wenst te verkrijgen, zal hij bij een in duplo opgemaakt, gedagtekend en ondertekend stuk moeten verklaren dat de bepalingen van dit Reglement en van het Huishoudelijk Reglement hem bekend zijn. 2. Hij zal zich in deze verklaring moeten verplichten de bepalingen van het Reglement en van het Huishoudelijk Reglement, voor zoverre deze op het gebruik betrekking hebben of op de gebruiker verplichtingen leggen, te zullen naleven, ook wanneer deze bepalingen zijn tot stand gekomen na de dagtekening van de in dit artikel bedoelde verklaring, tenzij dit te goeder trouw niet van hem gevorderd kan worden. De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering onmiddellijk in kennis stellen. 3. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als de administrateur één exemplaar. 4. Bij gebreke van zodanige verklaring, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, wordt de toestemming van de vergadering niet geacht verkregen te zijn. 5. Van het bepaalde in dit artikel kan niet bij besluit van de vergadering worden afgeweken. - Artikel 5: 1. De vergadering zal te allen tijde kunnen verlangen, dat de gebruiker-niet-eigenaar zich jegens de Vereniging van Eigenaren als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richtige nakoming van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement verschuldigd is of zal worden. 2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar, die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vergadering van de in dit artikel bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken, terwijl de gebruiker als borg nimmer meer zal behoeven te betalen dan de waarde van het genot van het recht van appartement gedurende de periode dat de gebruiker dit genot heeft, met dien verstande, dat maandelijks niet meer betaald zal behoeven te worden dan de geschatte maandelijks huur. Verlangt zal kunnen worden, dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en exceptiën door de wet aan borgen toegekend. - Artikel 6: 1. De administrateur zal gerechtigd zijn, ook zonder dat opdracht van de vergadering hiervoor nodig zal zijn, de gebruiker, die zonder de vereiste toestemming een flat betrokken heeft, de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten te ontfangen en hij zal maatregelen kunnen nemen tot ontruiming van de betrokken flat. 2. Indien een flat zonder toestemming van de eigenaar wordt betrokken of bij de gebruiker in gebruik blijft, nadat het gebruiksrecht geëindigd is, is eerstgenoemde verplicht onverwijld maatregelen te nemen om op zijn kosten de ontruiming van de flat te bewerkstelligen. 3. De eigenaar, die zonder toestemming van de vergadering de flat heeft betrokken of doen betrekken, verbuurt voor iedere dag, dat de flat zonder zodanige toestemming in gebruik blijft, een dadelijk opeisbare boete van TIEN GULDEN. Eveneens verbuurt de eigenaar, die in het geval, bedoeld in lid 2, nalaat, na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand, de nodige maatregelen tot ontruiming te nemen, TIEN GULDEN voor iedere dag, dat hij nalatig blijft zulks te doen. De boeten komen ten bate van het reservefonds, bedoeld in artikel 19. De vergadering is bevoegd de krachtens dit artikel verschuldigde boeten te matigen. Artikel 7: 1. Aan de eigenaar gebruiker van een recht van appartement die: a. de bepalingen van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt; b. zich niet gedraagt naar vergaderingsbesluiten; c. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw; kan op voorstel van de administrateur, door de vergadering een waarschuwing worden gegeven, dat, indien andermaal een der in de aanhef van dit artikel bedoelde hande-

lingen of verzuimen wordt gepleegd of voortgezet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. 2. Wordt één der in het vorig lid bedoelde handelingen of verzuimen door de eigenaar andermaal gepleegd of voortgezet dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het recht van appartement. 3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt ten minste veertien dagen voor de dag der vergadering, bij aangetekende brief, met vermelding van de bezwaren. De eigenaar kan zich doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. 4. De in dit artikel bedoelde besluiten zullen moeten worden genomen met een meerderheid van twee/derde der uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin ten minste twee/derde gedeelte van het totaal aantal stemmen aanwezig is. 5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartement ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden, die tot de maatregel hebben geleid. 6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden geleid dan na verloop van een termijn van één maand na verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld. Beroep op de rechter schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen de beschikking of het vonnis van de rechter in hoger beroep of cassatie zou komen. 7. Indien een eigenaar het recht van appartement in overeenstemming met het in dit reglement bepaalde ten gebruik heeft afgestaan, is het in de vorige leden van dit artikel bepaalde van overeenkomstige toepassing, wanneer de gebruiker de bepalingen van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt, of zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen, voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. **Artikel 8:** 1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht hun flats behoorlijk te onderhouden en meer in het bijzonder er voor te zorgen, dat alle zich hierin bevindende zaken en installaties, waarbij tevens andere eigenaren of gebruikers belang hebben, zoals buizen en leidingen en dergelijke, zich voortdurend in goede staat bevinden. Zij zullen de bestemming van hun flats, zoals die uit deze akte blijkt, niet mogen wijzigen zonder toestemming van de vergadering. 2. Zij mogen geen veranderingen in het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht en waardoor het architectonisch uiterlijk ervan gewijzigd zou worden. 3. Zij verplichten zich aan de vergadering over te laten de beslissing over het onderhoud van de tuin en wat het totale gebouw betreft, het dak, de gaanderijen en het buitenverfwerk; ook over de kleur van dit verfwerk wordt beslist door de vergadering. 4. In het geval, dat in de flats belangrijke schade ontstaat of gevaar bestaat voor ernstige hinder van de andere gebruikers, dient de eigenaar of gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen. 5. Glaschade in een flat komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar. 6. Voor het overige en behoudens het bepaalde in de volgende artikelen wordt het gebruik van de gemeenschappelijke gedeeltes geregeld door een Huishoudelijk Reglement, dat zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering, met een meerderheid van tenminste drie-vierde van het aantal uitgebrachte stemmen. Op de wijziging of aanvulling van het Huishoudelijk Reglement is artikel 25 lid 4 van overeenkomstige toepassing. 7. Besluiten van de vergadering, dan wel van de rechter ingevolge het bepaalde in artikel 638-1 Burgerlijk Wetboek, die op bedoeld gebruik betrekking hebben, moeten in het Huishoudelijk Reglement worden opgenomen. Het Huishoudelijk Reglement is mede verbindend voor de rechtverkrijgenden van de eigenaar. **Artikel 9:** 1. De eigenaren of gebruikers van de flats, voor zover woningen, hebben met inachtneming van na te melden erfdienstbaarheidsaanspraken het genot van de rond de flats gelegen tuin; te kunnen gezamenlijke laste komen de kosten van aanleg en onderhoud van deze tuin, tot welker aanleg zij verplicht zijn in overeenstemming met de daartoe uit te vaardigen voorschriften van de vergadering. De eigenaren of gebruikers van de flats, voor zover garages, hebben alleen het genot van de gemeenschappelijke tuin om te komen van en te gaan langs de kortste weg van de Antonie Heinsiusstraat (zijde de openbare straat) naar de garages. Te kunnen laste komt het onderhoud van dit gedeelte van de gemeenschappelijke tuin. 2. De vierde titel van het tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek is op alle eigenaren en gebruikers onderling van overeenkomstige toepassing. 3. Het zal niet geoorloofd zijn zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuinen te planten, waardoor het uitzicht van de andere gerechtigden en het binnentreden van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. 4. Het is eveneens, behoudens toestemming van de vergadering verboden tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste étage. 5. De vergadering is te allen tijde bevoegd een reeds verleende toestemming

Rotterdam

BEWARING:

De Hypotheekbewaarder,

derde vervolgblad

in te trekken, behoudens recht op schadevergoeding van de betrokkenen, indien daartoe termen zijn. Artikel 10: De gerechtigden tot de flats, gelegen direct onder het dak, zullen moeten gedogen de installaties voor radio, te levisie en dergelijke, welke met toestemming van de vergadering op het dak worden aangebracht. Het laatste lid van artikel 9 is van overeenkomstige toepassing. Artikel 11: Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. 2. Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere gerechtigden aansprakelijk voor de schade aan het gebouw of daartoe behorende installaties toegebracht en voor ongeoorloofde hinder, een en ander veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of van personen, die zich met zijn toestemming in het gebouw bevinden. 3. Het aanbrengen van naamborden, uithangborden, zonneschermen, vlaggen en andere uitstekende voorwerpen zal slechts kunnen geschieden in overeenstemming met de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement. 4. Ieder der eigenaren of gebruikers is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten onmiddellijk dreigend gevaar. Artikel 12: De eigenaren en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luiduchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en het daarin plaatsen van fietsen of andere voorwerpen. 2. De vergadering kan tot de in het eerste lid genoemde handelingen toestemming verlenen. Het laatste lid van artikel 9 is van overeenkomstige toepassing. 3. De vergadering is bevoegd het voortbrengen van muziek, het aanzetten van de radio hieronder begrepen, van des nachts vier en twintig uur tot des morgens zeven uur te verbieden. Artikel 13: Het risico van de flats en van de zich daarin bevindende installaties is voor rekening van de betrokken eigenaar, voor zover niet anders is bepaald in dit Reglement of in het Huishoudelijk Reglement. 2. Het bovenstaande geldt niet voor schade, die veroorzaakt is door een evenement, dat buiten de betrokken flat heeft plaats gehad. In dit geval komt de schade voor rekening van de eigenaar, die voor de gevolgen van het evenement ingevolge artikel 11, tweede lid aansprakelijk is, dan wel van de eigenaren gezamenlijk.

-----AANDEEL IN DE GEMEENSCHAP:-----

Artikel 14: 1. De onderscheiden eigenaren van de appartementen zijn in de gemeenschap gerechtigd voor de navolgende gedeelten: de eigenaren van de appartementen met de indices 1, 7 en 11, ieder voor twee en zestig/duizendste gedeelte; de eigenaren van de appartementen met de indices 2, 3, 4 en 13, ieder voor negen en vijftig/duizendste gedeelte; de eigenaren van de appartementen met de indices 5 en 9, elk voor vier en zestig/duizendste gedeelte; de eigenaren van de appartementen met de indices 6, 8, 10 en 12, ieder voor drie en zestig/duizendste gedeelte; de eigenaren van de appartementen met de indices 14, 15 en 16, ieder voor zeven en vijftig/duizendste gedeelte; de eigenaren van de appartementen met de indices 17, 18 en 19, ieder voor negen/duizendste gedeelte. 2. De gemeenschappelijke baten moeten in eenzelfde verhouding tussen de eigenaren worden verdeeld. 3. In gelijke verhouding zijn de eigenaren verplicht bij te dragen in en zijn zij tegenover derden aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten.

GEMEENSCHAPPELIJKE SCHULDEN, KOSTEN EN LASTEN EN EXPLOITATIE-REGENING:-----
Artikel 15: Tot de schulden, kosten en lasten als bedoeld in artikel 638-g eerste lid sub 2 Burgerlijk Wetboek worden gerekend: a. die, welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke tuin en van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de daartoe behorende installaties of tot het behoud daarvan; behoudens wat de tuin betreft het bepaalde in artikel 9 lid 1; b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen, voor zover deze niet ingevolge de bepalingen van dit Reglement ten laste komen van een bepaalde eigenaar of bepaalde eigenaren. c. die, welke verband houden met de oprichting van de vereniging van eigenaren, of met de aanstelling van de administrateur en met de administratie van het gebouw. d. de kosten van een rechtsgeding ingevolge het bepaalde in de artikelen 638-p vierde lid en 638-q Burgerlijk Wetboek. e. Het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd aan een van hen of aan een derde. f. de assurantie-premiën, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door dit Reglement zijn voorgeschreven of waartoe volgens het bepaalde in artikel 36 lid 1 bij vergaderingsbesluit besloten is. g. het onderhoud en schoonhouden van de tuin (behoudens het bepaalde in artikel 9) en van de gaanderijen, de kosten van verlichting van de gaanderijen en de kos-

ten van de nachtveiligheidsdienst, waarvoor overeenkomsten als bedoeld in artikel 27 kunnen worden aangegaan. h. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd. **Artikel 16:** 1. Van de gezamenlijke kosten en lasten, genoemd in artikel 15 letters a tot en met h, alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk zal telkenjare door de administrateur een begroting worden opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering worden voorgelegd. 2. Het ingang van een september negentienhonderd zes en vijftig zal door ieder der eigenaren ten behoeve van de kas van de vereniging bij wijze van voorschotbijdrage maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/ twaalfde gedeelte van zijn onslag in voormeld voorlopig begroot bedrag, bij welk bedrag gevoegd moet worden een bedrag van ACHTHONDERD VIJF EN ZEEVENTIG GULDEN. Van dit bedrag wordt toegerekend aan elke woonflat vijftig gulden en aan elke garage vijf en twintig gulden. 3. Aan het einde van elk boekjaar, hetwelk gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door de administrateur een exploitatierekening opgemaakt over het afgelopen jaar ter berekening van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd. Op deze exploitatierekening wordt als overgangspost geboekt de reserve voor het periodiek schilderwerk. 4. Mocht er een overschot blijken te bestaan, dan wordt dit overgebracht naar het reservefonds. 5. In het tegenovergestelde geval zullen de eigenaren het tekort binnen één maand moeten aanzuiveren, na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand. 6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na de vervaldag het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, verbeurt hij een boete van één gulden voor iedere dag verzuim. **Artikel 17:** 1. Bij vervreemding of toescheiding van een recht van appartement zijn de vroegere en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de voorschotbijdragen, die krachtens artikel 16 lid 2 over het lopende en het daaraanvooregaande jaar verschuldigd zijn. 2. De vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen, bedoeld in artikel 26 derde lid, en de definitieve bijdragen, verschuldigd als gevolg van besluiten van de vergadering, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor de definitieve bijdragen, verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaats gevonden. 3. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor aansluitingen en de beloning van de administrateur, voor zover deze premie of deze beloning opelsbaar zijn geworden na de eigendomsovergang of de toescheiding. 4. De administrateur draagt zorg, dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar worden gesteld. **Artikel 18:** 1. Indien een eigenaar het bedrag van de definitieve bijdrage niet binnen zes maanden, nadat dit bedrag verschuldigd was heeft voldaan, wordt zijn schuld ponspondsgewijze omgeslagen over de andere eigenaren, die verplicht waren een uit dezelfde oorzaak voortvloeiende bijdrage te voldoen ongeacht de maatregelen, die jegens de nalatige eigenaar genomen kunnen worden en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaren op eerstgenoemde. 2. Iedere eigenaar is van rechtswege in verzuim, zonder dat van enige ingebrekestelling zal behoeven te blijken, door het enkel verloop van tijd of de enkele overtreding of niet nakoming van enige bepaling van het Reglement of van het Huishoudelijk Reglement. **Artikel 19:** 1. Er zal een reservefonds worden gevormd, waaruit onvoorsiene uitgaven zullen worden bestreden, welk fonds toebehoort aan de hierna te noemen vereniging van eigenaren. 2. Aan dit fonds mag geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens een besluit van de vergadering met inschikking van het bepaalde in artikel 26, derde en vijfde lid dan wel na de opheffing van de splitsing of na een besluit of machtiging tot sloping in de zin van artikel 638-t Burgerlijk Wetboek.

-----BEHEER DER GEMEENSCHAP-----

Artikel 20: 1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 638-g lid 2 sub 1 Burgerlijk Wetboek. 2. De vereniging draagt de naam, wat betreft die betrekkelijk het kadastrale perceel nummer 2810: "VERENIGING VAN EIGENAREN FLATGEBOUW VAN HOEGHENDORPPLAN 156, 168, 170, 172 te VLAARDINGEN" en wat betreft die betrekkelijk het kadastrale perceel nummer 2803: "VERENIGING VAN EIGENAREN FLATGEBOUW VAN HOEGHENDORPPLAN 156, 160, 162, 164 te VLAARDINGEN". Zij zijn gevestigd te VLAARDINGEN. 3. De vereniging heeft ten doel het voeren van beheer over het gebouw en de tuin. Hiertoe wordt mede gerekend het innen van de door de eigenaren verschuldigde bijdragen, alsmede het beheer van het reservefonds en het beheer van eventuele behoudpennen. 4. De gelden van het reservefonds worden gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening, of ingelegd bij een in Vlaardingen gevestigd kantoor ener spaarbank, allos ten name van de in het tweede lid van dit artikel bedoelde vereniging. 5. Over de in het vorige lid bedoelde gelden zal niet kunnen worden beschikt dan na bekomen machtiging van de vergadering door de voorzitter en één van de eigenaren, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen. 6. 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 is in de Beleggingswet. 7. De

BEWARING:

Rotterdam

De Hypotheekbewaarder.

vierde vervolgblad

waardepapieren zullen moeten worden bewaard in een safeloket bij een solide Nederlandse bankinstelling, tot welk safeloket slechts toegang mag worden verleend aan de administrateur, bijgestaan door de voorzitter en de in het vijfde lid vermelde eigenaar. 8. In afwijking van het vorige lid zullen de couponbladen mogen worden gedeponeerd in open bewaargeving, terwijl de vervallen coupons zullen worden geïnd door de administrateur en door hem worden gestort op de rekening van het fonds.

VERGADERINGEN VAN EIGENAREN

Artikel 21: 1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Vlaardingen in het flatgebouw, dan wel in de onmiddellijke nabijheid daarvan. 2. Jaarlijks in de maand januari zal een vergadering worden gehouden, waarin door de administrateur het exploitatie-overzicht over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt en hetwelk door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevallen boekjaar. 3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig achten, alsmede indien tenminste twee eigenaren onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur. 4. Indien een door eigenaren verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van de bepalingen van dit Reglement. 5. Door de vergadering wordt uit de eigenaren een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege defungeren, zodra zij ophouden eigenaar te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. 6. De voorzitter, aan wie de plaatsvervangend voorzitter is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van acht vijfde dagen en wordt verzonden naar de woonplaats van de eigenaren, zoals deze door hen aan de administrateur is opgegeven; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van vergadering. 7. De plaatsvervangend voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter.

Artikel 22: 1. Stemgerechtigd zijn de eigenaren. 2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 638-1 Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen. 3. Geldige stemmen kunnen ook worden uitgebracht door de eigenaren, aan wie door het te nemen besluit enig recht zou worden toegekend of die door het te nemen besluit van enige verplichting bedraagt drie en tachtig, met dien verstande, dat per woonflat vijf stemmen en per garageflat één stem door de eigenaar daarvan kan worden uitgebracht.

Artikel 23: 1. Indien een recht van appartement aan meer personen toekomt, zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen. 2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meeste gereede hunner bevoegd de kantontrechter te Schiedam te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 24: Ieder der eigenaren is bevoegd hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde de vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren, en stemrecht uit te oefenen. **Artikel 25:** 1. Alle besluiten waarvoor in dit Reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen. 2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt hersteld tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen in dit geval verkeren, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden hersteld tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft hetwelk het dichtst het grootste aantal stemmen nabijkomt, 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 aldan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij

deze tweede stemming de stemmen staken, het lot beslist. Blanco stemmen zijn van onwaarde. 3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaren schriftelijk hun instemming hebben betuigd. 4. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 22 lid 4 bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht. - Artikel 26: 1. Bij de vergadering berust het beheer en het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten. 2. Ieder der eigenaren of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan bijzonderlijk schade, dan wordt deze aan hem vergoed uit het reservefonds. 3. Besluiten tot het doen van uitgaven, een bedrag van EEN DUIZEND GULDEN te boven gaande, zullen slechts kunnen worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering, waarin een aantal eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tezamen tenminste twee/derde van het totaal der stemmen kan uitbrengen. In deze vergadering zal eventueel tevens bepaald worden de extra voorschotbijdrage, welke door de administrateur te dien zake van de eigenaren gevorderd kan worden. 4. Hetzelfde geldt voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen. De eigenaar, die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen. 5. Indien in een daartoe bijeengeroepen vergadering het vereiste aantal stemmen niet aanwezig is, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, te houden niet vroeger dan twee weken en niet later dan zes weken na de eerste, waarin terzake van de aanhangige onderwerpen als bedoeld in het derde en vierde lid geldige besluiten zullen kunnen worden genomen, ongeacht het aantal der aanwezige stemmen, mits met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal der uitgebrachte stemmen. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn. - Artikel 27: 1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit dit Reglement blijkt. 2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken. - Artikel 28: 1. Van het verhandelende in de vergaderingen worden, tenzij hiervan een notariëel proces-verbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur. 2. Artikel 46 Wetboek van Koophandel is ten deze van overeenkomstige toepassing. 3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen. -----

OPHEFFING VAN DE SPLITSING OF WIJZIGING VAN HET REGLEMENT

Artikel 29: Opheffing van de splitsing, dan wel wijziging of aanvulling van het Reglement of van de akte van splitsing, kunnen slechts geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 638-s Burgerlijk Wetboek met dien verstande, dat het dordie lid van voormelde bepaling evenzeer zal gelden bij wijziging van het Reglement of van de akte van splitsing. -----

DE ADMINISTRATEUR

Artikel 30: 1. De vergadering zal een administrateur benoemen en is bevoegd een plaatsvervangend administrateur te benoemen voor de gevallen van belet of ontstentenis van de administrateur. 2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ontslagen, al of niet met inachtneming van een termijn. 3. Hij zal geen beloning in rekening mogen brengen, tenzij hem deze uitdrukkelijk door de vergadering is toegekend. Artikel 31: De administrateur vertegenwoordigt zowel in- als buiten rechten binnen de grenzen van zijn bevoegdheid de vereniging, alsmede de individuele eigenaren in zaken, die hen gezamenlijk betreffen. - Artikel 32: 1. De administrateur draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten der vergadering. 2. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd met dien verstande, dat hij voor het aangaan van verbintenissen een bedrag van TWEEHONDERD VIJFTIG GULDEN te boven gaande, steeds de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering. 3. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen. Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding. 4. Hij is verplicht eenmaal 's jaars van zijn beheer schriftelijk rekening en verantwoording af te leggen aan de jaarlijkse vergadering. 5. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de

BEWARING: Rotterdam

De Hypotheekbewaarder.

vijfde vervolgblad

fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn verzoek insage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden.- Artikel 33: Van alle mutaties van de eigenaren, waarvan is kennis gegeven overeenkomstig artikel 638-1 Burgerlijk Wetboek, wordt door de administrateur aantekening gehouden in een door hem aan te leggen "Register van Eigenaren".- Artikel 34: 1. De administrateur beheert de kasmiddelen van de vereniging. 2. Hij is verplicht de kasmiddelen te plaatsen op een giro- en/of bankrekening ten name van de vereniging.- Artikel 35: Voor het overige worden rechten en verplichtingen van de administrateur geregeld door de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek.

VERZEKERING

Artikel 36: 1. Het gebouw zal worden verzekerd bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeringsmaatschappijen tegen brand, waaronder begrepen ontploffings- en waterschade en eventuele andere risico's door de vergadering te bepalen. 2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw, zullende de vraag, of deze overeenstemming bestaat, jaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige. 3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaren. 4. De eigenaren verbinden zich de aan de administrateur uit hoofde van de brandverzekeringsovereenkomst uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van een duizend gulden te boven gaan, te doen plaatsen op een voor dat doel door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaren. Ten aanzien van de op deze rekening gestorte gelden is artikel 20, lid 5 tot en met 8, van overeenkomstige toepassing. 5. De administrateur dient er voor te zorgen, dat de brandverzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat: "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsen, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een deel of versum van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gepole of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot schadeeloosstelling tot gevolg zou hebben, zal slechts te zijnen nadele werken en mittdien de uit deze polis voortvloeiende rechten van de andere eigenaren - tot het beloop van hun aandelen in de gemeenschap - onverlet laten. Indien één of meer hypotheekhouders, die op één of meer van de rechten van appartement recht van eerste hypotheek hebben, ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd, zal ingeval van schade aan het hierbij verzekerde gebouw, een duizend gulden te boven gaande, de uit hoofde hiervan volgens deze polis verschuldigde vergoeding niet eerder worden uitgekeerd, dan nadat ondergetekenden hiertoe schriftelijk toestemming hebben ontvangen van die hypotheekhouders, die recht van eerste hypotheek hebben en ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd; in de plaats van de schriftelijke toestemming van genoemde hypotheekhouders kan treden hetzij een uitspraak van de kantonrechter, binnen wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen, hetzij een verklaring van een door deze kantonrechter voor dit doel aangewezen deskundige, inhoudende dat de belanggen van genoemde hypotheekhouders door de uitkering niet worden geschaad; de kantonrechter beslist in deze op verzoek van één of meer eigenaren en/of hypotheekhouders, die toestemming tot uitkering hebben gegeven, en na verhoor of behoorlijke oproeping van alle eigenaren, hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden, benevens van de administrateur. Indien de volgens deze polis verschuldigde vergoeding een duizend gulden te boven gaat, zal de uitkering daarvan aan de administrateur door ondergetekenden uitsluitend geschieden door storting op een voor dat doel door de administrateur geopende afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging van eigenaren. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden deser polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".- Artikel 37: 6. Ingeval door de eigenaren besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 638-r Burgerlijk Wetboek van toepassing; indien echter na het herstel of de herbouw een overschot aanwezig blijkt te zijn, zal dit overschot ten goede komen aan het reservefonds, bedoeld in artikel 19.- 7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt ieder der eigenaren bij in het tekort in de verhouding, vermeld in artikel 14, lid 1, onverminderd het bepaalde in artikel 11, lid 2. 8. Ieder der eigenaren is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten.

Artikel 37: 1. Bij beschadiging of vernietiging van het gebouw zijn de eigenaren verplicht binnen een termijn van vier maanden na het optreden van het ongeval te besluiten, of tot opheffing van de splitsing, tot herstel of herbouw dan wel tot sloping zal worden overgegaan. 2. Indien binnen de in het vorige lid genoemde termijn geen besluit is genomen, worden de eigenaren geacht tot herstel of herbouw te hebben besloten. 3. Met het geval, dat geen besluit is genomen, staat - voor de toepassing van het tweede lid - gelijk een besluit, dat nietig is. 4. Een besluit niet tot herstel of herbouw over te gaan en een besluit tot sloping zijn nietig, wanneer niet tevens is besloten tot opheffing van de splitsing. **Artikel 38:** Na een besluit tot opheffing van de splitsing zijn de eigenaren gerechtigd tot de in artikel 36, lid 4, bedoelde schadeopnemingen in de verhouding, vermeld in artikel 14, onverminderd het bepaalde in de laatste volzin van artikel 2, lid 4.

-----OVERTREDINGEN-----

Artikel 39: 1. Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal de administrateur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding. 2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste TWEEHONDERD VIJF TIG GULDEN voor elke overtreding, onverminderd de gehoudendheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwesig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het Reglement. 3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaren niet - of niet tijdig nakomt. 4. De te verbeuren boeten komen ten laste van het reservfonds. Na vaststelling van bovenstaand reglement verklaarde de comparant Arie Cornelis de Snayer in zijn gemelde kwaliteit tenslotte, dat hij ten nutte en ten laste van de aan de door hem vertegenwoordigde naamloze vennootschap: "N.V. Aannemings- en Bouwmaatschappij "Aanbouw" in erfpacht toebehorende kadastrale percelen gemeente Vlaardingen Sectie G nummers 2810 en 2803, over en weder als heersend en lijdend erf, reeds nu voor alsdan vestigt de erfdienstbaarheid van gemeenschappelijke tuin, waarbij het de eigenaren deser beide percelen niet zal zijn toegestaan hun tuinen van elkander af te sluiten, terwijl de erfdienstbaarheid uitgeoefend moet worden zodanig dat men elkander zo min mogelijk overlast aandoet; zullende de aanleg en het onderhoud der gemeenschappelijke tuin geschieden in onderling overleg tussen en voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de percelen nummers 2810 en 2803, daer voor de helft; zullende tersake deser erfdienstbaarheid geen contraprestatie(s) voldaan behoeven te worden ten laste van het ene kadastrale perceel jegens het andere; zullende deze erfdienstbaarheid eerst in werking treden op het moment, dat ten Hypotheekkantore te Rotterdam zal worden overgeschreven een afschrift of uittreksel ener akte, waarbij door de naamloze vennootschap: "N.V. Aannemings- en Bouwmaatschappij "Aanbouw" hetzij een der voormelde kadastrale percelen, hetzij een der voormelde appartementen in eigendom zal worden overgedragen. - Vervolgens verscheen voor mij, notaris, de Weledelgestrenge Heer Meester CHARLES FRANCOIS GUILLAUME DE MENTHON BAKE, jurist in algemene dienst der gemeente Vlaardingen, wonende aldaar, ten dese handelende conform het bepaalde in artikel 78 lid 2 der Gemeentewet als lasthebber van de Edelachtbare Heer Meester JAN HEUSDENS, burgemeester der gemeente VLAARDINGEN, wonende aldaar, in die hoedanigheid handelende, die verklaarde namens de gemeente Vlaardingen, als eigenaren van de grond, de bovenstaande splitsingen in appartementen goed te keuren en in zijn gemelde hoedanigheid de door de erfpachtster van de grond gevraagde goedkeuring en medewerking te verlenen tot de navolgende splitsing der beide erfpachtscacons, onder de navolgende voorwaarden: dat de jaarlijkse erfpacht van het perceel gemeente Vlaardingen sectie G nummer 2810, bedragende een duizend zeven en negentig gulden zeven en vijftig cent, voortaan als volgt gesplitst zal zijn en zal bedragen: van elk der appartementen met index 1, 7 of 11 acht en zestig gulden vijf cent f 68,05; van elk der appartementen met index 2, 3 4 of 13 vier en zestig gulden vijf en zeventig cent : 64,75; van elk der appartementen met index 5 of 9 zeventig gulden vier en twintig cent f 70,24; van elk der appartementen met index 6, 8, 10 of 12 negen en zestig gulden veertien cent f 69,14; van elk der appartementen met index 14, 15 of 16 twee en zestig gulden zes en vijftig cent f 62,56; van elk der appartementen met index 17, 18 of 19 negen gulden negentig cent f 9,90; dat de jaarlijkse erfpacht van perceel nummer 2803, bedragende een duizend tweehonderd zes en zeventig gulden tachtig cent voortaan als volgt gesplitst zal zijn en zal bedragen: van elk der appartementen met index 1, 7 of 11 negen en zeventig gulden zestien cent : 79,16; van elk der appartementen met index 2, 3, 4 of 13 vijf en zeventig gulden drie en dertig cent f 75,33; van elk der appartementen met index 5 of 9 een en tachtig gulden zeventig cent f 81,70; van elk der appartementen met index 6, 8, 10 of 12 tachtig gulden vier en veertig cent f 80,44; van elk der appartementen met index 14, 15 of 16 twee en zeventig gulden acht en zeventig cent f 72,78; van elk der appartementen met

/bate

Rotterdam

BEWARING:

De Hypotheekbewaarder.

3445
60
89
zesde vervolgblad

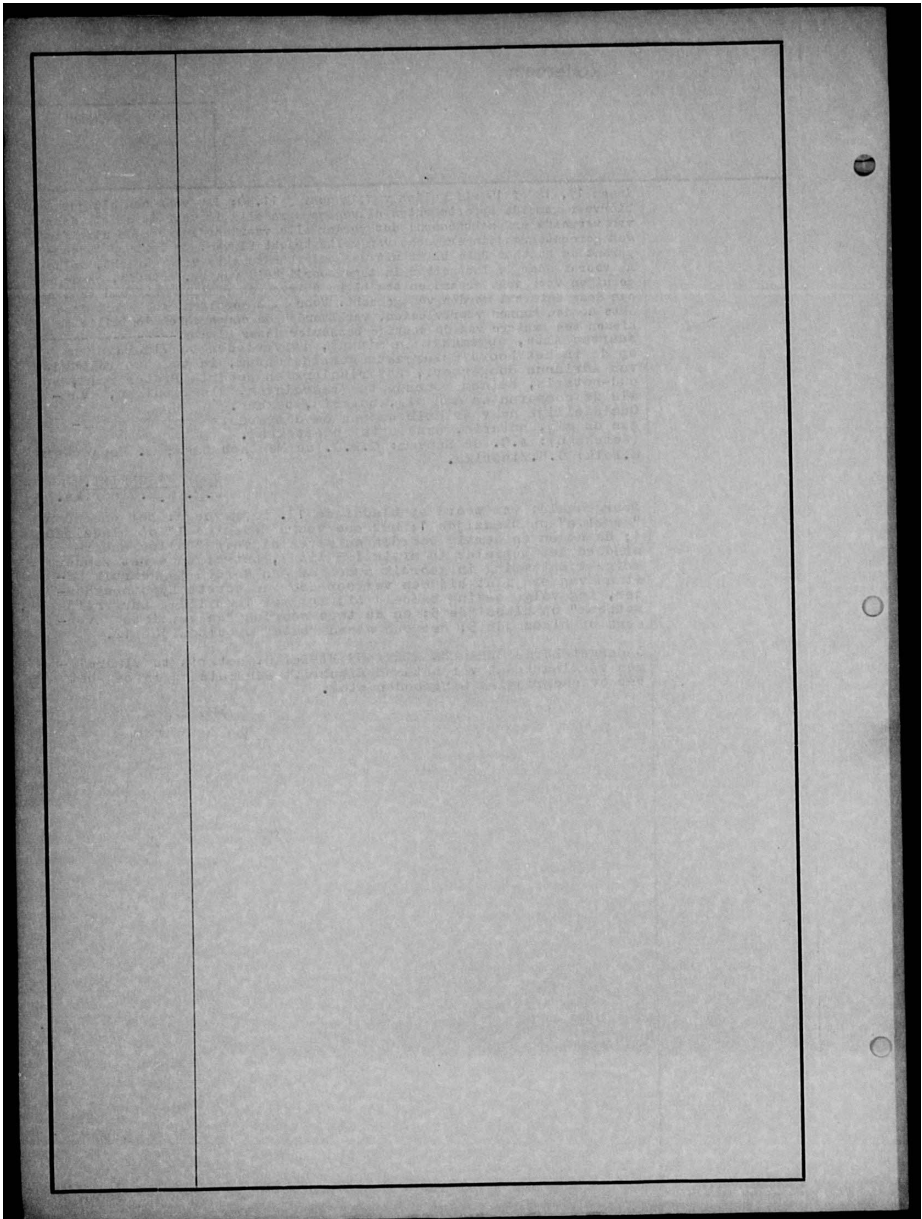
index 17, 18 of 19 elf gulden vijftig cent f 11,50; dat voortaan elk der hiervoor gemelde appartemenen alleen aansprakelijk is voor de bij elk daarvan vermelde erfpachtsom; dat verder alle voorwaarden voor de uitgifte van gemeentegrond in erfpacht van volle kracht blijven. De last op de comparant de Menthon Bake blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke na vooraf door de lasthebber in tegenwoordigheid van mij, notaris, en de getuigen voor echt erkend en ten blijke daarvan door allen getekend te zijn aan deze akte zal worden vastgehecht. Voor alle gevolgen, welke uit deze akte zouden kunnen voortvloeien, verklaarden de comparanten domicilie te kiezen ten kantore van de wettige bewaarder dezer minute.-----
Waarvan Akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Vlaardingen op de in het hoofd dezer akte gemelde datum, in tegenwoordigheid van Adrianus Hoogerwerf, notarisclerk en Hendrik Pieter Dolk, oud-notaris, beiden wonende te Vlaardingen, als getuigen, evenals de comparanten aan mij, notaris, bekend.
Onmiddellijk na voorlezing hebben de comparanten met de getuigen en mij, notaris, deze akte ondertekend.
(Getekend): A.C. de Snayer; C.F.G. de Menthon Bake; A. Hoogerwerf H.Dolk; G.H.Hindriks.

VOOR AFSCHRIFT.
w.g. G.H.Hindriks.

Doorgehaald: een woord op bladzijde 12. Bijgevoegd: het ene woord "gemelde" op bladzijde 1; het ene woord "eventueel" op bladzijde 4; de negen en dertig woorden en zeven cijfers "alles onverminderd het bepaalde in artikel 3 lid 7, betreffende het zonder enige toestemming in gebruik nemen of aan derden in gebruik afstaan van een flat bij een verkoop door de eerste hypotheekhouder, ingevolge beding bedoeld bij artikel 1223 lid 2 Burgerlijk Wetboek" op bladzijde 5; en de twee woorden "de vereiste" eveneens op bladzijde 5; het ene woord "bate" op bladzijde 12.

Ondergetekende GERARDUS HERMANUS HINDRIKS, notaris te Vlaardingen verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

[Handwritten signature]



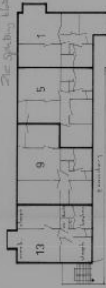
Bijlage

44041_splitsingstekening 1.pdf

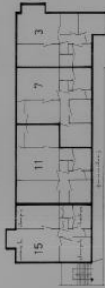
Bijlage

44041_splitsingstekening 2.pdf

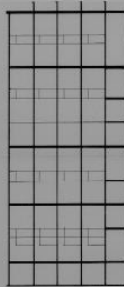
Klaanderen 9 2
Camp 2076A



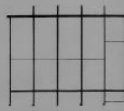
BEG GROND

1^e VERDE "33"

Electronic



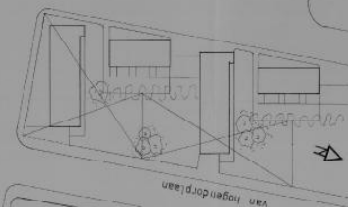
I AM NOT A NEEDLEPICKER.



11/11/11

0
1
2
3
4
5
6
7
8
9

CEM: TUM



SITUATION 1: 500

2. *Camponotus floridanus*
 1. *Lasius niger* 1943
 2. *Lasius niger* 1943
 2. *Lasius niger* 1943

J. M. HEIKENS, ARCH: VOORBURG			
J. NUYT ARCH: VLAARDINGEN			
schaal	datum	get	
1: 200			
1: 500	10.7.56		

Bijlage

44041_Zoek uw energielabel (voorlopig E).pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning 	3135 CK	160	D	

Het energielabel van je woning



De woning **3135 CK, 160D** heeft een **voorlopig energielabel E**

Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel.

Wil je je energielabel verbeteren? Kijk voor de mogelijkheden voor jouw huis op www.verbeterjehuis.nl

Bijlage

44041_Van VVE ontvangen informatie.pdf

Sabina de Jong

Van:
Verzonden: dinsdag 9 april 2019 15:51
Aan: Sabina de Jong
CC:
Onderwerp: RE: opvragen VVE opgave Van Hogendorpplan 160D te Vlaardingen / ons dossier 19.0825
Bijlagen:

Geachte mevrouw De Jong,

Bijgaand treft u de betalingsoverzichten van 2018 en 2019.
Het betalingsoverzicht van 2019 is t/m april.
t/m juli 2019 komt hier dus nog $3 \times € 148,05 = € 444,15$ bij.

De betalingen dienen per maand voldaan te worden.

Het aandeel in de reserve groot onderhoud algemeen per 31 december 2018 is 63/1000 (€ 161,87) van € 2.569,42

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

AB Beheer

I – www.ab-beheer.nl

 **beheer**
Administratie en Beheer voor
Verenigingen van Eigenaren.

Van: Sabina de Jong [mailto:sabina.dejong@roxlegal.nl]

Verzonden: maandag 8 april 2019 11:17

Aan: AB Beheer

Onderwerp: opvragen VVE opgave Van Hogendorplaan 160D te Vlaardingen / ons dossier 19.0825

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Van Hogendorplaan 158-
160-162-164 te Vlaardingen
Per mail:

Onze ref. RvH/SDJ/19.0825

E-mail: sabina.dejong@roxlegal.nl

Rotterdam, 8 april 2019

Telefoon: 010 - 20 01 708

Betreft : velling ex art 3:268 en 3:254 BW Van Hogendorplaan 160D te Vlaardingen, kadastraal bekend
gemeente Vlaardingen, sectie G, complexaanduiding 2878-A appartementsindex 12
eigenaar : de heer R.J. Roman en mevrouw I. Stolarska
datum velling: 5 juni 2019
betaaldatum: 16 juli 2019

Geachte heer, mevrouw,

In verband met het voorbereiden van een openbare verkoop, welke op 5 juni 2019 plaats zal vinden, ontvang ik graag **zo spoedig mogelijk** een opgave van hetgeen de heer R.J. Roman en mevrouw I. Stolarska per de betaaldatum van de velling eventueel verschuldigd zijn aan service- en/of exploitatiekosten.

Wilt u tevens een aparte opgave doen van de achterstallige bijdragen over 2018 en 2019 (tot en met juli 2019) omdat alleen die kosten op de nieuwe eigenaar verhaalbaar zijn. Mutatiekosten/administratiekosten worden niet bij koper en verkoper in rekening gebracht.

Indien door de gemeente een aanschrijving is gevestigd of de gemeente een voornemen heeft om een aanschrijving/dwangsom op te leggen en/of er correspondentie bestaat tussen de gemeente en de VvE verzoek ik u vriendelijk mij dit ook tijdig mede te delen.

Tevens verneem ik graag de hoogte van de periodiek verschuldigde bijdrage aan de VvE, alsmede of deze bijdrage per maand of per kwartaal of per jaar, vooruit of achteraf, verschuldigd is.

Zoals bekend, is de verkrijger bij overdracht van een appartementsrecht naast de vroegere appartementseigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de aan de VvE verschuldigde bijdragen ter zake van het lopende en voorafgaande boekjaar. Van deze in de wet opgenomen regeling kan in

het reglement worden afgeweken (zie artikel 5:122 leden 3 en 4 BW). Sedert 1 mei 2005 zijn wij, gelet op artikel 5:122 lid 5 BW, verplicht ervoor zorg te dragen dat aan de akte van overdracht een verklaring van het bestuur van de VvE wordt gehecht waarin de bijdragen worden vermeld waarvoor de verkrijger aansprakelijk is. Ingevolge de 2^e zin van lid 5 is de verkrijger nog slechts aansprakelijk tot het bedrag dat in de verklaring is vermeld. Op grond van lid 6 van artikel 5:122 BW dient de bedoelde verklaring tevens een opgave te bevatten van de omvang van het reservefonds van de vereniging, bedoeld in artikel 5:126 lid 1 BW.

Indien via ons kantoor aan u bedragen moeten worden voldaan, verneem ik dat graag tijdig, onder vermelding van het bankrekening-nummer waarop betaling kan plaatsvinden.

Voorts verzoek ik u vriendelijk het eventuele aandeel van verkoper in het onderhoudsfonds en voor zover van toepassing het aandeel dat verkoper mocht hebben in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaren op te geven.

Indien uw vereniging van eigenaren een of meerdere leningen is aangegaan naar aanleiding van de Wet verbetering functioneren VvE's, verneem ik dit ook graag van u.

Vriendelijk verzoek ik u bovenvermelde verklaring **zo spoedig mogelijk**, aan mij te doen toekomen, onder opgave van de overige gevraagde gegevens. Wellicht ten overvloede benadruk ik dat de wetsgeschiedenis van artikel 5:122 lid 5 vermeldt dat het niet verkrijgen van de verklaring de overdracht niet in de weg staat. Wel zal daarvan in de akte melding moeten worden gemaakt. Bovendien komt in dat geval de hiervoor vermelde aansprakelijkheid van de verkrijger te vervallen, aldus de memorie van toelichting.

Tot slot ontvangen wij naast bovenvermelde verklaring tevens graag het huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaren en een kopie van de notulen van de laatste vergadering.

Mocht u naar aanleiding van het vorenstaande nog vragen hebben, dan kunt u vanzelfsprekend contact met mij opnemen.

Uw reactie zien wij graag tegemoet.

met vriendelijke groet,

Sabina de Jong
Notarieel medewerker

RoxLegal

Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: 31 (0)10 - 2001 708
E: sabina.dejong@roxlegal.nl

W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

VVE Van Hogendorp laan 158 tm 164

Van Hogendorp laan 160D
3135 CK Vlaardingen

Betalingsoverzicht Van Hogendorp laan 160D te Vlaardingen - 01-01-2019 t/m 09-04-2019

Aanvangssaldo bijdragen per 01-01-2019			1.233,97	Achterstand bijdrage vorige periode
Te verrekenen			0,00	
Te betalen bijdrage	4 X	148,05	592,20	Periode: 01-01-2019 t/m 30-04-2019
	0 X	0,00	0,00	
Te betalen of te ontvangen nota's			160,00	
Totaal door u te betalen			1.986,17	
Af: betaalde bijdragen			0,00	
Nog te voldoen			1.986,17	

Bijdragen

Datum	VvE betaalt	VvE ontvangt	Rekeningnummer	Objekt	Afschrift
	0,00	0,00			

Nota's					
Datum	Notabedrag	VvE ontvangt	VvE betaalt	Omschrijving	Afs
04-04-2018	160,00	0,00	0,00	uitbestedingstoere app. 160D	
	160,00	0,00	0,00	Te ontvangen door VVE	160,00

Datum: 09-04-2019

Blad: 1

VVE Van Hogendorpleaan 158 tm 164

Van Hogendorpleaan 160D
3135 CK Vlaardingen

Betalingsoverzicht Van Hogendorpleaan 160D to Vlaardingen - 01-01-2018 t/m 31-12-2018

Aanvangssaldo bijdragen per 01-01-2018			17,37	Achterstand bijdrage vorige periode
Te verrekenen			0,00	
Te betalen bijdrage	12 X	113,66	1.363,92	Periode: 01-01-2018 t/m 31-12-2018
	0 X	0,00	0,00	
Te betalen of te ontvangen nota's			160,00	
Totaal door u te betalen			1.541,29	
Af: betaalde bijdragen			-147,32	
Nog te voldoen			1.393,97	

Bijdragen

Datum	VvE betaalt	VvE ontvangt	Rekeningnummer	Objekt	Afschrift
02-01-2018	0,00	101,89	520902637	Van Hogendorpleaan 160D	1
03-01-2018	101,89	0,00	520902637	Van Hogendorpleaan 160	1
05-02-2018	0,00	101,89	520902637	Van Hogendorpleaan 160D	4
12-02-2018	101,89	0,00	520902637	- Van Hogendorpleaan 160	4
01-03-2018	0,00	113,66	520902637	Van Hogendorpleaan 160D	5
09-03-2018	113,66	0,00	520902637	- Van Hogendorpleaan 160	6
03-04-2018	0,00	73,66	520902637	Van Hogendorpleaan 160D	8
02-05-2018	0,00	73,66	520902637	Van Hogendorpleaan 160D	10
	317,44	464,76			

Nota's					
Datum	Notabedrag	VvE ontvangt	VvE betaalt	Omschrijving	Afs
09-03-2018	40,00	0,00	0,00	aanmerkingboete app. 160D	
23-03-2018	40,00	0,00	0,00	aanmerkingboete app. 160D	
03-04-2018	0,00	40,00	0,00	aanmerkingboete app. 160D	8
04-04-2018	160,00	0,00	0,00	afhoudingboete app. 160D	
02-06-2018	0,00	40,00	0,00	aanmerkingboete app. 160D	10
	240,00	80,00	0,00	Te ontvangen door VVE	160,00

Datum: 09-04-2019

Blad: 1

Bijlage

44041_Van gemeente ontvangen informatie erfpacht.pdf

Sabina de Jong

Van:
Verzonden: vrijdag 29 maart 2019 13:45
Aan: Sabina de Jong
Onderwerp: RE: opvragen erfpachtgegevens Van Hogendorplan 160D te Vlaardingen / ons dossier 19.0825
Bijlagen: code 81.doc

Geachte mevrouw de Jong,

Het is een 99 jarige erfpachtrecht ingangsdatum 16 september 1955 tot en met 16 september 2054 met een vaste jaarlijkse erfpachtcanon van € 36,50.

Er zijn geen betalingsachterstanden. Voor de overdracht van dit object is er geen toestemming vereist van de gemeente Vlaardingen.

Voor het correct bijhouden van de erfpachtadministratie verzoek ik u een afschrift van akte levering.

Met vriendelijke groet,

Van: Sabina de Jong [mailto:sabina.dejong@roxlegal.nl]

Verzonden: donderdag 28 maart 2019 14:30

Aan: Erfpacht

Onderwerp: opvragen erfpachtgegevens Van Hogendorplan 160D te Vlaardingen / ons dossier 19.0825

Geachte heer, mevrouw,

Ter gereedmaking van de overdracht van het bovenvermelde erfpachtsrecht, verzoek ik u mij de daarop betrekking hebbende erfpachtvoorwaarden toe te zenden en op te geven wat het bedrag van de erfpachtcanon is, of deze bij vooruit- danwel bij nabetaling moet worden voldaan en in jaarlijkse of halfjaarlijkse termijnen. Indien er achterstand in betaling is ontstaan, verzoek ik u dit bij uw beantwoording eveneens te vermelden.

Voorts ontvang ik graag een opgave van de afkoopsom van het erfpachtsrecht. Indien er voor de overdracht van het erfpachtsrecht toestemming van Burgemeester en Wethouders van uw gemeente is vereist, verneem ik dit ook graag.

Onderstaand kunt u de gegevens vermelden.

Van Hogendorplan 160D te 3135 CK Vlaardingen

- erfpachtcanon per jaar EUR
- bij vooruit-/nabetaling te voldoen in halfjaarlijkse/jaarlijkse termijnen op:
- Achterstand: EUR Periode:
- afkoopsom erfpachtcanon bedraagt per datum overdracht EUR
- Toestemming voor overdracht wel/niet vereist.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Uw reactie zie ik graag tegemoet.

met vriendelijke groet,

Sabina de Jong
 Notarieel medewerker



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: 31 (0)10 - 2001 708
E: sabina.dejong@roxlegal.nl
W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onrecht onvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

1953.

Nr. 1952.

GEMEENTEBLAD

VAN

VLAARDINGEN

BURGEMEESTER en WETHOUDERS van VLAARDINGEN
doen te weten, dat door de raad der gemeente in zijn vergadering
van 7 Mei 1953 zijn vastgesteld de navolgende

ALGEMENE BEPALINGEN voor de uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden der gemeente Vlaardingen.

Artikel 1.

Duur van het erfpachtsrecht.

1. De uitgifte in erfpacht van gemeentegrond geschiedt voor
de tijd van negen en negentig jaren, onder de volgende algemene
bepalingen, voor zover daarvan niet wordt afgeweken bij of
krachtens een besluit van de gemeenteraad.

Akte van uitgifte.

2. De uitgifte geschiedt bij akte, te verlijden ten overstaan
van een door de gemeente aan te wijzen, in de gemeente Vlaar-
dingen bevoegde notaris.

Artikel 2.

Indienen aanvraag.

Ieder die wenst dat de gemeente aan hem grond in erfpacht zal
uitgeven, moet daarvan doen blijken door inzending van een
schriftelijke aanvraag aan de gemeenteraad, onder bijvoeging
van een situatiekening en een schetsplan van de te stichten
bebouwing.

Artikel 3.

Waarborgsom.

1. Voordat de aanvraag tot uitgifte in erfpacht in behandeling
wordt genomen, moet de aanvrager een waarborgsom tot een

1963.

Nr. 1952.

2

bedrag van de van gemeentewege op te geven vermoedelijke jaarlijkse canon in de gemeentekas storten.

2. Indien de aanvrager vóór de dag, waarop de gemeenteraad het verzoek om hem grond in erfpacht uit te geven in behandeling neemt, schriftelijk heeft verklaard zijn aanvraag in te trekken, of indien binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn geen overeenstemming is verkregen omtrent de op de grond te stichten bebouwing, is een vierde gedeelte van de waarborgsom ten behoeve van de gemeente verbeurd.

3. De waarborgsom vervalt aan de gemeente en elke aanspraak uit de aanvraag voortvloeiende vervalt zonder enige ingebrekestelling indien:

- a. de gegadigde niet binnen veertien dagen, nadat hem door of vanwege burgemeester en wethouders bij aangetekende brief mededeling is gedaan van het besluit van de gemeenteraad waarbij gunstig op de aanvraag is beslist, aan burgemeester en wethouders heeft verklaard de grond in erfpacht te zullen aanvaarden;
- b. de gegadigde door of vanwege burgemeester en wethouders bij aangetekende brief aangeschreven om vóór een door hen te bepalen datum tot het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht mede te werken, aan die aanschrijving niet voldoet.

4. De waarborgsom wordt aan de aanvrager teruggegeven indien:

- a. de gemeenteraad afwijzend op de aanvraag heeft beslist;
- b. gedeputeerde staten het besluit van de gemeenteraad, waarbij gunstig op de aanvraag is beslist, niet goedkeuren;
- c. naar het oordeel van burgemeester en wethouders omstandigheden aanwezig zijn, welke de gehele of gedeeltelijke terugbetaling, in afwijking van het bepaalde in het tweede en derde lid van dit artikel, wettigen.

5. In geval de erfpachtsovereenkomst tot stand komt, strekt de waarborgsom in mindering van de canon over het eerste erfpachtsjaar.

Artikel 4.

Hoofdelijke aansprakelijkheid erfpachters.

Indien het erfpachtsrecht aan meer dan een persoon toekomt, hetzij bij de eerste uitgifte, hetzij later, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van de bepalingen, welke ingevolge de akte van uitgifte voor de erfpacht gelden.

1063.

Nr. 1952.

8

Artikel 5.

Volledige befalling canon.

1. De erfpachter wordt geacht het hem in erfpacht uitgegeven goed volkomen te kennen en heeft nimmer aanspraak op vermindering van de canon wegens verkeerde of onvolledige opgave van grootte, vorm, aard, bestemming of belendingen.

2. Hij kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggaaf van de canon vorderen om welke oorzaak of reden hoe ook genaamd, zelfs niet op grond van meer dan vijf jaren verstoken te zijn geweest van het genot van de grond.

Artikel 6.

Vrijwaring van erfpachter.

De gemeente is bij de eerste uitgifte van de grond jegens de erfpachter tot geen vrijwaring gehouden dan terzake van uitwinning en hypotheek.

Artikel 7.

Verplichtingen van de erfpachter.

1. De erfpachter is verplicht:
 - a. binnen de tijd, bij de akte van uitgifte bepaald, de grond te bebouwen en deze nadien bebouwd te houden, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;
 - b. bij latere herbouw, vernieuwing, verbouw of stichting van opstallen, in acht te nemen de bovenbedoelde wettelijke voorschriften en bepalingen;
 - c. de uitgegeven grond en de zich daarop bevindende opstallen en afscheidingen, ten genoegen van burgemeester en wethouders behoorlijk te onderhouden;
 - d. het niet door bebouwing en door bij die bebouwing behorende schuren, tuinhulzen en dergelijke ingenomen gedeelten van de uitgegeven grond, binnen de onder a bedoelde termijn, als tuin aan te leggen en vervolgens als tuin aangelegd te houden, een en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders;
 - e. bijaldien het onder d bedoelde gedeelte van de uitgegeven grond in verschillende tuinen mocht worden verdeeld, deze onderling af te schelden op de door burgemeester en wethouders te bepalen wijze;

1853.

Nr. 1852.

4

- f. de uitgegeven grond, voor zover de afscheiding niet plaats heeft door gevelmuren, binnen de onder a bedoelde termijn van de openbare weg en van de overige gemeentegrond af te scheiden en vervolgens daarvan afgescheiden te houden, een en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders, voorzover van deze verplichting geen algehele of gedeeltelijke ontheffing is verleend;
 - g. de onder e en f bedoelde afscheidingen te vernieuwen, zodra en voor zover burgemeester en wethouders zulks nodig achten en wel binnen een door hen te stellen termijn;
 - h. te gedogen:
 - dat op, in, aan of boven de grond en de opstallen, worden aangebracht zovele en zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, muurrozetten, steunijzers en pijpstellingen (een en ander met toebehoren), als door burgemeester en wethouders nodig wordt geacht; dat deze palen, kabels, draden, isolatoren, muurrozetten, steunijzers en pijpstellingen (een en ander met toebehoren) worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door burgemeester en wethouders zal worden gelast;
 - i. al hetgeen ingevolge het bepaalde onder h van dit artikel is aangebracht, bevestigd te laten.
2. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen der palen, kabels, draden, isolatoren, muurrozetten, steunijzers en pijpstellingen (een en ander met toebehoren), zal door de gemeente naar haar keuze, op haar kosten worden hersteld of aan de rechthebbende worden vergoed.

Artikel 8.

Verboden handelingen erfpachter.

- 1. Het is de erfpachter niet geoorloofd zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders en onder de door hen nodig geachte voorwaarden:
 - a. de grond en de daarop te stichten opstallen voor een ander doel te gebruiken dan in de erfpachtsakte is omschreven;
 - b. in het op de grond gebouwde verandering te brengen, indien daardoor zou worden afgeweken van de bepalingen der akte van uitgifte;
 - c. de op de grond bij de aanvang van zijn recht of daarop later gebouwde opstallen, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk te slopen;

1959.

Nr. 1952.

5

- d. op de grond en in hetgeen daarop is of zal worden gebouwd werkzaamheden te verrichten of een bedrijf uit te oefenen, waarvan naar het oordeel van burgemeester en wethouders gevaar, schade of hinder, dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand is te duchten;
 - e. en, onverminderd de volgens wettelijke voorschriften eventueel verelste vergunning, aan of tegen de afscheiding langs de openbare weg, of indien vrijstelling is verleend van de verplichting tot afscheiding van de grond van de openbare weg aan of tegen de grens van de grond, alsmede binnen een afstand van twee meter daarvan, dode voorwerpen, van welke aard ook, aan te brengen of te plaatsen;
 - f. het hem in erfpacht uitgegeven goed te splitsen en zijn recht op een gedeelte daarvan over te dragen.
2. De vergunning bedoeld in het eerste lid onder a, b, d en e kan voor een bepaalde tijd of tot wederopzegging worden verleend.
3. Ingeval burgemeester en wethouders de in het eerste lid onder f bedoelde vergunning verlenen, stellen zij daarbij de canon vast welke voortaan voor elk der gedeelten zal gelden.

Artikel 9.

Betaling canon en andere lasten.

1. De canon moet jaarlijks worden voldaan, zonder enige korting uit welken hoofde ook, bij vooruitbetaling, op de vervaldag in de akte van uitgifte te bepalen, en ter plaatse, door burgemeester en wethouders aan te wijzen.
2. De canon over het tijdvak van aanvang van de erfpacht tot aan de eerstvolgende in de akte vermelde vervaldag wordt berekend per dag, waarbij de maand op dertig dagen wordt berekend.
3. Alle lasten welke op of terzake van de eigendom van de grond of wegens de bebouwing van de grond worden geheven, komen ten laste van de erfpachter. Wanneer de gemeente lasten, als bedoeld in dit lid heeft betaald, wordt daarvan bij aangezekende brief kennis gegeven aan de erfpachter. Deze is verplicht binnen één maand na deze kennisgeving het betaalde terug te geven ter plaatse door burgemeester en wethouders te bepalen.
4. Heeft de betaling van een ingevolge het eerste en het derde lid aan de gemeente verschuldigd bedrag niet plaats gehad binnen veertien dagen na de vervaldag, dan zal een boete verschuldigd zijn van $\frac{1}{2}$ % van het aan de gemeente te betalen bedrag, met een minimum van f 2,50, voor elke ingegane maand

1963.

Nr. 1962.

6

verzuim, een gedeelte van een maand wordt voor een volle maand gerekend.

5. Een boete als bedoeld in het vierde lid van dit artikel, kunnen burgemeester en wethouders geheel of gedeeltelijk kwijtschelden, of indien deze reeds is betaald, teruggeven, indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is.

6. Iedere gedane betaling geldt in de eerste plaats tot kwijting van eventueel verschuldigde boeten, voorts tot kwijting van eventuele kosten, voorafgaande aan en in verband met een vervallen verklaring of gerechtelijke ontbinding der erfpachtsovereenkomst gemaakt, en tenslotte tot kwijting van hetgeen overigens nog terzake van het erfpachtsrecht is verschuldigd.

Artikel 10.

Vrijwaring van gemeente.

De erfpachter vrijwaart de gemeente voor alle vergoeding van kosten, schaden en interessen, waartoe zij ingevolge het bepaalde in artikel 1405 van het burgerlijk wetboek wegens de gehele of gedeeltelijke instorting van de op de in erfpacht uitgegeven grond staande opstallen mocht worden veroordeeld.

Artikel 11.

Overgang en splitsing erfpachtsrecht.

1. De erfpachter is verplicht zich te onthouden van al datgene wat:

a. ten gevolge kan hebben, dat derden op de grond en op de opstallen zakelijke en persoonlijke rechten verkrijgen, welker voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van het erfpachtsrecht;

b. een overgang van het erfpachtsrecht kan veroorzaken of ten gevolge hebben, waardoor de bepalingen van de akte van uitgifte op dat erfpachtsrecht niet van toepassing zouden zijn.

2. Overdracht van het erfpachtsrecht in zijn geheel of voor een onverdeeld aandeel, splitsing van het erfpachtsrecht, inbreng in een vennootschap, alsmede scheiding van dat recht tussen gezamenlijke rechthebbenden, moet bij authentieke akte geschieden.

3. Van de overgang van het erfpachtsrecht, waaronder voor de toepassing van deze bepalingen mede wordt begrepen overgang tengevolge van inbreng in een vennootschap en van scheiding, moet binnen één maand, nadat de akte in de openbare registers is ingeschreven, aan burgemeester en wethouders worden kennis gegeven door overlegging van een behoorlijk ingevulde en onder-

1053.

Nr. 1952.

7

tekende verklaring, opgemaakt volgens formulier A, behorende bij deze bepalingen, alsmede van een authentiek afschrift van de in de openbare registers ingeschreven titel, vermeldende dagtekening, deel en nummer der overschrijving.

4. Zolang een kennisgeving als bedoeld in het vorige lid niet is gedaan, alsmede indien het voorschrift vervat in het tweede lid van dit artikel niet in acht is genomen, kan de erfpachter aan het feit van de overgang generlei rechtsgevolg tegenover de gemeente ontleenen.

Artikel 12.

Vervallenverklaring erfpachtsrecht bij niet nakoming verplichtingen door erfpachter.

1. Onverminderd de gevolgen, verbonden aan niet-voldoening aan een der bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden en behoudens het recht van de gemeente om schadevergoeding te vorderen wanneer daartoe termen zijn, kan het erfpachtsrecht bij besluit van de gemeenteraad worden vervallen verklaard:
 - a. indien de erfpachter gedurende een tijdsverloop van zes maanden — of, zolang de bebouwing niet is voltooid met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte gedurende een maand — in gebreke is gebleven het door hem terzake van de erfpacht verschuldigde te voldoen en hij tot betaling bij deurwaardersexploit is aangemaand;
 - b. indien de erfpachter, na bij deurwaardersexploit te zijn aangemaand, nalatig blijft:
 1. de grond, indien deze ter bebouwing is aangewezen, te bebouwen met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;
 2. bij sloping of bij het geheel of gedeeltelijk te niet gaan van de opstal, deze te herbouwen, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;
 - c. in geval een gebruik van de grond en de opstal in strijd met hetgeen is voorgeschreven wordt voortgezet, niettegenstaande bij deurwaardersexploit is aangezegd zodanig gebruik te staken;
 - d. indien het erfpachtsrecht is gesplitst zonder inachtneming van het in artikel 8, onder f bepaalde en op die splitsing goedkeuring niet alsnog verkregen wordt, nadat de overtreding van genoemd voorschrift bij deurwaardersexploit aan de erfpachter is aangezegd;

1953.

Nr. 1952.

8

e. Indien overgang van het erfpachtsrecht heeft tengevolge gehad, dat de bepalingen van de akte van uitgifte niet op het erfpachtsrecht van toepassing zijn, en deze na een aan de erfpachter bij deurwaardersexploit betekende sommatie daarop niet alsnog van toepassing zijn verklaard.

2. De kosten vallende op de exploiten bedoeld in het vorige lid komen ten laste van de erfpachter, tenzij de erfpachter bij het verzet bedoeld in het vijfde lid van dit artikel in het gelijk wordt gesteld.

3. Een voorstel strekkende tot vervallenverklaring zal aan de gemeenteraad niet kunnen worden gedaan binnen een termijn van drie maanden na de betekening van een exploit, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel.

4. Van de betekening van zodanig exploit wordt binnen acht dagen na de betekening bij aangetekende brief kennis gegeven aan de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen, aan het door hen ingevolge artikel 1231 jo artikel 1234 van het burgerlijk wetboek gekozen domein.

5. Tegen zodanig exploit kunnen de erfpachter en de hypotheekhouders binnen een maand na de betekening schriftelijk bij burgemeester en wethouders in verzet komen. Dit verzet houdt in de gronden, waarop het steunt.

6. Burgemeester en wethouders vragen op dit verzet een voor partijen bindend advies van deskundigen. Wordt daarbij de erfpachter in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van drie maanden, bedoeld in het derde lid van dit artikel, te lopen van de dag, waarop het advies ter kennis van de erfpachter of de hypotheekhouders is gebracht.

7. Het voorstel, bedoeld in het derde lid van dit artikel, wordt door de gemeenteraad in behandeling genomen binnen twee maanden, nadat dit bij hem is ingekomen.

8. Indien de grond van de voorgenomen vervallenverklaring door de erfpachter, door een der hypotheekhouders of door derden wordt weggenomen vóór de dag, waarop de gemeenteraad het voorstel in behandeling neemt, en tevens zijn voldaan de kosten van de exploit en die, welke zijn verbonden aan het uitbrengen van een advies door deskundigen, zullen burgemeester en wethouders hiervan kennis geven aan de gemeenteraad, die het in het derde lid van dit artikel bedoelde voorstel alsdan buiten verdere behandeling zal stellen.

1058.

Nr. 1058.

9

9. Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring wordt uitgesproken stelt de datum vast, waarop de grond en de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente moeten zijn gesteld en wordt geacht volledig bewijs op te leveren van het bestaan van een der feiten, genoemd in het eerste lid van dit artikel, alsmede van het vervuld zijn van alle formaliteiten, ten deze gesteld, welke feiten ieder voor zich zullen gelden als ontbindende voorwaarde voor de erfpachtsovereenkomst.

10. Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht wordt uitgesproken, zal bij deurwaardersexploot aan de erfpachter en de hypotheekhouders worden medegedeeld.

Artikel 13.

Vordering tot ontbinding overeenkomst of vervallenverklaring erfpachtsrecht.

1. Onverminderd het bepaalde in het vorige artikel heeft de gemeente te allen tijde het recht, in de gevallen omschreven in het eerste lid van dat artikel, de ontbinding der overeenkomst of de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht met schadevergoeding in rechte te vorderen.

2. In het geval omschreven in het vorige lid, is artikel 1302, vierde lid, van het burgerlijk wetboek van toepassing.

3. Een vordering tot ontbinding der overeenkomst of tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, zal niet kunnen worden ingesteld binnen een termijn van drie maanden na de betekening van een exploit, als bedoeld in het eerste lid van artikel 12. Gedurende een maand na de betekening van dat exploit kunnen de erfpachter en de hypotheekhouders van de bevoegdheid, hen toegekend in het vijfde lid van artikel 12, gebruik maken. In dit geval is het zesde lid van artikel 12 van overeenkomstige toepassing. De kosten van een exploit, als bedoeld in dit lid, worden gedragen overeenkomstig de bepaling van het tweede lid van artikel 12, terwijl aan de hypotheekhouders, bedoeld in het vierde lid van dat artikel, een kennisgeving zal worden gedaan, als aldaar nader is omschreven.

4. De grond van de vordering tot ontbinding of vervallenverklaring zal overeenkomstig de in het achtste lid van artikel 12 gestelde bepalingen kunnen worden weggelaten tot op de dag, waarop het vonnis strekkende tot ontbinding der overeenkomst

1953.

Nr. 1052.

10

of vervallenverklaring van het erfpachtsrecht in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, mits dan tevens aan de gemeente alle kosten zullen zijn vergoed, welke deze in verband met de inroeping van de rechterlijke tussenkomst mocht hebben gemaakt.

Artikel 14.

Aantekening in de openbare registers.

Indien het erfpachtsrecht op één der wijzen als bedoeld in de artikelen 12 en 13 is geëindigd, is de gemeente bevoegd daarvan aantekening te doen stellen in de openbare registers, door overlegging van een afschrift van het desbetreffende raadsbesluit, onderscheidenlijk van het vonnis.

Artikel 15.

Einde erfpachtsrecht door vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding.

1. Indien het erfpachtsrecht, ingevolge het in artikel 12 bedoelde besluit of ingevolge de in artikel 13 bedoelde rechterlijke uitspraak is geëindigd, mag de erfpachter aan de opstallen geen wijziging aanbrengen en kan hij van de gemeente geen vergoeding van de waarde der opstallen vorderen, behoudens het bepaalde in het derde en vierde lid van dit artikel.

2. De gemeente is verplicht binnen zes maanden nadat de grond en de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente moeten zijn gesteld in openbare veiling of bij publieke inschrijving, naar haar keuze, een — ook wat de duur betreft — in alle opzichten gelijk recht op de grond en de opstal verkopen, als door de erfpachter daarop had kunnen worden uitgeoefend.

3. De opbrengst van de verkoping wordt aan de erfpachter, wiens erfpachtsrecht is geëindigd, uitgekeerd na aftrek van hetgeen aan de gemeente terzake van dat recht nog is verschuldigd, van de kosten, verbonden aan de in het 2e lid bedoelde verkoop en van alle kosten, vooraangaande aan en in verband met de vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding der erfpachtsovereenkomst gemaakt.

4. Indien echter het erfpachtsrecht met hypotheek was bezwaard, wordt met afwijking van de bepaling van het vorige lid de opbrengst na aftrek van de achterstallige bedragen van de canoni, van de in artikel 9, 4e lid, verschuldigde boete, van de kosten, verbonden aan de in het 2e lid bedoelde verkoop en van

1953.

Nr. 1952.

11

alle kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding der erfpachtovereenkomst gemaakt, aan de hypotheekhouders uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag, dat aan de hypotheekhouders zou toekomen, indien het gold een verdeling van de koopprijs ingeval van gerechtelijke verkoop van het erfpachtsrecht en wordt het daarna nog overblijvende gedeelte van de opbrengst aan de erfpachter, wiens erfpachtsrecht is geëindigd, uitgekeerd na aftrek van hetgeen aan de gemeente overigens nog terzake van dat recht is verschuldigd.

5. Geen uitkering, als bedoeld in dit artikel, zal geschieden, alvorens de grond en de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente zijn gesteld.

6. Indien zich in de openbare velling of bij de publieke inschrijving, bedoeld in het tweede lid, geen koper voordoet, zal de gemeente van de verplichting tot verkoop zijn ontheven en is zij tot generlei uitkering gehouden.

Artikel 16.

Einde erfpachtsrecht door verloop van de termijn.

1. Indien het erfpachtsrecht eindigt door het verloop van de termijn waarvoor het is verleend en een nieuwe overeenkomst met de erfpachter niet wordt aangegaan, wordt aan de erfpachter de waarde van de opstallen vergoed.

2. Het bedrag dezer vergoeding wordt vastgesteld door deskundigen, overeenkomstig de gangbare verkoopwaarde van het perceel, verminderd met de waarde van de grond, met dien verstande, dat het bedrijf, hetwelk eventueel in de opstallen wordt uitgeoefend, niet van invloed op de taxatie zal zijn.

3. Is een vereniging, stichting of vennootschap uitsluitend in het belang van de verbetering der volkshuisvesting werkzaam en als zodanig bij koninklijk besluit toegelaten, erfpachter, dan treedt de gemeente indien een nieuwe overeenkomst met de erfpachter niet wordt aangegaan, in afwijking van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel, bij het eindigen van het erfpachtsrecht in de volle en vrije eigendom van de zich op de grond bevindende opstallen, zonder tot enige vergoeding gehouden te zijn, met dien verstande, dat het restant van de schulden aangegaan terzake van deze opstallen door de gemeente wordt overgenomen.

1958.

Nr. 1952.

12

Artikel 17.

Aanspraken hypotheekhouders.

1. Indien de gemeente, uitgezonderd in de gevallen voorzien in de artikelen 12 en 13, tot een overeenkomst medewerkt of een rechtshandeling verricht, waardoor het erfpachtsrecht ten nadele van hypotheekhouders eindigt, is zij tegenover dezen gehouden tot vergoeding van de kosten, schaden en interessen, voortspruitende uit het eindigen van het erfpachtsrecht.

2. De gemeente is tot bedoelde vergoeding eveneens gehouden, indien zij een erfstelling of legaat, waarin een door haar verleend erfpachtsrecht is begrepen, niet verwerpt.

Artikel 18.

Wijziging erfpachtsovereenkomst bij onderlinge overeenstemming.

Slechts bij onderlinge overeenstemming tussen de gemeente, de erfpachter en de hypotheekhouders, waarvan schriftelijk moet blijken, zal

- a. de canon kunnen worden herzien;
- b. een taxatie van de waarde van de opstal, als nader omschreven in artikel 16, kunnen plaats vinden zonder tussenkomst van deskundigen;
- c. een wijziging kunnen worden gebracht in de bepalingen welke bij de uitgifte in erfpacht zijn gesteld, onderscheidenlijk toepasselijk zijn verklaard.

Artikel 19.

Inlevering verklaring door hypotheekhouders.

Het bepaalde in de artikelen 12, vierde en tiende lid, 13, derde lid, 15, vierde lid, 17 en 18, voor zoveel dit betrekking heeft op hypotheekhouders, zal slechts van toepassing zijn, indien de hypotheekhouder een verklaring bij burgemeester en wethouders heeft ingediend, opgemaakt volgens het bij deze bepalingen behorende formulier B.

Artikel 20.

Aanwijzing deskundigen.

1. Zo dikwijls in de bepalingen, waaronder een goed in erfpacht is uitgegeven, sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een aantal van drie.

1958,

Nr. 1952.

13

2. De aanwijzing van deskundigen geschiedt bij besluit van burgemeester en wethouders. Dit besluit wordt schriftelijk aan de erfpachter medegedeeld, die binnen een maand na de dagtekening van deze mededeling verklaart of hij met die aanwijzing instemt.

3. Indien, terzake van de aanwijzing van deskundigen, partijen binnen een maand na dagtekening van de mededeling, bedoeld in het vorige lid, geen overeenstemming hebben bereikt, zal binnen zes weken na genoemde dagtekening één deskundige moeten zijn aangewezen door ieder der partijen.

4. De beide aldus aangewezenen zullen binnen drie maanden na dagtekening van de mededeling, bedoeld in het tweede lid van dit artikel, een derde deskundige hebben aan te wijzen.

5. De aanwijzing van een deskundige door de gemeente wordt schriftelijk ter kennis gebracht van de erfpachter; de aanwijzing van een deskundige door de erfpachter wordt schriftelijk ter kennis van de gemeente gebracht.

Van de aanwijzing van de derde deskundige wordt schriftelijk gelijktijdig aan de gemeente en aan de erfpachter kennis gegeven.

6. Indien binnen de termijn, gesteld in het derde lid van dit artikel, de erfpachter de aanwijzing van de deskundige niet schriftelijk ter kennis van de gemeente heeft gebracht, geschiedt diens aanwijzing op verzoek van de gemeente zo spoedig mogelijk door de rechter in het kanton waartoe de gemeente Vlaardingen behoort.

7. De aldus door de kantonrechter aangewezen deskundige en de door de gemeente aangewezen deskundige zullen binnen drie maanden na dagtekening van de mededeling, bedoeld in het tweede lid van dit artikel, een derde deskundige aanwijzen. Het bepaalde in het vijfde lid, tweede volzin, van dit artikel is van overeenkomstige toepassing.

8. Indien binnen de termijn, gesteld in het vierde en zevende lid van dit artikel, de aanwijzing van de derde deskundige niet ter kennis is gebracht overeenkomstig de tweede volzin van het vijfde lid van dit artikel, geschiedt de aanwijzing van de derde deskundige op verzoek van de gemeente zo spoedig mogelijk door de rechter in het kanton waartoe de gemeente Vlaardingen behoort.

9. Het advies der deskundigen moet ter kennis van partijen worden gebracht binnen twee maanden na de aanwijzing van de derde deskundige.

1953.

Nr. 1952.

14

10. Zo dikwijls aan het bepaalde in het vorige lid niet is voldaan, zal het uitbrengen van het deskundig advies geschieden op de wijze, te bepalen door de rechter in het kanton waartoe de gemeente Vlaardingen behoort, op verzoek van de meest gereede partij.

11. De kosten van deskundigen worden gedragen:

- a. in de gevallen, bedoeld in artikel 12, zesde lid, door degene, die door deskundigen in het ongelijk wordt gesteld;
- b. in de gevallen, bedoeld in artikel 16, tweede lid, door de gemeente en door de erfpachter, ieder voor de helft.

12. Indien een aanwijzing van deskundigen wordt vereist tot beoordeling van feiten of omstandigheden, welke meer erfpachters, wier goederen in eenzelfde omgeving zijn gelegen, gezamenlijk betreffen, zullen deze erfpachters door burgemeester en wethouders worden opgeroepen, teneinde hun medewerking te verlenen tot de benoeming van een deskundige van de zijde van de erfpachters.

13. De wijze, waarop in het geval bedoeld in het vorige lid van dit artikel de medewerking wordt verleend en de benoeming, alsmede de verdeling der kosten geschieden, wordt door burgemeester en wethouders geregeld.

Artikel 21.

Ontruiming gronden en opstallen.

Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht de in erfpacht uitgegeven gronden en de daarop staande opstallen niet vrijwillig worden ontruimd, zal de gemeente de ontruiming uit kracht van de grosse der akte van uitgifte kunnen doen bewerkstelligen.

Artikel 22.

In gebreke zijn van erfpachter.

Voor zover in de bepalingen, waaronder een erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, een termijn is gesteld of naar een termijn wordt verwezen, zal de gemeente nimmer tot enige ingebrekestelling of gerechtelijke aanmaning gehouden zijn, doch zal de erfpachter steeds in gebreke zijn enkel door het verloop van de termijn.

Artikel 23.

Inlevering van stukken bij burgemeester en wethouders.

1. Zo dikwijls volgens de bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, stukken bij burgemeester en wethouders moeten worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hem een bewijs afgegeven.

1983.

Nr. 1983.

15

2. Indien zodanig bewijs van ontvangst niet kan worden getoond, zal aan de gemeente de inlevering van stukken niet kunnen worden tegengeworpen.

3. In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen zijn, kunnen burgemeester en wethouders verlenging van de bepaalde termijnen voor inlevering van stukken of afwijking van de bij deze bepaling behorende formulieren toestaan.

Artikel 24.

Oplegging boete bij niet-nakoming verplichtingen erfpachter.

1. Bij elke niet-nakoming van een der verplichtingen, welke de erfpachter terzake van de hem verleende erfpacht zijn opgelegd, verbeurt deze, hetzij hij de erfpachter is aan wie oorspronkelijk het erfpachtsrecht door de gemeente is verleend, hetzij hij deze krachtens algemene of bijzondere titel in dat recht is opgevolgd, een door burgemeester en wethouders op te leggen en te bepalen boete tot een maximum van tienmaal het bedrag van de canon, ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen één maand na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders.

2. De verplichting tot betaling van een boete, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, is persoonlijk.

3. Een boete als bedoeld in het eerste lid van dit artikel kunnen burgemeester en wethouders geheel of gedeeltelijk kwijtschelden, of indien deze reeds is betaald, teruggeven, indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is.

4. Tegen het opleggen van een boete, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, kan de erfpachter in beroep komen bij de gemeenteraad.

De gemeenteraad is bevoegd, bij zijn beslissing op dit beroep, wijziging te brengen in het bedrag der opgelegde boete met inachtneming van het maximum, bedoeld in het eerste lid van dit artikel. Wordt de erfpachter in zijn beroep in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van één maand, gesteld in het eerste lid van dit artikel, te lopen met ingang van de dag, volgende op die waarop de gemeenteraad zijn beslissing heeft genomen.

Artikel 25.

Rechtsmiddelen der gemeente.

Voorzoveel in de bepalingen waaronder de erpachtsultgifte heeft plaatsgevonden aan burgemeester en wethouders enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht van de gemeente alle andere rechtsmiddelen of

1953.

Nr. 1952.

16

vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen, voorzover dat recht niet uitdrukkelijk is beperkt.

Artikel 26.

Kiezen domicilie door erfpachter.

Terzake van de erfpacht moet de erfpachter bij de akte van uitgifte en bij de akte, waarbij het erfpachtsrecht hetzij voor het geheel, hetzij gedeeltelijk wordt overgedragen, domicilie kiezen binnen de gemeente Vlaardingen. Het staat de erfpachter vrij, in de plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de gemeente Vlaardingen te kiezen, mits hiervan aan de gemeente wordt kennis gegeven bij aangetekend schrijven.

Artikel 27.

Aangetekende brieven.

In de gevallen waarop krachtens deze algemene bepalingen door of vanwege burgemeester en wethouders een mededeling of aanschrijving wordt gedaan bij aangetekende brief, geldt het door de administratie der posterijen afgegeven ontvangstbewijs van deze mededeling of aanschrijving als volledig bewijsmiddel.

Artikel 28.

Kosten en rechten ten laste van erfpachter.

Alle kosten en rechten, vallende op een uitgifte, overgang of splitsing van een erfpachtsrecht, waaronder begrepen die van het aan de gemeente te verstrekken afschrift der akte, en alle kosten en rechten der kadastrale opmeting van het onroerend goed, zullen door de erfpachter worden gedragen.

Vlaardingen, 12 Juni 1953.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

J. HEUSDENS.

De Secretaris,

VAN DER LINDEN.

Uitgegeven, 12 Juni 1953.

De Secretaris der gemeente Vlaardingen,

VAN DER LINDEN.

1953.

47

Nr. 1952.

GEMEENTE VLAARDINGEN.

Behoort bij art. 11 der Algemene Bepalingen voor uitgifte in tijdelijke erfpacht.

FORMULIER A.

De ondergetekende(n)

(naam, beroep, woonplaats)

verklaart het erfpachtsrecht

_____ , dat _____
verklaren een onverdeeld gedeelte in het erfpachtsrecht
verleend op het onroerende goed, bij het kadaster bekend als
gemeente _____ , sectie _____ , nr. _____ , aan
door de gemeente Vlaardingen bij akte, verleden
voor de notaris _____ en
overgeschreven ten kantore van de hypotheek en het kadaster
te Rotterdam, _____ , in deel _____ , nr. _____
uit kracht van:

(omschrijving van de titel)
overgeschreven ten kantore van de hypotheek en het kadaster
te Rotterdam, _____ , in deel _____ , nr. _____
hem ondergetekende

is overgegaan op _____ onder dezelfde bepalingen
_____ hen ondergetekenden

gen, als daarop ten tijde van de overgang ingevolge de bepalingen van de akte van uitgifte van toepassing waren, zodat alle rechten en verplichtingen, welke uit de gemelde akte van uitgifte voor de erfpachter voortvloeien, sedert

_____ hem ondergetekende
komen ten bate en ten laste van _____
_____ hen ondergetekenden

..... 19.....

1953.

Nr. 1952.

18

GEMEENTE VLAARDINGEN.

Behoort bij art. 19 der Algemene Bepalingen voor uitgifte in tijdelijke erfpacht.

FORMULIER B.

De ondergetekende(n)

(naam, beroep, woonplaats)

uit kracht der akte van hypotheekverlening, verleden voor de notaris , ingeschreven ten kantore van de hypotheken en het kadaster te Rotterdam, , in deel , nr. ,

houder(s) van een hypotheek op het recht van erfpacht, verleend door de gemeente Vlaardingen bij akte, verleden voor de notaris , aan op het onroerende goed, bij het kadaster bekend als gemeente , sectie , nr. ,

overgeschreven ten kantore van de hypotheken en het kadaster te Rotterdam, in deel , nr. , en op de op dat goed staande opstallen, verzoekt

_____ de bedingen ten behoeve van hypotheekhouders, verzoeken

vat in de artikelen 12, vierde en tiende lid, 13, derde lid, 15, vierde lid, 17 en 18, der algemene bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente Vlaardingen, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van te zijnen (hunnen) aanzien van toepassing te achten.

..... 19,.....

Bijlage

44041_Van gemeente ontvangen informatie_1.pdf

Sabina de Jong

Van:
Verzonden: maandag 6 mei 2019 16:56
Aan: Sabina de Jong
Onderwerp: Informatie naar aanleiding van uw contactformulier op de site

Beste mevrouw De Jong,

Naar aanleiding van ons gesprek bevestig ik u hierbij het volgende.
 Zoals u heeft kunnen zien in het kadaster zijn er geen beperkingen bekend voor de woning aan de Van Hogendorpstraat.
 Ook zijn er geen omgevingsaanvragen binnengekomen.
 Voor lopende aanschrijvingen zou ik u willen verwijzen naar de VVE.

Met vriendelijke groet,



Stedelijke Ontwikkeling

W www.vlaardingen.nl

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44041.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/SDJ/19.0825.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 5 juni 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Van Hogendorplaan 160D** te **Vlaardingen** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, één mei tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker _____ werkzaam bij RoX Legal B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam, _____ kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot _____ openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel _____ 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te _____ vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel _____ bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel _____ 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____ veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op vijf juni tweeduizend negentien vanaf dertien uur _____ en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Vendu Notarishuis Rotterdam aan _____ de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam. _____



Het betreft het volgende registergoed: _____
het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie G, _____
complexaanduiding 2878-A, appartementsindex 12, welk appartementsrecht omvat: _____

- a. *het drieënzestig/duizendste (63/1000ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, _____*
bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende op vijftien september tweeduizend _____
vierenvijftig (15-09-2054) van een perceel grond, eigendom van de gemeente _____
Vlaardingen, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende _____
opstallen, zijnde het gebouw, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 158 tot en met _____
164 (even nummers) en Antonie Heinsiusstraat 37 tot en met 41 (oneven nummers) te _____
Vlaardingen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als _____
gemeente Vlaardingen, sectie G nummer 2803, groot twaalf are en twaalf centiare (12a _____
12ca), en _____
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping _____*
met bergruimte op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Van _____
Hogendorpstraat 160D, 3135 CK Vlaardingen. _____

De jaarlijkse erfpachtcanon ten behoeve van de gemeente Vlaardingen, bedraagt _____
zesendertig euro en vijftig eurocent (€ 36,50), bij vooruitbetaling te voldoen op twee januari _____
van ieder jaar. _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____
ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "AVVE"), van de Nederlandse Vereniging _____
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____
AVVE: _____

- A. Omschrijving Registergoed _____
Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____
het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie G, _____
complexaanduiding 2878-A, appartementsindex 12, welk appartementsrecht omvat: _____
- a. *het drieënzestig/duizendste (63/1000ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, _____*
bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende op vijftien september _____
tweeduizend vierenvijftig (15-09-2054) van een perceel grond, eigendom van de _____
gemeente Vlaardingen, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond _____
bevindende opstallen, zijnde het gebouw, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat _____
158 tot en met 164 (even nummers) en Antonie Heinsiusstraat 37 tot en met 41 _____
(oneven nummers) te Vlaardingen, ten tijde van de splitsing in _____
appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie G _____
nummer 2803, groot twaalf are en twaalf centiare (12a 12ca), en _____



- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping — met bergruimte op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend als —*
Van Hogendorpstraat 160D, 3135 CK Vlaardingen. _____

De jaarlijkse erfpachtcanon ten behoeve van de gemeente Vlaardingen, bedraagt _____ zesendertig euro en vijftig eurocent (€ 36,50), bij vooruitbetaling te voldoen op twee _____ januari van ieder jaar. _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____ zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning _____ bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____ inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbijet.nl en heeft derhalve eveneens te _____ gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Zaal-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 _____ van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op vijf juni tweeduizend negentien in de veilingzaal van het Vendu _____ Notarishuis Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam vanaf dertien uur en _____ dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze _____ bijzondere voorwaarden. _____

Tot en met eenentwintig mei tweeduizend negentien kunnen conform de _____ veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg _____

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl _____ plaatsvinden. _____

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl:* _____

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____ begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____ uitgebracht; _____

2. *NIIV:* _____

Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____ Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij _____ Openbareverkoop.nl; _____

3. *Handleiding:* _____

de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____

4. *Registratienotarissen:* _____

een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het _____ geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in _____ ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het _____ opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de _____ registratieverklaring; _____



5. *Registratie:* _____
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een —
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer —
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van —
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
6. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____
voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____
Registrergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
7. *Internetborg:* _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro —
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____
"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 ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag —
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien _____
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden 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, zonder tot enige toelichting of _____
argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
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. In alle gevallen, _____ waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, 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 via en acte de command zoals — omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens — een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning — heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond — volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of — personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in — deze Veilingvoorwaarden. _____
- 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. _____
11. De in lid 10 van dit artikel 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 ("gevolmachtigde") 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 voor door de Notaris te _____
beoordelen goedgeheid 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 noodzaakt, 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. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____

a. Akte de command _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. Gunning _____

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper _____
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

c. Website _____

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____



de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste Bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de Inzet som. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal-/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de _____
beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de _____
Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op _____
te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van _____
de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per _____
het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft _____
uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -



- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. —
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
koopovereenkomst heeft ingediend. —
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executorialle verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executorialle verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —



- Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
ingeropen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de —
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of —
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het —
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de —
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —
nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade —
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de —
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper —
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een —
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is —
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek —
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde —
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de —
Notaris. —
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —



ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomstende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____ veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetsaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____



voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____

i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____

ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____ de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____ geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____ tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____ gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____ kosten vermeerdert worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____ éénnentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____ inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____ een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____ onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____ het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____ zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____ openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van _____ Eigenaren Flatgebouw Van Hogendorpplan 158-160-162-164 te Vlaardingen") en het _____



daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het _____
breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De _____
Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege _____
alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een _____
appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende _____
verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de _____
gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____
Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op zestien juli tweeduizend negentien, —
voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, —
in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens _____
inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene —
uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____
de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving —



- van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de gosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij debiteur(en) _____ en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). _____ De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____ Burgerlijk Wetboek. _____
- Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____ Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____ mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de _____ bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van _____ de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____ Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____ akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____ gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____ ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____ Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____ blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____ verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____ beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____ verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____ huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____ recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____ casu quo genomen. _____
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____ aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____ Registergoed te bewerkstelligen. _____
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____ Registergoed. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestandoeding van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____ er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____



nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. _____
Verwezen wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op eenentwintig november _____
tweeduizend zeven verleden voor mr. J.W.F. van Gastel, notaris te Vlaardingen, _____
van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____



Kadaster en de Openbare Registers op tweeëntwintig november tweeduizend _____
zeven in register Hypotheken 4, deel 53521, nummer 148, voor zover relevant _____
woordelijk luidend als volgt: _____

*" Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten _____
en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar de akte houdende _____
uitgifte in erfpacht van de grond, op dertien februari negentienhonderd zesenvijftig _____
(13-02-1956) verleden voor G.H. Hindriks, destijds notaris te Vlaardingen, van _____
welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore destijds te _____
Rotterdam op diezelfde dag in deel 3122 nummer 21, waarin onder meer het _____
volgende voorkomt, woordelijk luidende: _____*

*"De comparanten verklaarden dat deze uitgifte in erfpacht is geschied onder de _____
algemene bepalingen voor de uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden der _____
gemeente Vlaardingen, vastgesteld bij raadsbesluit van zeven mei _____
negentienhonderd drie en vijftig en opgenomen in de akte zestien september _____
negentienhonderd drie en vijftig voor Jacobus Marinus Bakker, candidaat-notaris, _____
wonende te Vlaardingen, als plaatsvervanger van de destijds te Vlaardingen _____
standplaats hebbende notaris H.P. Dolk verleden, waarvan een afschrift is _____
overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 3022 _____
nummer 124, welke algemene bepalingen worden aangevuld met de volgende: _____*

BIJZONDERE VOORWAARDEN EN BEPALINGEN.

- 1. de grond wordt in erfpacht uitgegeven en aanvaard, uitsluitend ten behoeve van _____
de bouw van twee en dertig etagewoningen, in vier woonlagen, drie vrije _____
woningen en negen garages, welke bestemming niet zonder toestemming van _____
Burgemeester en Wethouders mag worden veranderd; _____*
 - 2. deze erfpacht wordt gerekend een aanvang te hebben genomen de zestiende _____
september negentienhonderd vijf en vijftig; _____*
 - 3. de erfpachtster is verplicht jaarlijks op de tweede januari vooruit te betalen voor _____
de erfpacht voor wat het gemelde perceel betreft een duizend tweehonderd zes en _____
zeventig gulden en tachtig cent; _____*
 - 4. de onder 1 bedoelde bebouwing moet binnen een door Burgemeester en _____
Wethouders te stellen termijn voltooid zijn; _____*
 - 5. indien de bebouwing door enigerlei oorzaak teniet gaat moet de herbebouwing _____
binnen een door Burgemeester en Wethouders te bepalen termijn zijn voltooid; _____*
 - 6. alle niet bebouwde grond dient als tuin te worden aangelegd en onderhouden _____
ten genoegen van Burgemeester en Wethouders; _____*
 - 7. de afscheiding met de openbare straat moet ten genoegen van Burgemeester en _____
Wethouders worden aangebracht en onderhouden; _____*
 - 8. indien de straat ter plaatse als gevolg van verzakking moet worden opgehoogd, _____
dient op eerste aanzegging van of namens Burgemeester en Wethouders de open _____
grond op nader aan te geven wijze aan de herstelde straathoogte te worden _____
aangepast. "" _____*
- 2) de bepalingen vermeld in de akte van uitgifte erfpacht op dertien februari _____
negentienhonderd zes en vijftig verleden voor G.H. Hindriks, destijds notaris te _____



Vlaardingen, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____
kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op dertien februari _____
negentienhonderd zesenvijftig in Register Hypotheken 4 deel 3122 nummer 21, _____
waaruit blijkt dat: _____

Soort/duur erfpacht: _____

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: _____

- het erfpachtrecht eindigt op vijftien september tweeduizend vierenvijftig; _____
de erfpachtcanon is niet afgekocht. De erfpachtcanon bedraagt zesendertig _____
euro en vijftig cent (€ 36,50) jaar te voldoen op twee januari van ieder jaar. _____
Eventuele achterstallige erfpachtcanon komt voor rekening van koper. _____
- de uitgifte in erfpacht is geschied onder de algemene bepalingen voor de _____
uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden der gemeente Vlaardingen, _____
vastgesteld bij raadsbesluit van zeven mei negentienhonderd drieënvijftig en _____
opgenomen in de akte van zestien september negentienhonderd drieënvijftig _____
voor een plaatsvervanger van H.P. Dolk, destijds notaris te Vlaardingen, _____
verleden, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____
kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op zestien _____
september negentienhonderd drieënvijftig in Register Hypotheken 4 deel 3022 _____
nummer 124. Deze voorwaarden, alsmede overige gegevens met betrekking _____
tot de erfpacht zullen -voor zover deze kunnen worden achterhaald - _____
eveneens worden gepubliceerd. _____

- 3) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op zestien augustus _____
negentienhonderd zesenvijftig verleden voor G.H. Hindriks, destijds notaris te _____
Vlaardingen, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten kantore van de _____
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op _____
zestien augustus negentienhonderd achtënvijftig in deel 3145 nummer 60, alsmede _____
naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing _____
verklaarde splitsingsreglement. _____

L. Energie label _____

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht _____
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en _____
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor _____
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige _____
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke _____
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____
aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____



De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
te stemmen. _____
Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____
notaris, ondertekend, om zestien uur en acht minuten. _____

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44041_kostenoverzicht.pdf

SDJ/19.0825.01

van Hogendorpstraat 160D te Vlaardingen

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren t/m juli 2019:	€ 2.400,27
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.