

Houtstraat 24 A, 3114NH SCHIEDAM (44212)



Appartement
het appartementsrecht plaatselijk bekend te 3114NH Schiedam, Houtstraat 24A



Beschrijving

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met achterliggende tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3114 NH Schiedam, Houtstraat 24A.



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 4 september 2019
Inzet	woensdag 4 september 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 4 september 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	thr. F.M. Heinsbroek



Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bouwjaar	0
Kamers	0
Slaapkamers	0
Woonoppervlakte	0 m ²
Woninginhoud	0 m ³
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend



Kadastrale omschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie L, complexaanduiding 3790-A, appartementsindex 2, welk appartementsrecht omvat het één/zesde (1/6e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond, gelegen te Schiedam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekende gemeente Schiedam, sectie L, nummer 2655, groot één are zeventien centiare, met de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een gebouw plaatselijk bekend Houtstraat 24ab en 26 te Schiedam



Financieel

Lasten

Inzetpremie 1% van de inzetsom

Bijzonderheden

De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
administratief onbewoond 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 verlof tot het intrekken van het huurbeding is bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank ingediend. Bij beschikking van 15 augustus 2019 is door de voorzieningenrechter verlof verleend om het huurbeding in te trekken. 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 heffingsgrondslag 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 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 nihil.

Bijdrage VvE per maand € 15,00.

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.

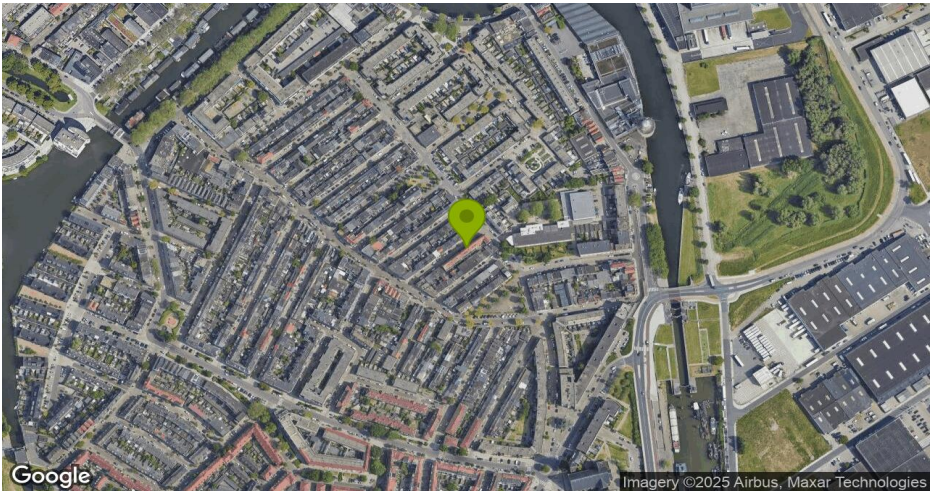
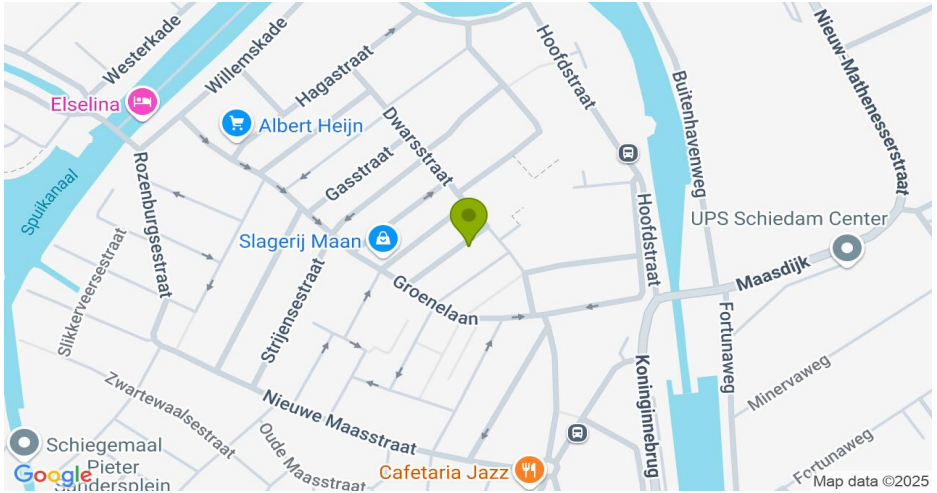
Tot en met 20 augustus 2019 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notarissen.

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 15 oktober 2019.

Info: www.veilingbijlet.nl



Kadastrale kaart

44212-kadastralekaart3114Houtstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: priscillavanderlinde



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Schiedam
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2655
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Geleverd op 11 juni 2019			

Bijlage

44212_BAG.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Houtstraat 24 A Schiedam



Pand

ID	0606100000011326
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1928
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-06-2010
Documentdatum	29-06-2010
Documentnummer	10INT00262
Mutatiedatum	21-07-2010

Verblijfsobject

ID	0606010000015612
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	47 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-06-2010

Documentdatum 29-06-2010
Documentnummer 10INT00262
Mutatiedatum 21-07-2010
Gerelateerd hoofdadres 0606200000015612
Gerelateerd pand 0606100000011326
Locatie x:087453.875, y:435775.829

Nummeraanduiding

ID 0606200000015612
Postcode 3114NH
Huisnummer 24
Huisletter A
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 29-06-2010
Documentdatum 29-06-2010
Documentnummer 10INT00262
Mutatiedatum 21-07-2010
Gerelateerde openbareruimte 0606300000002151

Openbare Ruimte

ID 0606300000002151
Naam Houtstraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 15-12-2009
Documentdatum 15-12-2009
Documentnummer B&W nr. 31 151209
Mutatiedatum 21-07-2010
Gerelateerde woonplaats 1935

Woonplaats

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

Bronhouder

ID 0606
Naam Schiedam

Bijlage

44212_Bodemloketrapport.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Datum: 11-06-2019



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/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

44212_Energie label G.pdf

[Home](#) > [Woningen](#) > [Zoek je energielabel](#)

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning

Koopwoning 

Postcode

3114rh

Huisnummer

24

Toevoeging

a

Check

 **Het energielabel van je woning**

C

De woning **3114rh 24a** heeft een **voorlopig energielabel C**.
Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel.

Energielabel woningen

- Verkopers en energielabel
- Kopers en energielabel
- Vereniging van Eigenaren en energielabel
- Verhuurders, energielabel en Energie-index
- Huurders, energielabel en Energie-index
- Zoek je energielabel**

Bijlage

44212_Ruimtelijke plannen.pdf

< Terug naar zoeken

Een plan kiezen

Houtstraat 24A, 3114NH Schiedam
Op de gemaakte plek bevinden zich 3
gemeentelijke, 21 provinciale en 22 rijtspanden. Kies
een plan om te bekijken.

Gemeente Provincie Rijk

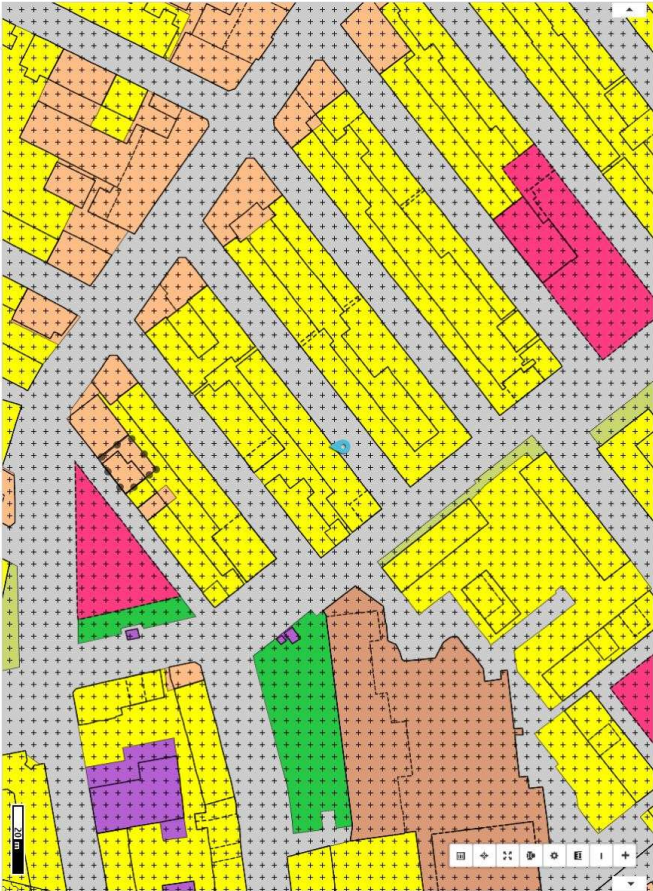
Bestemmingsplannen

Welk bestemmingsplan? **Kaatschulp**

Parapluplan Parkeren
bestemmingsplan, onherroepelijk vastgesteld
05-06-2018)

Paraplui-bestemmingsplan Wonen
bestemmingsplan, onherroepelijk vastgesteld
04-05-2017)

Zuid
bestemmingsplan, onherroepelijk vastgesteld
02-02-2012)



Zuid

type	bestemmingsplan
plan	
eigenaar	Gemeente Schiedam
status	onherroepelijk vastgesteld 02-02-2012)

Toon meer >

Plandocumenten

- regels
- bijlage bij regels
- toelichting
- bijlage bij toelichting
- externe verwijzing

Toon meer >

Plekinfo

enkeelbestemming:	
Wonen - 1	
dubbelbestemming:	
Waarde - Archeologie - b	
gebiedsaanduiding:	
geulidrone	

Bijlage

44212_uittrekselkadastralekaart Schiedam-L-3790-2.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: priscillavanderlinde



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Schiedam
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2655
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Geleverd op 11 juni 2019			

Bijlage

44212_akte houdende bijzondere veilingvoorwaarden Houtstraat 24A Schiedam.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/FH/PM/19.0995.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 4 september 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Houtstraat 24A te Schiedam**
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, twee augustus tweeduizend negentien, verklaart mr. Pascal Antoine Maria Tjon Sien —
Kie, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef —
Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam: _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn 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 vier september 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 gemeente **Schiedam**, sectie **L**, _____*
*complexaanduiding **3790-A**, appartementsindex **2**, omvattende: _____*



- a. *het één/zesde (1/6e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel — grond met de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een gebouw, — bestaande uit twee beneden- en twee bovenwoningen, plaatselijk bekend Houtstraat 24ab en 26 te Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie L, nummer 2655, groot één are zeventien centiaren — (1 a 17 ca); —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met achterliggende tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3114 NH Schiedam, Houtstraat 24a.** —*

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 gemeente **Schiedam**, sectie **L**, — complexaanduiding **3790-A**, appartementsindex **2**, omvattende: —*

- a. *het één/zesde (1/6e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een gebouw, bestaande uit twee beneden- en twee bovenwoningen, plaatselijk bekend Houtstraat 24ab en 26 te Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie L, nummer 2655, groot één are zeventien centiaren (1 a 17 ca); —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met achterliggende tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3114 NH** —*

Schiedam, Houtstraat 24a; —

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 Zaalveiling-/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 vier september 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 twintig augustus 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. *Registratienotariss:* _____
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 Registratienotariss 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 gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door —
deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde —
rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde —
Waarborgsom of een gedeelte daarvan. —
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de —
Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt —
(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris —



geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel — van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. —

Afmijnen zonder afroepen —

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling 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 zaalbieders als de — Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het — moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als — Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, — onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. —

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 inzetsom. —
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 Inzetsom 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 vrijwilling 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 bidder 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 hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale 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 executoriale 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 _____
ingeroepen. 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 _____ toekomstige 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 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 _____
Eigenaars Houtstraat 24ab en 26 te Schiedam" te Schiedam) 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. _____

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 vijftien oktober tweeduizend _____
negenentien, 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

1. 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 grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkost van de rechter. _____
 2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
administratief onbewoond 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, _____
beroopt 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 _____
gestanddoening 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 erfdienstbaarheden, 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 — verbinteniserightelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de — executieveling 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 achttien januari — tweeduizend zes verleden voor mr. A. Groeneveld, destijds notaris te Schiedam, — van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het — Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op achttien januari — tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 40896, nummer 39, voor zover — relevant woordelijk luidend als volgt: —

**"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN
EN/OF BIJZONDERE BEPALINGEN**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of — bijzondere bepalingen wordt verwezen naar: —

A. de akte van verkoop en koop de dato acht november negentienhonderd zeven — en zestig (08-11-1967), verleden voor A.S.H.A. Blaisse, destijds notaris te — Schiedam, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten kantore van de — Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op diezelfde dag — in Hypotheken 4 deel 3834 nummer 44, woordelijk luidende als volgt: —

"2. Het gekochte gaat aan de koper over in de staat, waarin het zich bevindt, met — alle rechten en verplichtingen, heersende en lijdende erfdienstbaarheden daaraan — verbonden, wordende ten deze speciaal verwezen naar een akte van verkoop en —



koop op een mei negentienhonderd acht en twintig voor de te Rotterdam —
standplaats hebbende notaris J. Knecht verleden, waarbij ten behoeve van het bij —
deze acte verkochte en ten laste en ten laste van het gedeelte van het uitpad —
liggende achter de kadastrale percelen gemeente Schiedam sectie I nummers —
2652 en 2653, alsmede ten laste van het Zuid-Westelijk tot uitpad bestemde —
gedeelte van gemeld perceel sectie I nummer 2652, werd gevestigd de —
erfdienstbaarheid van uitpad, om te komen en te gaan van en naar de Houtstraat —
en van en naar de Dwarsstraat, terwijl verder wordt verwezen naar een akte van —
verkoop en koop van het bij deze verkochte op veertien mei negentienhonderd —
acht en twintig voor notaris H.B.E. Blaisse, destijds notaris te Schiedam, verleden, —
waarbij ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het kadastrale —
perceel gemeente Schiedam, sectie I 2654 en het gedeelte van het daarachter —
liggende uitpad, werd gevestigd de erfdienstbaarheid van uitpad, om te komen en —
te gaan van en naar het ten Zuid-Westen van deze dienstbare erven gelegen —
perceel. " —

B. Voorts wordt voor wat erfdienstbaarheden betreft nog verwezen naar een akte —
van verkoop en koop van het bij deze verkochte op vijftien mei negentienhonderd —
acht en twintig voor genoemde notaris H.B.E. Blaisse, verleden, overgeschreven —
ten hypotheekakture te Rotterdam op diezelfde dag in deel 2152 nummer 26, —
waarin: —

"3. ten behoeve van het bij deze akte verkochte en ten laste van het niet —
verkochte gedeelte van het uitpad deel uitmakende van gemeld perceel sectie I —
nummer 1045, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uitpad, om te komen en —
te gaan van en naar de Dwarsstraat en ten laste van het bij deze akte verkochte —
en ten behoeve van het niet-verkochte gedeelte van het uitpad, deel uitmakende —
van gemeld perceel sectie I nummer 2656, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid —
van uitpad, om te komen en te gaan van en naar het ten Zuid-Westen van het bij —
deze akte verkochte gelegen perceel. —

Partijen verklaarden uitdrukkelijk vast te stellen dat het onverdeeld aandeel in een —
naast gelegen poort, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, nummer —
1045, zoals dat destijds stond en ook thans nog staat ten name van de heer —
Franciscus Petrus Sylvester Zuidam voornoemd, niet in deze overdracht in —
begrepen, doch naar de bedoeling van partijen feitelijk mede behoorde te worden —
geleverd en onder de overdracht zou moeten worden geacht te zijn begrepen, —
zodat partijen rekening houden met de mogelijkheid, dat deze akte op dit punt zal —
moeten worden gerectificeerd. De kosten verbonden aan de eventuele rectificatie —
zullen worden gedragen en betaald door de verkopers." —

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op drieëntwintig april —
negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. J.B. van Nieuwland, destijds —
notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van —
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op —
drieëntwintig april negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4 deel —
17713 nummer 26 alsmede naar het bij die akte van splitsing in —



appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is _____ gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen — in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd _____ tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van _____ welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de _____ Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op tien januari negentienhonderd _____ tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 11905, nummer 1, voor zover dit _____ reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van _____ splitsing; _____

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.

(Volgt ondertekening)

Bijlage

44212_Van de gemeente Schiedam ontvangen WKP info.pdf

Van: omgevingsloket-schiedam
Verzonden: dinsdag 25 juni 2019 16:09
Aan:
Onderwerp: Houtstraat 24 A

Geachte

In antwoord op uw verzoek om informatie inzake eventueel genomen besluiten zoals bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB) met betrekking tot het registergoed Houtstraat 24 A te Schiedam, bericht ik u als volgt.

- 1) Geen
- 2) Ja, dossier is in voorbereiding
- 3) Nee
- 4) Bouwzaaknum: 077-1927 dossier: 1927/245
Bouwzaaknum:154-1986 dossier 1987/049
- 5) U kunt informatie m.b.t fundering opvragen bij het [servicepunt woningverbetering](#)
- 6) De gemeente is niet in het bezit van een subsidielijst
- 7) Bodem.info@schiedam.nl voor vragen over een tank

Met vriendelijke groet,

Omgevingsloket



gemeente
Schiedam

Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501, 3100 EA Schiedam
Volg ons via [Facebook](#), [Twitter](#), [Instagram](#), [Youtube](#) of [LinkedIn](#)

Bijlage

44212_akte van splitsing.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	17713 26 126
Rotterdam	23-APR-1998 13:27		met 2 vervolgbladen

Aantekeningen: met tekening nummer 34328

D: 00000087 S: 5610000366

Kadaster

Hyp. 4

Heden de drie en twintigste april negentienhonderd acht en negentig verschenen voor mij, mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam:
mevrouw Annie van der Staaij-van der Keur, volgens haar verklaring van beroep: notarieel medewerkster, geboren te Rotterdam op zes september negentienhonderd zeven en veertig, gehuwd, wonende te Rotterdam, Kornet 1, Nederlands paspoort, nummer M895869, afgegeven te Rotterdam op negen augustus negentienhonderd drie en negentig, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

- a. de heer **Martin Joseph Jacobus Rademakers**, vennootschapsdirecteur, geboren te Den Haag op vijf en twintig januari negentienhonderd vijf en veertig, gehuwd, wonende te 2265 CG Leidschendam, Veursestraatweg 112, Nederlands rijbewijs, nummer 0059032157, afgegeven te Wassenaar op zeventien februari negentienhonderd negen en tachtig;
 - b. de heer **Siebrein IJtsen Zeilstra**, vennootschapsdirecteur, geboren te Den Haag op een en dertig maart negentienhonderd zeven en vijftig, gehuwd, wonende te 2517 HA Den Haag, Tweede Sweelinckstraat 108, Nederlands rijbewijs, nummer 0089400701, afgegeven te Den Haag op acht en twintig februari negentienhonderd een en negentig, ten deze handelend als directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Parkhold B.V.**, statutair gevestigd te Den Haag, kantoorhoudende te 2517 HA Den Haag, Tweede Sweelinckstraat 108, welke vennootschap directrice is van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Die Haghe Vastgoed Fonds B.V.**, statutair gevestigd te Den Haag, kantoorhoudende te 2517 GW Den Haag, Tweede Sweelinckstraat 109, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden onder nummer 115249, en als zodanig bevoegd laatstgenoemde vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen;
- blijkende van deze volmachtgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

De comparante, handelend als gemeld, geeft te kennen:
dat de heer **Martin Joseph Jacobus Rademakers** voornoemd, en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Die Haghe Vastgoed Fonds B.V.** voornoemd, tezamen eigenaar zijn van:

twee panden, bestaande uit twee benedenwoningen en twee bovenwoningen, met ondergrond en verder toebehoren aan de Houtstraat 24ab en 26 te 3114 NH Schiedam, kadastraal bekend gemeente Schiedam

Hypotheek 4

+ L.T
Spl.
appt
3+4
133,-

1/2

1/2

19 Jan

Aantekeningen

sectie L nummer 2655, groot een are zeventien centiaren;

waarvan de heer Martin Joseph Jacobus Rademakers voornoemd, en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Die Haghe Vastgoed Fonds B.V. voornoemd, de eigendom hebben verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op acht maart negentienhonderd vijf en negentig in deel 14.424 nummer 2 in register 4, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zeven maart daarvoor verleden voor mij, notaris. Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in een akte van verkoop en koop op acht november negentienhonderd zeven en zestig verleden voor mr A.S.H.A. Blaisse, destijds notaris te Schiedam, bij afschrift overgeschreven ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor) op diezelfde dag in deel 3834 nummer 44 in register 4, waarin woordelijk staat vermeld:

"2. het gekochte gaat aan de koper over in de staat, waarin het zich bevindt, met alle rechten en verplichtingen, heersende en lijdende erfdiensbaarheden daaraan verbonden, wordende te deze speciaal verwezen naar een akte van verkoop en koop op een mei negentienhonderd acht en twintig voor de te Rotterdam standplaats gehad hebbende Notaris J. Knegt verleden, waarbij ten behoeve van het bij deze acte verkochte en ten laste van het gedeelte van het uitpad liggende achter de kadastrale percelen Gemeente Schiedam Sectie L. nummers 2652 en 2653, alsmede ten laste van het Zuid-Westelijk tot uitpad bestemde gedeelte van gemeld perceel Sectie L. nummer 2652, werd gevestigd de erfdiensbaarheid van uitpad, om te komen en te gaan van en naar de Houtstraat en van en naar de Dwarsstraat, terwijl verder wordt verwezen naar een acte van verkoop en koop van het bij deze verkochte op veertien mei negentienhonderd acht en twintig voor notaris H.B.E. Blaisse, destijds te Schiedam, verleden, waarbij ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het kadastrale perceel Gemeente Schiedam Sectie L. nummer 2654 en het gedeelte van het daarachter liggende uitpad, werd gevestigd de erfdiensbaarheid van uitpad, om te komen en te gaan van en naar het ten Zuid-Westen van deze dienstbare erven gelegen perceel. Voorts wordt voor wat erfdiensbaarheden betreft nog verwezen naar een acte van verkoop en koop van het bij deze verkochte op vijftien mei negentien-

Aantekeningen:

17713 26 127

te vervolgblad *P*

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

honderd acht en twintig voor genoemde Notaris H.B.E. Blaisse verleden, overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 2152 nummer 26 waarin staat vermeld:

"3. Ten behoeve van het bij deze akte verkochte en ten laste van het niet verkochte gedeelte van het uitpad deel uitmakende van gemeld perceel Sectie L. nummer 1045, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uitpad om te komen en te gaan van en naar de Dwarsstraat en ten laste van het bij deze akte verkochte en ten behoeve van het niet verkochte gedeelte van het uitpad, deel uitmakende van gemeld perceel Sectie L. nummer 1045, alsmede ten behoeve van het kadastrale perceel Gemeente Schiedam Sectie L. nummer 2656, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uitpad, om te komen en te gaan van en naar het ten Zuid-Westen van het bij deze akte verkochte gelegen perceel."

Partijen verklaarden uitdrukkelijk vast te stellen dat het onverdeelde aandeel in een naast gelegen poort, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie L, nummer 1045, zoals dat destijds stond en ook thans nog staat ten name van de Heer Franciscus Petrus Sylvester Zuidam voornoemd, niet in deze overdracht is begrepen, doch naar de bedoeling van partijen feitelijk mede behoorde te worden geleverd en onder de overdracht zou moeten worden geacht te zijn begrepen, zodat partijen rekening houden met de mogelijkheid, dat deze akte op dit punt zal moeten worden gerectificeerd. De kosten verbonden aan de eventuele rectificatie zullen worden gedragen en betaald door de verkopers."

Gemelde onroerende zaak is niet met hypotheek en of beslag bezwaard.

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde dat de heer Martin Joseph Jacobus Rademakers voornoemd, en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Die Haghe Vastgoed Fonds B.V. voornoemd, wensen over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van gemelde onroerende zaak in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek; dat voor na te melden splitsing in appartementsrechten vergunning is verleend door Burgemeester en Wethouders van Schiedam de dato elf maart negentienhonderd acht en negentig, van welke splitsingsvergunning een copie aan deze akte is gehecht; dat te dien einde een tekening is vervaardigd, aangevende de begrenzingen van de onderscheidene gedeelten van voormeld gebouw met de daarbij behorende grond, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 5:109 van het Burgerlijk Wetboek, welke tekening aan deze minute is gehecht en op welke

Hypotheek 3/4-vervolg

17713

Aantekeningen

tekening de gedeelten, voor afzonderlijk gebruik bestemd, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer; dat voormelde tekening is goedgekeurd door de Be-waarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vijf en twintig maart negentienhonderd acht en negentig en dat de complexaanduiding is: 3790-A;

dat voormelde onroerende zaak zal omvatten vier appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van:

1. de woning gelegen op de begane grond en achterliggende tuin, en verder toebehoren, plaatselijk bekend Houtstraat 26 te 3114 NH Schiedam, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I complexaanduiding 3790-A, appartementsindex 1;
2. de woning gelegen op de begane grond en achterliggende tuin, en verder toebehoren, plaatselijk bekend Houtstraat 24a te 3114 NH Schiedam, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I complexaanduiding 3790-A, appartementsindex 2;
3. de woning gelegen op de eerste- en zolderverdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend Houtstraat 24b links te 3114 NH Schiedam, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I complexaanduiding 3790-A, appartementsindex 3;
4. de woning gelegen op de eerste- en zolderverdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend Houtstraat 24b rechts te 3114 NH Schiedam, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie I complexaanduiding 3790-A, appartementsindex 4.

Vervolgens verklaarde de comparante, handelend als gemeld, over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van het recht op voormelde onroerende zaak in de zin als hiervoor vermeld, zomede tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek, als hoedanig zal gelden het reglement vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig voor een plaatsvervanger van mr J.W. Klinkenberg, notaris te Rotterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op tien januari daarna in deel 11.905 nummer 1 in register 4.

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde onder verwijzing naar de artikelen van gemeld reglement, deze artikelen als volgt aan te vullen en te wijzigen:

1. In artikel 28 lid 3 dient men in plaats van de woorden: ".... voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zeste lid" te lezen: ".... voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid".

Aantekeningen:

17713 26 128

2e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. In de annex in artikel 26b lid 1, tweede zin lezen men in plaats van "te betalen bedrag":
"te bepalen bedrag".
3. De bestemming als bedoeld in artikel 17 lid 4 van voormeld reglement is ten aanzien van appartementsindices 1 tot en met 4: woning.
4. Het bedrag der boete als bedoeld in artikel 29 lid 2 van voormeld reglement zal bedragen een-duizend gulden (f.1.000,00), alsmede vijf en twintig gulden (f.25,00) voor elke dag dat een overtreding duurt respectievelijk voortduurt.
5. Bij deze wordt door de comparanten, handelend als gemeld, opgericht de vereniging van eigenaars, als bedoeld in artikel 30 lid 1 van voormeld reglement, genaamd: **Vereniging van eigenaars Houtstraat 24ab en 26 te Schiedam**.
Met betrekking tot artikel 33 lid 1 van voormeld reglement wordt bepaald dat de vergaderingen van eigenaars worden gehouden daar waar de vereniging haar zetel heeft.
6. De breukdelen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van voormeld reglement bedragen ten aanzien van appartementsindex 1: het een/zesde gedeelte, ten aanzien van appartementsindex 2: het een/zesde gedeelte, ten aanzien van appartementsindex 3: het twee/zesde gedeelte, en ten aanzien van appartementsindex 4: het twee/zesde gedeelte.
7. Het maximum aantal stemmen, zoals bedoeld in artikel 34 lid 2 van voormeld reglement, bedraagt vier.
De eigenaar van appartementsindex 1 is gerechtigd tot het uitbrengen van een stem, de eigenaar van appartementsindex 2 is gerechtigd tot het uitbrengen van een stem, de eigenaar van appartementsindex 3 is gerechtigd tot het uitbrengen van een stem, en de eigenaar van appartementsindex 4 is gerechtigd tot het uitbrengen van een stem.
8. Het onderhoud alsmede eventueel ophogen van de tuin behorende bij appartementsrecht met index 1 komt voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met index 1, en het onderhoud alsmede eventueel ophogen van de tuin behorende bij appartementsrecht met index 2 komt voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met index 2.
9. Met betrekking tot artikel 37 lid 2 van voormeld reglement wordt bepaald dat indien de stemmen staken, wordt geacht een geschil tussen de eigenaars te bestaan. Geschillen tussen de eigenaars zullen worden beslecht door de Kantonrechter die bevoegd is ter plaatse waar de vereniging gevestigd is.

Hypotheek 3/4-vervolg

18-04

Aantekeningen

10. Met betrekking tot artikel 41 lid 1 van voormeld reglement wordt bepaald dat indien het bestuur bestaat uit twee of meer personen, de vereniging in en buiten rechte wordt vertegenwoordigd door de voorzitter en secretaris gezamenlijk.

De comparante is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparante is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Rotterdam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparante heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparante en mij, notaris, ondertekend om tien uur

Volgt ondertekening.

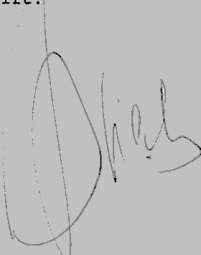
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) J.B. van Nieuwland

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

(getekend:) J.B. van Nieuwland

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



VOORGENOMEN SPLITSING IN

APPARTEMENTENRECHTEN V.H. KAD. PERCEEL

GEEMEENTE SCHIEDAM

SECTIE L NR. 2655

D.D. 23 maart 1998

DE NOTARIS,

mr J.B. van Nieuwland

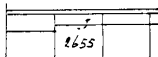
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Complexaanduiding: 3790A

Rotterdam, 25 maart 1998

De Hypotheekbewaarder,

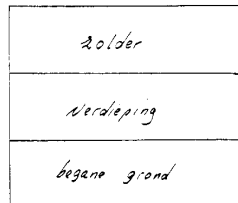
mr H. Hommes



HOUTSTRAAT

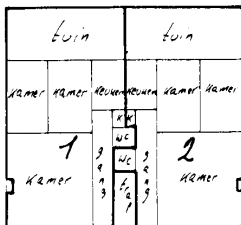
SITUATIE

1:1000



DOORSNEDEN

1:200

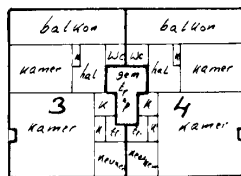


R.6

R.4A

BEGANE GROND

1:200



R.4 B LINKS

R.4 B RECHTS

VERDIEPING

1:200



ZOLDER

1:200



De ondergetekende mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat in de bovenstaande akte van splitsing niet gehandeld is in strijd met artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. J.B. van Nieuwland

Ondergetekende Mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam verklaart dat hij, behorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk overeenstemt met het ter inschrijving aangeboden.

Portefeuille nummer: 34324
Tekening behorend bij inschrijving
In deel 177 IS num. 26
De bewaarder,

Mr H. Hommes
Bewaarder

Bijlage

44212_kostenoverzicht Houtstraat 24a (2).pdf

RvH/FH/PM/19.0995

Houtstraat 24A te Schiedam

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 de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	nihil.
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

44212_van VvE ontvangen opgaaf servicekosten.pdf

Van:
Verzonden: vrijdag 30 augustus 2019 10:04
Aan:
CC:
Onderwerp: Houtstraat 24a
Bijlagen:

Geachte heer .

In de bijlage de kolommenbalans en de debiteurenkaart.
Er is geen achterstand betreffende de bijdrage VvE, die 15 euro per maand bedraagt.

Er is bij ons geen aanschrijving van de Gemeente bekend.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Debiteurenbeheer

Ons kantoor is telefonische bereikbaar tijdens de vakantie van 22-07 tot 01-09-2019 op:
Maandag t/m donderdag van 9.00 uur tot 13.00 uur
Vrijdag van 9.00 uur tot 12.00 uur.

Debiteurenbeheer alleen bereikbaar op vrijdag van 9 tot 12 uur.



RP VvE Beheer
Fortunaweg 34
3113 AN Schiedam

www.rpvvebeheer.nl

Bijlage

44212_Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden Schiedam Zuid.pdf

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden

Inleiding
 Viewer
 Meldingen bij KCAF



Bijlage

44212_Van het servicepunt van gemeente Schiedam ontvangen informatie.pdf

Van: Gemeente Schiedam, Servicepunt Woningverbetering
Verzonden: 25-05-2025 10:56
Aan: Heer Heinsbroek
Onderwerp: fundering Houtstraat 24 Schiedam

Geachte heer Heinsbroek,

Naar aanleiding van uw verzoek omtrent informatie over de fundering van het pand Houtstraat 24 in Schiedam kan ik u melden dat dit adres niet onder de funderingsmonitoring van de gemeente Schiedam valt. Op het Servicepunt Woningverbetering is dit adres niet bekend als locatie met een funderingsprobleem. Aangezien het Servicepunt Woningverbetering niet over meer informatie beschikt, adviseren wij de koper om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren waarbij het bouwkundige bureau ook m.n. naar eventueel funderingsgerelateerde problemen in de gevels, kozijnen en vloeren kijkt.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
Servicepunt Woningverbetering

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44212.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/FH/PM/19.0995.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 4 september 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Houtstraat 24A te Schiedam**
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, twee augustus tweeduizend negentien, verklaart mr. Pascal Antoine Maria Tjon Sien —
Kie, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef —
Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam: _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn 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 vier september 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 gemeente **Schiedam**, sectie **L**, _____*
*complexaanduiding **3790-A**, appartementsindex **2**, omvattende: _____*



- a. *het één/zesde (1/6e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel — grond met de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een gebouw, — bestaande uit twee beneden- en twee bovenwoningen, plaatselijk bekend Houtstraat 24ab en 26 te Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie L, nummer 2655, groot één are zeventien centiaren — (1 a 17 ca); —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met — achterliggende tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3114 NH Schiedam, — Houtstraat 24a. —*

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 gemeente **Schiedam**, sectie **L**, — complexaanduiding **3790-A**, appartementsindex **2**, omvattende: —*

- a. *het één/zesde (1/6e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een — perceel grond met de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een — gebouw, bestaande uit twee beneden- en twee bovenwoningen, plaatselijk — bekend Houtstraat 24ab en 26 te Schiedam, ten tijde van de splitsing in — appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie L, nummer — 2655, groot één are zeventien centiaren (1 a 17 ca); —*

- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond — met achterliggende tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3114 NH Schiedam, Houtstraat 24a**; —*

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 Zaalveiling-/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 vier september 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 twintig augustus 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. *Registratienotariss:* _____
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 Registratienotariss 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 gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door —
deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde —
rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde —
Waarborgsom of een gedeelte daarvan. —
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de —
Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt —
(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris —



geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel — van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. —

Afmijnen zonder afroepen —

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling 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 zaalbieders als de — Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het — moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als — Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, — onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. —

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 inzetsom. —

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 Inzetsom 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 vrijwilling 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 bidder 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 hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale 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 schuldovertreding 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 executoriale 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 _____
Rechtsoverdracht, 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 _____
ingeroepen. 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 _____ toekomstige 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 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 _____
Eigenaars Houtstraat 24ab en 26 te Schiedam" te Schiedam) 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. _____

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 vijftien oktober tweeduizend _____
negenentien, 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

1. 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 _____
tussenkost van de rechter. _____
 2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
administratief onbewoond 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, _____
beroopt 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 _____
gestanddoening 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 erfdienstbaarheden, 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 — verbinteniserightelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de — executieveling 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 achttien januari — tweeduizend zes verleden voor mr. A. Groeneveld, destijds notaris te Schiedam, — van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het — Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op achttien januari — tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 40896, nummer 39, voor zover — relevant woordelijk luidend als volgt: —

**"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN
EN/OF BIJZONDERE BEPALINGEN**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of — bijzondere bepalingen wordt verwezen naar: —

A. de akte van verkoop en koop de dato acht november negentienhonderd zeven — en zestig (08-11-1967), verleden voor A.S.H.A. Blaisse, destijds notaris te — Schiedam, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten kantore van de — Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op diezelfde dag — in Hypotheken 4 deel 3834 nummer 44, woordelijk luidende als volgt: —

"2. Het gekochte gaat aan de koper over in de staat, waarin het zich bevindt, met — alle rechten en verplichtingen, heersende en lijdende erfdienstbaarheden daaraan — verbonden, wordende ten deze speciaal verwezen naar een akte van verkoop en —



koop op een mei negentienhonderd acht en twintig voor de te Rotterdam —
standplaats hebbende notaris J. Knecht verleden, waarbij ten behoeve van het bij —
deze acte verkochte en ten laste en ten laste van het gedeelte van het uitpad —
liggende achter de kadastrale percelen gemeente Schiedam sectie I nummers —
2652 en 2653, alsmede ten laste van het Zuid-Westelijk tot uitpad bestemde —
gedeelte van gemeld perceel sectie I nummer 2652, werd gevestigd de —
erfdienstbaarheid van uitpad, om te komen en te gaan van en naar de Houtstraat —
en van en naar de Dwarsstraat, terwijl verder wordt verwezen naar een akte van —
verkoop en koop van het bij deze verkochte op veertien mei negentienhonderd —
acht en twintig voor notaris H.B.E. Blaisse, destijds notaris te Schiedam, verleden, —
waarbij ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het kadastrale —
perceel gemeente Schiedam, sectie I 2654 en het gedeelte van het daarachter —
liggende uitpad, werd gevestigd de erfdienstbaarheid van uitpad, om te komen en —
te gaan van en naar het ten Zuid-Westen van deze dienstbare erven gelegen —
perceel. " —

B. Voorts wordt voor wat erfdienstbaarheden betreft nog verwezen naar een akte —
van verkoop en koop van het bij deze verkochte op vijftien mei negentienhonderd —
acht en twintig voor genoemde notaris H.B.E. Blaisse, verleden, overgeschreven —
ten hypotheekakture te Rotterdam op diezelfde dag in deel 2152 nummer 26, —
waarin: —

"3. ten behoeve van het bij deze akte verkochte en ten laste van het niet —
verkochte gedeelte van het uitpad deel uitmakende van gemeld perceel sectie I —
nummer 1045, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uitpad, om te komen en —
te gaan van en naar de Dwarsstraat en ten laste van het bij deze akte verkochte —
en ten behoeve van het niet-verkochte gedeelte van het uitpad, deel uitmakende —
van gemeld perceel sectie I nummer 2656, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid —
van uitpad, om te komen en te gaan van en naar het ten Zuid-Westen van het bij —
deze akte verkochte gelegen perceel. —

Partijen verklaarden uitdrukkelijk vast te stellen dat het onverdeeld aandeel in een —
naast gelegen poort, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, nummer —
1045, zoals dat destijds stond en ook thans nog staat ten name van de heer —
Franciscus Petrus Sylvester Zuidam voornoemd, niet in deze overdracht in —
begrepen, doch naar de bedoeling van partijen feitelijk mede behoorde te worden —
geleverd en onder de overdracht zou moeten worden geacht te zijn begrepen, —
zodat partijen rekening houden met de mogelijkheid, dat deze akte op dit punt zal —
moeten worden gerectificeerd. De kosten verbonden aan de eventuele rectificatie —
zullen worden gedragen en betaald door de verkopers." " —

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op drieëntwintig april —
negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. J.B. van Nieuwland, destijds —
notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van —
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op —
drieëntwintig april negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4 deel —
17713 nummer 26 alsmede naar het bij die akte van splitsing in —



appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is _____ gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen — in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd _____ tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van _____ welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de _____ Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op tien januari negentienhonderd _____ tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 11905, nummer 1, voor zover dit _____ reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van _____ splitsing; _____

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 — 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.

(Volgt ondertekening)

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44212_kostenoverzicht Houtstraat 24a (2).pdf

RvH/FH/PM/19.0995

Houtstraat 24A te Schiedam

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 de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	nihil.
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.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44212_kostenoverzicht Houtstraat 24a (2)_1.pdf

RvH/FH/PM/19.0995

Houtstraat 24A te Schiedam

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 de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	nihil.
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.