

Groenweegje 123, 3111PB SCHIEDAM (44136)



Appartement
Groenweegje 123 te Schiedam



Beschrijving

- I. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 19, welk omvat:
- het achten zeventig/vierduizend negenhonderdste (78.4.900ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit:
 - de eigendom van een aantal percelen grond, gelegen aan de Raam, Schie, Groenweegje en Vijgensteeg te Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A nummers 2102, groot vijf en twintig centiare (25 ca), 2103, groot tien centiare (10 ca), 2105, groot één are vijf en veertig centiare (1 are 45 centiare), 2107, groot zes are vijf en veertig centiare (6 are 45 centiare), 2113, groot drie are dertien centiare (3 are 13 centiare), 2117, groot vier are (4 are), 2119, groot zeventien centiare (17 ca), 2121, groot vier are en acht en twintig centiare (4 are 28 centiare), en 2123, groot tien centiare (10 ca), en,
 - het recht van erfpacht, eindigende op één en dertig maart tweeduizend acht en negentig, van de percelen grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente Schiedam, gelegen aan de Raam, Schie, Groenweegje en Vijgensteeg te Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A nummers 2108, groot één are zestig centiare (1 are 60 centiare), 2112, groot vier are twaalf centiare (4 are 12 centiare), 2118, groot zes are twintig centiare (26 ca), 2120, groot één centiare (1 ca), en 2125, groot dertien centiare (13 ca), met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit een gebouw met verder toebehoren, gelegen aan het Groenweegje, Vijgensteeg, Schie en Raam te Schiedam, plaatselijk bekend als "De Raem"; en
 - het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3111 PB Schiedam, Groenweegje 123;
- II. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 76, welk omvat:
- het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900ste) onverdeeld aandeel in de onder I.a.1 en I.a.2 genoemde gemeenschap;
 - het recht op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend te 3111 PB Schiedam, Groenweegje 123.
- De verplichting tot het betalen van een jaarlijkse erfpachtcanon voor de onder I.a.2. genoemde percelen is afgekocht tot één april tweeduizend negen en veertig.



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 dhr F.M. Heinsbroek



Objectinfo

Woningtype Appartement
 Bouwjaar 0
 Kamers 0
 Slaapkamers 0
 Woonoppervlakte 0 m²
 Woninginhoud 0 m³

Soort eigendom

Overige

Gebruik

Onbekend

Kadastrale omschrijving

I. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 19, welk omvat:

a. het achten zeventig/vierduizend negenhonderdste (78.4.900ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit:

1. de eigendom van een aantal percelen grond, gelegen aan de Raam, Schie, Groenweegje en Vijgensteeg te Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A nummers 2102, groot vijf en twintig centiare (25 ca), 2103, groot tien centiare (10 ca), 2105, groot één are vijf en veertig centiare (1 are 45 centiare), 2107, groot zes are vijf en veertig centiare (6 are 45 centiare), 2113, groot drie are dertien centiare (3 are 13 centiare), 2117, groot vier are (4 are), 2119, groot zeventien centiare (17 ca), 2121, groot vier are en acht en twintig centiare (4 are 28 centiare), en 2123, groot tien centiare (10 ca), en,

2. het recht van erfpacht, eindigende op één en dertig maar tweeduizend acht en negentig, van de percelen grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente Schiedam, gelegen aan de Raam, Schie, Groenweegje en Vijgensteeg te Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A nummers 2108, groot één are zestig centiare (1 are 60 centiare), 2112, groot vier are twaalf centiare (4 are 12 centiare), 2118, groot zes en twintig centiare (26 ca), 2120, groot één centiare (1 ca), en 2125, groot dertien centiare (13 ca), met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit een gebouw met verder toebehoren, gelegen aan het Groenweegje, Vijgensteeg, Schie en Raam te Schiedam, plaatselijk bekend als "De Raem"; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3111 PB Schiedam, Groenweegje 123;

II. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 76, welk omvat:

a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900ste) onverdeeld aandeel in de onder I.a.1 en I.a.2 genoemde gemeenschap;

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend te 3111 PB Schiedam, Groenweegje 123.

De verplichting tot het betalen van een jaarlijkse erfpachtcanon voor de onder I.a.2. genoemde percelen is afgekocht tot één april tweeduizend negen en veertig.

Financieel

Lasten

Inzetpremie 1% van de inzetsom tlv van verkoper

Bijzonderheden

In de kadastrale registratie staan inzake het registergoed voornoemde percelen, hiervoor onder I.a.1 en I.a.2 genoemd, de volgende publiekrechtelijke beperking vermeld: "melding, bevel, beschikking of vordering Wet Bodembescherming, betrokken gemeente Schiedam, afkomstig uit stuk 1735, ingeschreven op 13-09-1999".

Het registergoed is gelegen in een gebied aangewezen tot beschermd Stadsgezicht.

- Het recht van erfpacht is tijdelijk en loopt tot en met éénendertig maart tweeduizend achtennegentig.
- De erfpachtcanon is afgekocht tot 1 april 2049
- Op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard het model van Erfpachtsvoorwaarden 1992 voor uitgifte in erfpachtgrond voor woningbouw en niet-commerciële en niet-industriële doeleinden en de bijzondere erfpachtvoorwaarden zoals vermeld in de akte van levering/ uitgifte in erfpacht.

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

Wellicht wordt er in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding verhuurd. Het verzoekschrift voor verlof tot het invoeren van het huurbeding zal bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank worden ingediend. 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 eventuele achterstallige erfpachtscanon;
- de achterstallige bijdragen bij de VvE over het aan de betaaldatum voorafgaande boekjaar en het lopende boekjaar tot en met de betaaldatum.

Achterstand VvE volgens opgave van de VvE t/m okt 2019 € 3.291,10.

Bijdrage VvE per maand € 182,05

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

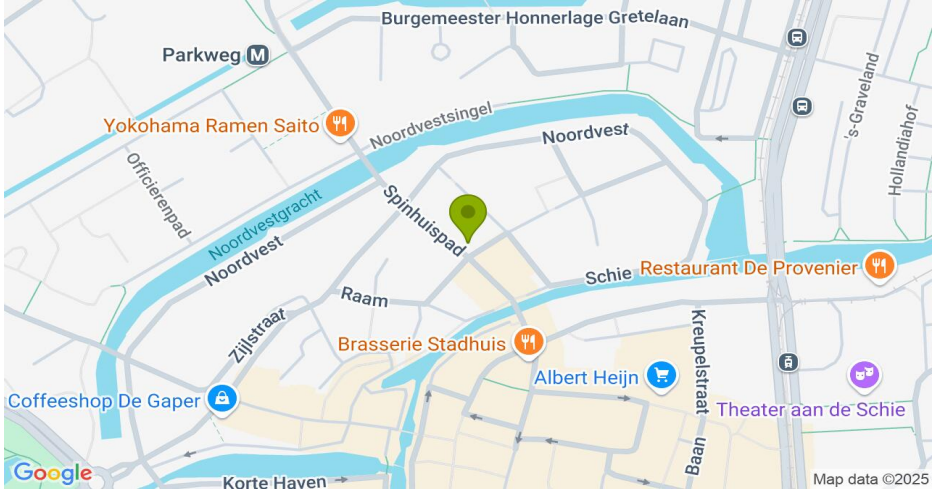
De veilingvoorwaarden liggen reeds ter inzage ten kantore van bovengenoemde notarissen.

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 bieder (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.

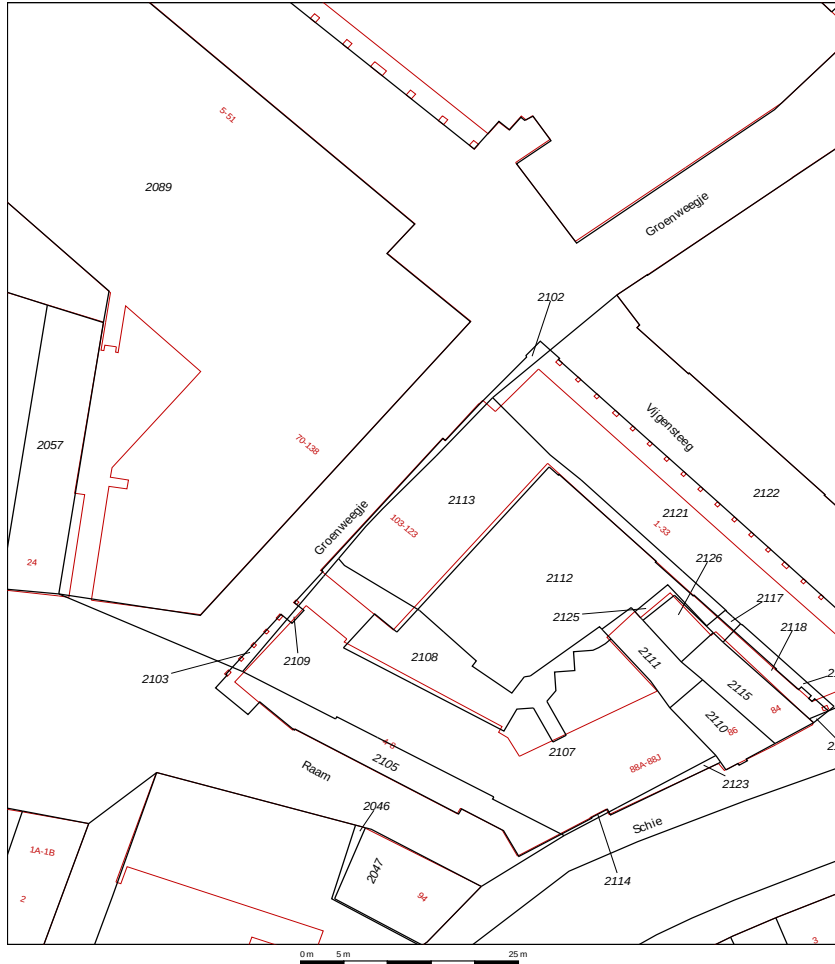


Kadastrale kaart

44136-kadastralekaart3111Groenweegje.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: wandavanmeijeren



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Schiedam
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2102
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Geleverd op 1 mei 2019			

Bijlage

44136_Bodemloketrapport.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 01-05-2019



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

Mijnsteengebieden

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

44136_akte houdende bijzondere veilingvoorwaarden Groenweegje 123 Schiedam.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/FH/19.0891

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 4 september 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Groenweegje 123** 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, één 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 de volgende registergoederen: _____

I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Schiedam**, sectie **A**, _____
complexaanduiding **2127-A**, appartementsindex **19**, welk omvat:* _____

a. *het achten zeventig/vierduizend negenhonderdste (78.4.900ste) onverdeeld _____
aandeel in de gemeenschap bestaande uit:* _____

1. *de eigendom van een aantal percelen grond, gelegen aan de Raam, Schie, _____
Groenweegje en Vijgensteeg te Schiedam, ten tijde van de splitsing in _____
appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A _____
nummers 2102, groot vijf en twintig centiare (25 ca), 2103, groot tien _____
centiare (10 ca), 2105, groot één are vijf en veertig centiare (1 are 45 _____
centiare), 2107, groot zes are vijf en veertig centiare (6 are 45 centiare), _____
2113, groot drie are dertien centiare (3 are 13 centiare), 2117, groot vier are _____
(4 are), 2119, groot zeventien centiare (17 ca), 2121, groot vier are en acht _____
en twintig centiare (4 are 28 centiare), en 2123, groot tien centiare (10 ca), _____
en,* _____

2. *het recht van erfpacht, eindigende op één en dertig maart tweeduizend acht _____
en negentig, van de percelen grond, in eigendom toebehorend aan de _____
gemeente Schiedam, gelegen aan de Raam, Schie, Groenweegje en _____
Vijgensteeg te Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten _____
kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A nummers 2108, groot één _____
are zestig centiare (1 are 60 centiare), 2112, groot vier are twaalf centiare (4 _____
are 12 centiare), 2118, groot zes en twintig centiare (26 ca), 2120, groot één _____
centiare (1 ca), en 2125, groot dertien centiare (13 ca), met de rechten van _____
de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit een _____
gebouw met verder toebehoren, gelegen aan het Groenweegje, Vijgensteeg, _____
Schie en Raam te Schiedam, plaatselijk bekend als "De Raem"; en _____*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste _____
verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3111 PB Schiedam**, _____
Groenweegje 123;* _____

II. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Schiedam**, sectie **A**, _____
complexaanduiding **2127-A**, appartementsindex **76**, welk omvat:* _____

a. *het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900ste) onverdeeld aandeel in de onder _____
I.a.1 en I.a.2 genoemde gemeenschap;* _____

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond, _____
plaatselijk bekend te **3111 PB Schiedam**, **Groenweegje 123**.* _____

De verplichting tot het betalen van een jaarlijkse erfpachtcanon voor de onder I.a.2. _____
genoemde percelen is afgekocht tot één april tweeduizend negen en veertig. _____

In de kadastrale registratie staan inzake het registergoed voornoemde percelen, hiervoor _____
onder I.a.1 en I.a.2 genoemd, de volgende publiekrechtelijke beperking vermeld: _____

"melding, bevel, beschikking of vordering Wet Bodembescherming, _____

betrokken gemeente Schiedam, _____

afkomstig uit stuk 1735, _____

ingeschreven op 13-09-1999". _____



De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermelde registergoederen 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 AFWIJINGEN VAN -/AANVULLINGEN OP DE AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Schiedam**, sectie **A**, _____
complexaanduiding **2127-A**, appartementsindex **19**, welk omvat:* _____

a. *het achten zeventig/vierduizend negenhonderdste (78.4.900ste) onverdeeld _____
aandeel in de gemeenschap bestaande uit:* _____

1. *de eigendom van een aantal percelen grond, gelegen aan de Raam, Schie, _____
Groenweegje en Vijgensteeg te Schiedam, ten tijde van de splitsing in _____
appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A _____
nummers 2102, groot vijf en twintig centiare (25 ca), 2103, groot tien _____
centiare (10 ca), 2105, groot één are vijf en veertig centiare (1 are 45 _____
centiare), 2107, groot zes are vijf en veertig centiare (6 are 45 centiare), _____
2113, groot drie are dertien centiare (3 are 13 centiare), 2117, groot vier are _____
(4 are), 2119, groot zeventien centiare (17 ca), 2121, groot vier are en acht _____
en twintig centiare (4 are 28 centiare), en 2123, groot tien centiare (10 ca), _____
en, _____*

2. *het recht van erfpacht, eindigende op één en dertig maart tweeduizend _____
acht en negentig, van de percelen grond, in eigendom toebehorend aan de _____
gemeente Schiedam, gelegen aan de Raam, Schie, Groenweegje en _____
Vijgensteeg te Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten _____
kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A nummers 2108, groot één _____
are zestig centiare (1 are 60 centiare), 2112, groot vier are twaalf centiare (4 _____
are 12 centiare), 2118, groot zes en twintig centiare (26 ca), 2120, groot één _____
centiare (1 ca), en 2125, groot dertien centiare (13 ca), met de rechten van _____
de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit een _____
gebouw met verder toebehoren, gelegen aan het Groenweegje, Vijgensteeg, _____
Schie en Raam te Schiedam, plaatselijk bekend als "De Raem"; en _____*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste _____
verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3111 PB Schiedam**, _____
Groenweegje 123;* _____



II. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Schiedam**, sectie **A**, _____
complexaanduiding **2127-A**, appartementsindex **76**, welk omvat: _____*

*a. **het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900ste) onverdeeld aandeel in de onder
I.a.1 en I.a.2 genoemde gemeenschap; _____***

*b. **het recht op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond, _____
plaatselijk bekend te **3111 PB Schiedam, Groenweegje 123.*****

*De verplichting tot het betalen van een jaarlijkse erfpachtcanon voor de onder I.a.2. _____
genoemde percelen is afgekocht tot één april tweeduizend negen en veertig. _____*

*In de kadastrale registratie staan inzake het registergoed voornoemde percelen, hiervoor _____
onder I.a.1 en I.a.2 genoemd, de volgende publiekrechtelijke beperking vermeld: _____*

*"melding, bevel, beschikking of vordering **Wet Bodembescherming**, _____
betrokken gemeente **Schiedam**, _____
afkomstig uit stuk 1735, _____*

ingeschreven op 13-09-1999", _____

*hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, 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 Verkooper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____*

B. *Wijze van veilen _____*

*De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbijlet.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 natuurljke 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 _____
natuurljke 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 natuurljk 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 dergengeldenrekening 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: _____
- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - 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 goedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen

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

- D. Begrippen _____
- Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
- De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen: _____
- 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 vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de _____



- beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste 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 schuldovertreving 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 —
aanbetaling 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 Raam/Schie/Vijgensteeg/Groen Weegje ("De Raem") 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. —
Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vielfien 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 —
Registrergoed rusten) en/of beslagen op het Registrergoed 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 —
Registrergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: —

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



afgeven. _____

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

Objectinformatie

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

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

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

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek. _____

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

In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen _____ vermeld: _____

"*Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening:* _____
melding, bevel, beschikking of vordering Wet Bodembescherming, _____
betrokken gemeente Schiedam, _____
afkomstig uit stuk 1735, _____
ingeschreven op 13-09-1999". _____

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____ genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____ heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud — of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat — een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en — Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt — tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____ Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en — beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van — artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen — doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, — welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____



(achteraaf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op achttien december —
tweeduizend negen verleden voor mr. N. Kloosterman, destijds notaris te —
Schiedam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst —
voor het Kadaster en de Openbare Registers op eenentwintig december —
tweeduizend negen in register Hypotheken 4, deel 57644, nummer 114, voor zover —
relevant woordelijk luidend als volgt: —

**" Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen en/of —
erfdienstbaarheden betreffende het gekochte wordt verwezen naar: —
een akte van levering op elf augustus negentienhonderd negen en negentig —
verleden voor waarnemer van notaris mr Ing. D.W.M. van Niekerk, notaris te —
Rotterdam, gevolgd door inschrijving van een afschrift van deze akte in de —
openbare registers van het Kadaster te Rotterdam op twaalf augustus —
negentienhonderd negen en negentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken —
4, deel 19265 nummer 28. —**

*In welke akte onder meer woordelijk is vermeld: —
Artikel 28 —*

*1.a. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook —
toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik en van —
gebruik en/of bewoning en van erfpacht. —*

*b. In afwijking van het bepaalde hiervoor onder a is het niet toegestaan om: —
- zonder toestemming van het bestuur een appartementsrecht hetwelk recht geeft —
op het gebruik van een parkeerplaats afzonderlijk te vervreemden aan iemand die —
niet tevens gerechtigd is tot een appartementsrecht waartoe een woning behoort —
in het Gebouw; —*

*- een appartementsrecht hetwelk recht geeft op het gebruik van een berging —
afzonderlijk vervreemden; vervreemding van een appartementsrecht hetwelk recht —
geeft op het uitsluitend gebruik van een berging mag slechts geschieden indien —
tegelijktijdig aan dezelfde verkrijger(s) een appartementsrecht waarvan de privé —
ruimte de bestemming heeft wordt vervreemd; —*

- het appartementsrecht met indexnummer 117 te vervreemden zonder —



- toestemming van het bestuur; deze toestemming is niet vereist indien tegelijkertijd —
aan dezelfde verkrijger(s) de aan het Gebouw grenzende woning, plaatselijk —
bekend te Schiedam als Schie 86 (thans kadastraal bekend gemeente Schiedam, —
sectie A nummer 2110 en 2111, tezamen groot een are en acht centiare) wordt —
vervreemd. —
- De hiervoor vermelde verboden gelden niet voor de Vennootschap bij —
vervreemding aan de eerste eigenaars/bewoners. —
- De artikel 16 en 18 lid 4 van de van toepassing zijnde erfpachtvoorwaarden hierna —
onder artikel 46 vermeld, blijven onverminderd van kracht; derhalve is ook de —
voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Schiedam nodig, met —
dien verstande dat zolang het gebouw is gesplitst in appartementsrechten deze —
toestemming slechts is vereist voor de overdracht van een appartementsrecht —
rechtgevend op uitsluitend gebruik van een parkeerplaats." —
- 2) de bepalingen vermeld in de akte van levering/uitgifte in erfpacht op —
zevenentwintig juli negentienhonderd negenennegentig verleden voor een —
waarnemer van mr. ing. D.W.M. van Niekerk, destijds notaris te Rotterdam, bij —
afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en —
de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op achtentwintig juli —
negentienhonderd negenennegentig in Register Hypotheken 4 deel 19215 nummer —
17, waaruit blijkt dat: —
Soort/duur erfpacht: —
- Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: —
- het erfpachtrecht is tijdelijk en eindigt op eenendertig maart tweeduizend —
achtennegentig; —
 - De erfpachtcanon is afgekocht tot één april tweeduizend negen en veertig; —
 - op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard "het model van —
Erfpachtvoorwaarden 1992 voor uitgifte in erfpacht van grond voor —
woningbouw en niet-commerciële en niet-industriële doeleinden" en de —
bijzondere erfpachtvoorwaarden zoals vermeld in voormelde akte van —
levering/uitgifte in erfpacht. Deze voorwaarden alsmede de overige gegevens —
met betrekking tot de erfpacht zullen - voor zover deze kunnen worden —
achterhaald - eveneens worden gepubliceerd." —
- Voorts wordt verwezen naar de bepalingen voorkomende in voormelde akte —
van levering/uitgifte in erfpacht, voor zover relevant woordelijk luidend als —
volgt: —
- "Hoofdstuk VI: VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN** —
OVERBOUWING, VESTIGING OPSTALRECHTEN —
BESTEMMING TOT OPENBAAR GEBIED. VOLMACHT VESTIGING —
OVERIGE ERFDIENSTBAARHEDEN. —
Vestiging Erfdienstbaarheid van overbouwing. —
- Artikel A —
- Ter uitvoering van artikel V.4.(b)(1) van de Overeenkomst vestigen DVS —
en de Gemeente bij deze ten behoeve van - de percelen behorende tot - —



het Bouwplan als heersend erf en ten laste van de percelen kadastraal —
bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummers 2104 (gedeeltelijk), —
2106 en 2122 als dienend erf een erfdienstbaarheid van overbouwning tot —
het hebben, houden en onderhouden van luifels, overkapping(en) en/of —
balkons, met of zonder daarbij behorende steunpunten, boven grond van —
de Gemeente, één en ander zoals is aangegeven op de aan de minuut —
van deze akte gehechte - door de Gemeente en DVS gewaarmerkte - —
tekening met kenmerk: EZ B 491D, laatstelijk gewijzigd op één maart —
negentienhonderd negennegentig (bijlage 2), welke tekening hierna —
wordt aangeduid als: "Tekening 2". —

Vestiging opstalrechten

Artikel B

Ter uitvoering van artikel V.4(b)(4) van de Overeenkomst en hetgeen —
tussen partijen nader is overeengekomen, vestigt de Gemeente bij deze —
ten behoeve van DVS, die bij deze van de Gemeente aanvaardt een —
zakelijk recht van opstal: —

- (i) voor het realiseren, in eigendom hebben, gebruiken en —
instandhouden van een balkon met daarbij behorende —
ondersteuningsconstructie(s), overeenkomstig de daartoe door de —
Gemeente af te geven bouwvergunning(en), op, in en boven een —
gedeelte van Perceel A, één en ander zoals met verticale —
streeparcering en de letter A is aangegeven op Tekening 2; en —
- (ii) voor het realiseren, in eigendom hebben, gebruiken en —
instandhouden van overbouwingen, met of zonder daarbij —
behorende steunpunten, zoals die na de realisatie van het Bouwplan —
mochten (blijken te) bestaan, op, in en boven een gedeelte van —
Perceel A. —

Bestemming tot openbaar gebied.

Artikel C

Ter uitvoering van artikel V.4.(b)(5) van de Overeenkomst bestemmen —
partijen bij deze het gebied dat op Tekening 2 met horizontale —
streeparcering is aangegeven als openbare weg als bedoeld in de —
Wegenwet. —

Volmacht vestiging overige erfdienstbaarheden

Artikel D

DVS en de Gemeente verlenen, voorzoveel nodig, bij deze onherroepelijk —
volmacht, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, aan ieder van de —
medewerkers van Trenité van Doorne, advocaten en notarissen, die te —
Rotterdam werkzaam zijn, om mede namens ieder van hen, DVS en —
Gemeente, medewerking te verlenen aan het vestigen van de overige in —
artikel V.4(b) van de Overeenkomst vermelde erfdienstbaarheden. —
Nadere uitwerking van het vorenstaande behoeft de goedkeuring van de —
directeur van de sector Economische Zaken van de Gemeente." —



- 3) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op elf augustus _____ negentienhonderd negenennegentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. _____ ing. D.W.M. van Niekerk, 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 twaalf augustus negentienhonderd _____ negenennegentig in Hypotheken register 4, deel 19265 nummer 28, 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 twee en negentig in register Hypotheken 4, deel 11905, _____ nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor _____ vermelde akte van splitsing; _____
- 4) het bepaalde in de akte houdende splitsing bloot-eigendom op negentien maart _____ tweeduizend twaalf verleden voor mr. J.J.C. Krabbendam, notaris te Schiedam, van _____ welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____ Kadaster en de Openbare Registers op diezelfde dag in Hypotheken register 4, deel _____ 61254 nummer 138. _____
- 5) De Bewaardersverklaring inzake Ambtshalve vernumming Appartementsindices, _____ welke verklaring op drie en twintig januari tweeduizend achttien is ingeschreven bij _____ de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register hypotheken 4, _____ deel 72460 nummer 111. _____

L. Energielabel _____

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



20

te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, —
notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening)

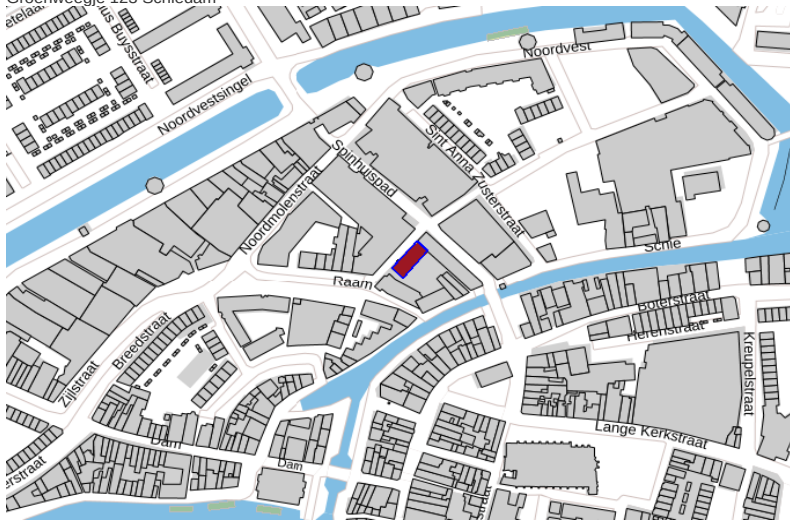
Bijlage

44136_BAG.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Groenweegje 123 Schiedam



Pand

ID	0606100000001249
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	2000
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-03-1999
Documentdatum	01-03-1999
Documentnummer	205-1998
Mutatiedatum	21-07-2010

Verblijfsobject

ID	0606010000012611
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	83 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-03-1999

Documentdatum	01-03-1999
Documentnummer	205-1998
Mutatiedatum	21-07-2010
Gerelateerd hoofdadres	0606200000012611
Gerelateerd pand	0606100000001249
Locatie	x:086906.537, y:437209.318

Nummeraanduiding

ID	0606200000012611
Postcode	3111PB
Huisnummer	123
Huisletter	
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	0606300000001775

Openbare Ruimte

ID	0606300000001775
Naam	Groenweegje
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

44136_Bodemloketrapport_1.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 01-05-2019



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

Mijnsteengebieden

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

44136_EnergieLabel B voorlopig.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning 	3111 PB	123		

Het energielabel van je woning



De woning **3111 PB, 123** heeft een **voorlopig energielabel B**

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

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

Bijlage

44136_Ruimtelijke plannen.pdf

Home

Help FAQ Contact

[Terug naar zoeken](#)

Een plan kiezen

Groenewege 123, 3111 PB Schiedam
Op de gemaakte plek bevinden zich 3
gemeentelijke, 21 provinciale en 22 rijksplannen. Kies
een plan om te bekijken.

Gemeente Provincie Rijk

bestemmingsplannen

2

Welk bestemmingsplan?

Keuzehulp

Paraphim Planen

bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld
05-06-2018)

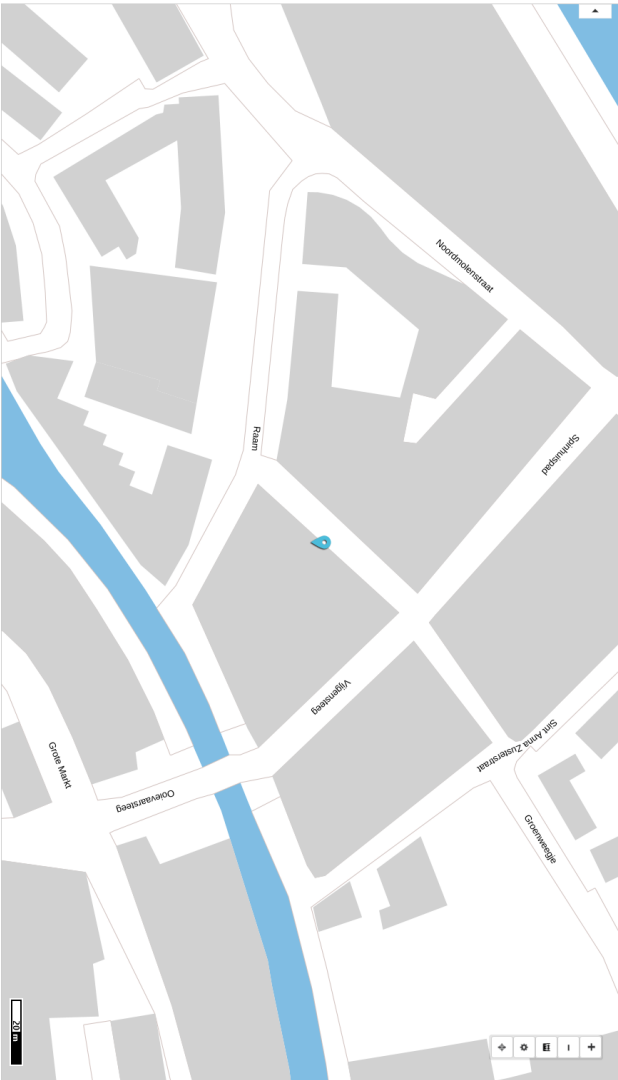
Binnenstad 2014

bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld
10-07-2016)

structuursfeer

1

Onwikkelingsidee Binnenstad Schiedam
structuursfeer, vastgesteld (08-06-2012)



Bijlage

44136_splittingsakte.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de openbare registers.	19265 28	106
Rotterdam	12-11-1999 09:00		met 62 vervolgbladen	

Aantekeningen: met tekening 37053

D: 000000 90 S: 5613363262

Kadaster

TRENITÉ VAN DOORNE

AKTE VAN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
betreffende het project "De Raem" te Schiedam

Heden, elf augustus negentienhonderd negenennegentig, verschenen voor mij, mr Albert Jan Stel, kandidaat-notaris, wonende te Reeuwijk, hierna te noemen: "notaris", als plaatsvervanger van mr ing. Dirk Willem Marie van Niekerk, notaris te Rotterdam:

mr Joris Willem Hilhorst, kandidaat-notaris, wonende te 2594 AN 's-Gravenhage, Bezuidenhoutseweg 265 BIII, geboren te Amersfoort op negenentwintig maart negentienhonderd drieënzeventig, niet gehuwd en niet geregistreerd als partner, in het bezit van een Nederlands paspoort met nummer: N22108443, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: Vernieuwde Stad B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, nummer B.V. 535.366, statutair gevestigd te Schiedam, kantoorhoudende te 3119 CA Schiedam, Parkweg 11, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Rotterdam onder nummer: 24256543, en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigend.

A. Considerans

De comparant, handelend als vermeld, geeft te kennen:

(i) Vernieuwde Stad B.V. - hierna te noemen: "de Vennootschap" - is eigenaar van:

(a) het perceel grond, gelegen aan de Raam, Schie, Groen Weegje en Vijgensteeg te Schiedam, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummers:

2102, groot vijftientwintig centiare;

Splits
in
appt
3+12x4
331.

Hyp. 4

Hypotheek 4

19-11-99

Aantekeningen:

- · 2103, groot tien centiare;
- · 2105, groot één are, vijfenveertig centiare; en
- · 2107, groot zes are, veertig centiare;
- · 2113, groot drie are, dertien centiare;
- · 2117, groot vier are;
- · 2119, groot zeventien centiare;
- · 2121, groot vier are, achtennegentig centiare; en
- · 2123, groot tien centiare.

(b) *de erfpacht van het aan het onder (a) omschreven perceel grenzende perceel grond, eigendom van de gemeente Schiedam, welke erfpacht geacht wordt te zijn ingegaan op één april negentienhonderd negenennegentig en eindigende op éénendertig maart tweeduizend achtennegentig, waarvan de verplichting tot het betalen van een jaarlijkse erfpachtcanon is afgekocht voor de eerste periode van vijftig jaren, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummers:*

- · 2108, groot één are, zestig centiare;
- · 2112, groot vier are, twaalf centiare;
- · 2118, groot zesentwintig centiare;
- · 2120, groot één centiare; en
- · 2125, groot dertien centiare.

hierna tezamen aan te duiden als: **“het Registergoed”**.

(ii) De Vennootschap realiseert thans op het Registergoed het project genaamd “De Raem”, bestaande uit één op het onder (i) (a) omschreven perceel te stichten gebouw met daarin achtendertig woningen, twee bedrijfsruimten, bergingen en diverse algemene ruimten, alsmede een binnenterrein met acht en dertig parkeerplaatsen, deels gesitueerd onder het gebouw en deels (te weten veertien stuks) gesitueerd op het perceel waarop de hiervoor onder (i) (b) omschreven erfpacht betrekking heeft, hierna aan te duiden als: **“de Opstallen”**.

Het Registergoed en de Opstallen worden hierna tezamen aangeduid als: **“het Gebouw”**.

(iii) De Vennootschap heeft het Registergoed in eigendom respectievelijk erfpacht verkregen voor wat betreft de percelen gemeente Schiedam, sectie A, nummers 2102, 2103, 2105, 2121,

Aantekeningen:

19265 28 107

1e vervolgblad

Kadaster

2123, respectievelijk 2108, 2112, 2118, 2120 en 2125, door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op achtentwintig juli negentienhonderd negenennegentig, in register Hypotheken 4, deel 19215, nummer 17 van een afschrift van de op zevenentwintig juli negentienhonderd negenennegentig voor een plaatsvervanger van mr ing D.W.N. van Niekerk, notaris te Rotterdam, verleden akte van levering en vestiging erfpacht door voorbehoud daarvan, houdende:

- kwijting voor de tegenprestatie, waaronder begrepen de afkoopsom voor het betalen van een jaarlijkse erfpachtcanon voor de eerste periode van vijftig jaren van de onder (i) (b) omschreven erfpacht; alsmede
- afstand van het recht de betreffende overeenkomst op grond van het bepaalde in artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek te ontbinden.

Voor wat betreft de resterende tot het Registergoed behorende percelen, verkreeg de Vennootschap de eigendom als volgt:

- (a) voor wat betreft het perceel afkomstig uit het vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummer 1953 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op veertien december negentienhonderd vijftiennegentig, in register Hypotheken 4, deel 15164, nummer 30, van het afschrift van een akte van levering, op dertien december negentienhonderd vijftiennegentig verleden voor mr E.M. Bijster, notaris te Rotterdam. Deze akte bevat onder meer:
 - kwijting voor de betaling van de koopprijs;
 - de constatering dat de bij die akte optredende verkoper geen oprichter of aandeelhouder van de vennootschap is geweest en dat het betreffende onroerend goed niet heeft toebehoord aan een oprichter of (ex-)aandeelhouder in de periode van één (1) jaar voor de oprichting tot aan de datum waarop die akte is gepasseerd;
 - afstanddoening van het recht om ontbinding van die

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

19-204

Aantekeningen:

- overeenkomst(en) te vorderen;
- (b) voor wat betreft het perceel afkomstig uit het vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummer 1954 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op vijftien september negentienhonderd zevenennegentig, in register Hypotheken 4, deel 17030, nummer 27, van het afschrift van een akte van levering, op twaalf september negentienhonderd zevenennegentig verleden voor mr J.P.F. Kooijman, notaris te Rotterdam. Deze akte bevat onder meer:
- kwijting voor de betaling van de koopprijs;
 - de constatering dat de bij die akte optredende verkoper geen oprichter of aandeelhouder van de vennootschap is geweest en dat het betreffende onroerend goed niet heeft toebehoord aan een oprichter of (ex-)aandeelhouder in de periode van één (1) jaar voor de oprichting tot aan de datum waarop die akte is gepasseerd;
- (c) voor wat betreft het perceel afkomstig uit het vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummer 2068 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op vier september negentienhonderd zesennegentig, in register Hypotheken 4, deel 15904, nummer 32, van het afschrift van een akte van levering, op drie september negentienhonderd zesennegentig verleden voor voornoemde notaris mr E.M. Bijster. Deze akte bevat onder meer:
- kwijting voor de betaling van de koopprijs;
- (d) voor wat betreft de percelen afkomstig uit de vervallen percelen kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummers 2069 en 2070 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op vijf maart negentienhonderd zevenennegentig, in register Hypotheken 4, deel 16412, nummer 23, van het

Aantekeningen:

19265	28	108
2e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

afschrift van een akte van levering, op vier maart negentienhonderd zevenennegentig verleden voor voornoemde notaris mr J.P.F. Kooijman, mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op drieëntwintig mei negentienhonderd zevenennegentig, in register Hypotheken 4, deel 16645, nummer 9, van het afschrift van een akte van rectificatie, op tweeëntwintig mei negentienhonderd zevenennegentig verleden voor voornoemde notaris mr J.P.F. Kooijman. Voormelde akte van levering bevat onder meer:

- kwijting voor de betaling van de koopprijs;
- (e) voor wat betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummer 2117 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op achtentwintig juli negentienhonderd negenennegentig in register Hypotheken 4, deel 19215, nummer 11, van het afschrift van een akte van levering, op zevenentwintig juli negentienhonderd negenennegentig verleden voor een plaatsvervanger van mr ing. D.W.M. van Niekerk, notaris te Rotterdam. Deze akte bevat onder meer:
 - kwijting voor de betaling van de koopprijs;
 - afstanddoening van elk eventueel recht de in die akte vervatte overeenkomst en/of de daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst te ontbinden danwel de ontbinding daarvan te vorderen.
- (iv) De Vennootschap wenst over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van het Gebouw in de zin van artikel 5:107 Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111, onder d, Burgerlijk Wetboek.
- (v) Het Gebouw is aangegeven op een tekening bestaande uit één blad, -hierna aan te duiden als: "de Tekening"- waarop zijn aangegeven de begrenzingen van de onderscheidene gedeelten van het Gebouw, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 5:109, tweede lid,

Hypotheek 3/4-vervolg

19-201

Aantekeningen:

- Burgerlijk Wetboek.
- (vi) De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers voor registergoederen te Rotterdam heeft op negenentwintig juli negentienhonderd negenennegentig voor het gebouw vastgesteld de complexaanduiding: 2127-A en ten blijke daarvan de Tekening gewaarmerkt.
 - (vii) De Tekening, waarop de onderscheidene gedeelten, bestemd voor afzonderlijk gebruik, zijn aangegeven en welke zijn voorzien van een Arabisch cijfer, wordt als Bijlage 1 aan deze akte gehecht.
 - (vii) De gemeente Schiedam heeft blijkens het als Bijlage 2 in kopie aan deze akte te hechten document de dato tien augustus negentienhonderd negenennegentig, toestemming tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten verleend.
 - (viii) Het Gebouw zal omvatten éénhonderdzeventien (117) appartementsrechten, te weten:
 1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 1, omvattende:
 - a. het éénhonderd zesentwintig/vierduizend negenhonderdste (126/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met patio op de begane grond en eerste verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (Schie-zijde), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer1);
 2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 2, omvattende:
 - a. het éénhonderd twintig/vierduizend negenhonderdste (120/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met patio op de begane grond en eerste verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (Schie-zijde), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 2);
 3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A,

Aantekeningen:

19265	28	109
3e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- appartementsindex 3, omvattende:
- a. het éénhonderd drie/vierduizend negenhonderdste (103/4.900^o) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond plaatselijk bekend "De Raem" (hoek Schie/Raam), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 5);
4. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 4, omvattende:
- a. het éénhonderd vijfenzeventig/vierduizend negenhonderdste (175/4.900^o) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, eerste, tweede, derde en vierde verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (Raam-zijde), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 10);
5. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 5, omvattende:
- a. het éénhonderd vijfenzeventig/vierduizend negenhonderdste (175/4.900^o) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, eerste, tweede, derde en vierde verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (Raam-zijde), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 11);
6. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 6, omvattende:
- a. het éénhonderd vijfenzeventig/vierduizend negenhonderdste (175/4.900^o) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, eerste, tweede, derde en vierde verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (Raam-zijde),

Hypotheek 3/4-vervolg

18-2021

Aantekeningen:

- ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 12);
7. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 7, omvattende:
 - a. het éénhonderd vijfenzeventig/vierduizend negenhonderdste (175/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, eerste, tweede, derde en vierde verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (Raam-zijde), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 13);
8. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 8, omvattende:
 - a. het éénhonderd zevenenzestig/vierduizend negenhonderdste (167/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond eerste, tweede, derde en vierde verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (Groen Weegje-zijde), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 20);
9. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 9, omvattende:
 - a. het éénhonderd zevenenzestig/vierduizend negenhonderdste (167/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, eerste, tweede, derde en vierde verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (Groen Weegje-zijde), ongenummerd te Schiedam (bouwnummer 21);
10. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 10, omvattende:
 - a. het éénhonderd zevenenzestig/vierduizend negenhonderdste (167/4.900^e) onverdeeld aandeel in het

Aantekeningen:

19265	28	110
4e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- Gebouw; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, eerste, tweede, derde en vierde verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (Groen Weegje-zijde), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 22);
 11. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 11, omvattende:
 - a. het éénhonderd zevenenzestig/vierduizend negenhonderdste (167/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, eerste, tweede, derde en vierde verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (Groen Weegje-zijde), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 23);
 12. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 12, omvattende:
 - a. het éénhonderd achtentachtig/vierduizend negenhonderdste (188/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, eerste, tweede, derde en vierde verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (Groen Weegje-zijde), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 24);
 13. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 13, omvattende:
 - a. het éénhonderd tweeënveertig/vierduizend negenhonderdste (142/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste, tweede en derde verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (Vijgensteeg-zijde), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 29);
 14. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente

Hypotheek 3/4-vervolg

18-202

Aantekeningen:

Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 14, omvattende:

- a. het éénhonderd tweeënveertig/vierduizend negenhonderdste (142/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste, tweede en derde verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (Vijgensteeg-zijde), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 30);
15. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 15, omvattende:
- a. het éénhonderd tweeënveertig/vierduizend negenhonderdste (142/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste, tweede en derde verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (Vijgensteeg-zijde), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 31);
16. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 16, omvattende:
- a. het éénhonderd tweeënveertig/vierduizend negenhonderdste (142/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste, tweede en derde verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (Vijgensteeg-zijde), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 32);
17. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 17, omvattende:
- a. het éénhonderd tweeënveertig/vierduizend negenhonderdste (142/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de

Aantekeningen:

19265	28	111
Se vervolgblad		

Kadaster

- eerste, tweede en derde verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (Vijgensteeg-zijde), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 33);
18. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 18, omvattende:
 - a. het tweeënnegentig/vierduizend negenhonderdste (92/4.900⁰) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (hoek Schie/Raam), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 6);
 19. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 19, omvattende:
 - a. het achtenzeventig/vierduizend negenhonderdste (78/4.900⁰) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (hoek Raam/Groen Weegje), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 14);
 20. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 20, omvattende:
 - a. het zeventig/vierduizend negenhonderdste (70/4.900⁰) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (Groen Weegje-zijde), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 18);
 21. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 21, omvattende:
 - a. het negenzeventig/vierduizend negenhonderdste (79/4.900⁰) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de

Aantekeningen:

- eerste verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (hoek Groen Weegje/Vijgensteeg), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 25);
22. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 22, omvattende:
 - a. het tachtig/vierduizend negenhonderdste (80/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (Vijgensteeg-zijde), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 34);
 23. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 23, omvattende:
 - a. het éénhonderd zestien/vierduizend negenhonderdste (116/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (hoek Vijgensteeg/Schie), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 38);
 24. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 24, omvattende:
 - a. het vierennegentig/vierduizend negenhonderdste (94/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede, derde en vierde verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (Schie-zijde), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 3);
 25. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 25, omvattende:
 - a. het vijfennegentig/vierduizend negenhonderdste (95/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de

Aanmerkingen:

19265	28	112
6e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- tweede, derde en vierde verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (Schie-zijde), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 4);
26. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 26, omvattende:
 - a. het tweeënnegentig/vierduizend negenhonderdste (92/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (hoek Schie/Raam), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 7);
 27. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 27, omvattende:
 - a. het achtenzeventig/vierduizend negenhonderdste (78/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (hoek Raam/Groen Weegje), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 15);
 28. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 28, omvattende:
 - a. het negenzeventig/vierduizend negenhonderdste (79/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (hoek Groen Weegje/Vijgensteeg), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 26);
 29. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 29, omvattende:
 - a. het tachtig/vierduizend negenhonderdste (80/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de

Hypotheek 3/4-vervolg

19-2024

Aantekeningen:

- tweede verdieping plaatselijk bekend "De Raem"
(Vijgensteeg-zijde), ongenummerd, te Schiedam
(bouwnummer 35);
30. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 30, omvattende:
 - a. het tweeënnegentig/vierduizend negenhonderdste (92/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (hoek Schie/Raam), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 8);
 31. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 31, omvattende:
 - a. het achtenzeventig/vierduizend negenhonderdste (78/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (hoek Raam/Groen Weegje), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 16);
 32. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 32, omvattende:
 - a. het zeventig/vierduizend negenhonderdste (70/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (Groen Weegje-zijde), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 19);
 33. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 33, omvattende:
 - a. het negenenzeventig/vierduizend negenhonderdste (79/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de

Aantekeningen:

19265	28	113
7e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- derde verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (hoek Groen Weegje/Vijgensteeg), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 27);
34. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 34, omvattende:
 - a. het tachtig/vierduizend negenhonderdste (80/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (Vijgensteeg-zijde), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 36);
 35. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 35, omvattende:
 - a. het tweeënnegentig/vierduizend negenhonderdste (92/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met zolderverdieping plaatselijk bekend "De Raem" (hoek Schie/Raam), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 9);
 36. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 36, omvattende:
 - a. het achtenzeventig/vierduizend negenhonderdste (78/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (hoek Raam/Groen Weegje), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 17);
 37. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 37, omvattende:
 - a. het negenzeventig/vierduizend negenhonderdste (79/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en

Hypotheek 3/4-vervolg

19-001

Aantekeningen:

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping plaatselijk bekend "De Raem" (hoek Groen Weegje/Vijgensteeg), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 28);
- 38. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 38, omvattende:
 - a. het tachtig/vierduizend negenhonderdste (80/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met zolderverdieping plaatselijk bekend "De Raem" (Vijgensteeg-zijde), ongenummerd, te Schiedam (bouwnummer 37);
- 39. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 39, omvattende:
 - a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Raam-zijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P1);
- 40. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 40, omvattende:
 - a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Raam-zijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P2);
- 41. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 41, omvattende:
 - a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e)

Aantekeningen:

19265	28	114
8e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Raam-zijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P3);
42. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 42, omvattende:
- a. het zeven/vierduizend negenhonderste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Raam-zijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P4);
43. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 43, omvattende:
- a. het zeven/vierduizend negenhonderste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Raam-zijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P5);
44. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 44, omvattende:
- a. het zeven/vierduizend negenhonderste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Raam-zijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P6);
45. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 45, omvattende:
- a. het zeven/vierduizend negenhonderste (7/4.900^e)

Hypotheek 3/4-vervolg

19-10-2025

Aantekeningen:

- onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Raam-zijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P7);
 - 46. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 46, omvattende:
 - a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Raam-zijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P8);
 - 47. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 47, omvattende:
 - a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Groen Weegje-zijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P9);
 - 48. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 48, omvattende:
 - a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Groen Weegje-zijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P10);
 - 49. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 49, omvattende:

Aantekeningen:

19265	28	115
9e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Groen Weegje-zijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P11);
50. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 50, omvattende:
- a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Groen Weegje-zijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P12);
51. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 51, omvattende:
- a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Groen Weegje-zijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P13);
52. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 52, omvattende:
- a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Groen Weegje-zijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer

Hypotheek 3/4-vervolg

19-04-2021

Aanmerkingen:

- P14);
53. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 53, omvattende:
 - a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Groen Weegje-zijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P15);
 54. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 54, omvattende:
 - a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Groen Weegje-zijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P16);
 55. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 55, omvattende:
 - a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Groen Weegje-zijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P17);
 56. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 56, omvattende:
 - a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en

Aantekeningen:

19265	28	116
10e vervolgblad		

Kadaster

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Groen Weegje-zijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P18);
57. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 57, omvattende:
 - a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Vijgensteeg-zijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P19);
58. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 58, omvattende:
 - a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Vijgensteeg-zijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P20);
59. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 59, omvattende:
 - a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Vijgensteeg-zijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P21);
60. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 60, omvattende:
 - a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e)

Hypotheek 3/4-vervolg

het 6

Aantekeningen:

- onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Vijgensteeg-zijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P22);
 - 61. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 61, omvattende:
 - a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Vijgensteeg-zijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P23);
 - 62. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 62, omvattende:
 - a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Vijgensteeg-zijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P24);
 - 63. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 63, omvattende:
 - a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Schie-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 1);
 - 64. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 64, omvattende:
 - a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en

Aantekeningen:

19258	28	117
11e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Schie-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 2);
- 65. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 65, omvattende:
 - a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Schie-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 5);
- 66. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 66, omvattende:
 - a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Raam-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 9);
- 67. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 67, omvattende:
 - a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Raam-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 10);
- 68. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 68, omvattende:
 - a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Raam-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 11);
- 69. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente

Hypotheek 3/4-vervolg

19-01-04

Aantekeningen:

Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A,
appartementenindex 69, omvattende:

- a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e)
onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de
begane grond (Raam-zijde), plaatselijk bekend "De
Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 3);
70. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente
Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A,
appartementenindex 70, omvattende:
- a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e)
onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de
begane grond (Raam-zijde), plaatselijk bekend "De
Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 6);
71. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente
Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A,
appartementenindex 71, omvattende:
- a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e)
onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de
begane grond (Raam-zijde), plaatselijk bekend "De
Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 12);
72. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente
Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A,
appartementenindex 72, omvattende:
- a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e)
onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de
begane grond (Raam-zijde), plaatselijk bekend "De
Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 13);
73. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente
Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A,
appartementenindex 73, omvattende:
- a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e)
onverdeeld aandeel in het Gebouw; en

Aantekeningen:

19265

28

118

12e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Raam-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 17);
- 74. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 74, omvattende:
 - a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (hoek Raam/Groen Weegje), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 19);
- 75. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 75, omvattende:
 - a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (hoek Raam/Groen Weegje), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 18);
- 76. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 76, omvattende:
 - a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (hoek Raam/Groen Weegje), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 14);
- 77. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 77, omvattende:
 - a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de

Hypotheek 3/4-vervolg

19-000

Aantekeningen:

- begane grond (Groen Weegje-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 8);
78. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 78, omvattende:
- het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Groen Weegje-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 20);
79. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 79, omvattende:
- het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Groen Weegje-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 21);
80. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 80, omvattende:
- het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Groen Weegje-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 7);
81. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 81, omvattende:
- het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de

Aantekeningen:

19265	28	119
13e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- begane grond (Groen Weegje-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 16);
82. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 82, omvattende:
- het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Groen Weegje-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 22);
83. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 83, omvattende:
- het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Groen Weegje-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 23);
84. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 84, omvattende:
- het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Groen Weegje-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 15);
85. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 85, omvattende:
- het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de

Hypotheek 3/4-vervolg

19-204

Aantekeningen:

	begane grond (Groen Weegje-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 24);
86.	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 86, omvattende: a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Groen Weegje-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 27);
87.	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 87, omvattende: a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Vijgensteeg-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 29);
88.	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 88, omvattende: a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Vijgensteeg-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 30);
89.	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 89, omvattende: a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Vijgensteeg-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 31);

Aantekeningen:

19265	28	120
14e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

90. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 90, omvattende:
 - a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Vijgensteeg-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 32);
91. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 91, omvattende:
 - a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Vijgensteeg-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 33);
92. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 92, omvattende:
 - a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Vijgensteeg-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 33);
93. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 93, omvattende:
 - a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Vijgensteeg-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 4);
94. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 94, omvattende:
 - a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e)

Hypotheek 3/4-vervolg

pag. 82

Aantekeningen:

- onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Vijgensteeg-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 25);
- 95. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 95, omvattende:
 - a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Vijgensteeg-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 26);
- 96. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 96, omvattende:
 - a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Vijgensteeg-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 28);
- 97. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 97, omvattende:
 - a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Vijgensteeg-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 34);
- 98. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 98, omvattende:
 - a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Vijgensteeg-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 35);

Aantekeningen:

19265 28 121

15e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

99. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 99, omvattende:
 - a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^o) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Vijgensteeg-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 36);
100. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 100, omvattende:
 - a. het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^o) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond (Vijgensteeg-zijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer 37);
101. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 101, omvattende:
 - a. het achtendertig/vierduizend negenhonderdste (38/4.900^o) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond met entresol, plaatselijk bekend "De Raem" (hoek Vijgensteeg/Schie) ongenummerd te Schiedam (bouwnummer K1);
102. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 102, omvattende:
 - a. het achtentwintig/vierduizend negenhonderdste (28/4.900^o) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend "De Raem" (hoek Groen Weegje/Vijgensteeg) ongenummerd te Schiedam (bouwnummer K2);
103. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A,

Hypotheek 3/4-vervolg

13-201

Aantekeningen:

- appartementenindex 103, omvattende:
- a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Schiezijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P25);
104. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementenindex 104, omvattende:
- a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Schiezijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P26);
105. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementenindex 105, omvattende:
- a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Schiezijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P27);
106. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementenindex 106, omvattende:
- a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Schiezijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P28);
107. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A,

Aanekeningen:

19265 28 122

16e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

appartementenindex 107, omvattende:

- a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Schiezijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P29);

108. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 108, omvattende:

- a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde van de woningen aan de Schiezijde, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P30);

109. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 109, omvattende:

- a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de centraal op het binnenterrein gesitueerde parkeerplaats, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P31);

110. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 110, omvattende:

- a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de centraal op het binnenterrein gesitueerde parkeerplaats, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P32);

111. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A,

Hypotheek 3/4-vervolg

19-2024

Aantekeningen:

- appartementenindex 111, omvattende:
- a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de centraal op het binnenterrein gesitueerde parkeerplaats, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P33);
112. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementenindex 112, omvattende:
- a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de centraal op het binnenterrein gesitueerde parkeerplaats, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P34);
113. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementenindex 113, omvattende:
- a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de centraal op het binnenterrein gesitueerde parkeerplaats, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P35);
114. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementenindex 114, omvattende:
- a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de centraal op het binnenterrein gesitueerde parkeerplaats, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P36);
115. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A,

Aantekeningen:

19265	28	123
17e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

appartementsindex 115, omvattende:

- a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de centraal op het binnenterrein gesitueerde parkeerplaats, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P37);

116. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 116, omvattende:

- a. het zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de centraal op het binnenterrein gesitueerde parkeerplaats, plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer P38);

117. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding 2127-A, appartementsindex 117, omvattende:

- a. het twee/vierduizend negenhonderdste (2/4.900^e) onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van het terras op de eerste verdieping (Schiezijde), plaatselijk bekend "De Raem" (ongenummerd) te Schiedam (bouwnummer T1).

B. Splitsing in appartementsrechten

De comparant, handelend als gemeld, verklaart bij deze over te gaan tot vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten en de vaststelling van het navolgend reglement als bedoeld in artikel 5:111, onder d, Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het door de Koninklijke Notariële Broederschap (thans Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie) vastgestelde modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, opgenomen in een akte, verleden op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor de waarnemer van mr J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam op tien januari negentienhonderd

Hypotheek 3/4-vervolg

19-2024

Aantekeningen.

tweënnegentig in register Hypotheken 4, deel 11905, nummer 1.
Met inachtneming van de wijzigingen en aanvullingen op dat
modelreglement komt dat reglement thans integraal te luiden als volgt:

REGLEMENT VAN SPLITSING

A. DEFINITIES

Artikel 1

In dit reglement wordt verstaan onder:

- a. "gebouw": het Gebouw, danwel het Registergoed, dat in de onderhavige splitsing is betrokken;
- b. "eigenaar": de (gezamenlijke) gerechtigde(n) tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106, vierde lid, Burgerlijk Wetboek;
- c. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw met toebehoren die blijkens deze akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- d. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken, die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder c;
- e. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw met toebehoren dat/die blijkens deze akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijke geheel te worden gebruikt;
- f. "gebruiker": de gebruiker als bedoeld in artikel 5:120 Burgerlijk Wetboek;
- g. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid, onder e, Burgerlijk Wetboek;
- h. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, tweede lid, onder d, Burgerlijk Wetboek;
- i. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- j. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106, tweede lid, Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als

Aantekeningen:

19265	28	124
18e vervolgblad		

Kadaster

"onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar".

B. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT BIJDRAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN, DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN

Artikel 2

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd als volgt:

- de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 voor éénhonderdzesentwintig/vierduizend negenhonderdste (126/4.900^e) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 voor éénhonderdwtintig/vierduizend negenhonderdste (120/4.900^e) aandeel.
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 3 voor éénhonderddrie/vierduizend negenhonderdste (103/4.900^e) aandeel.
- de eigenaars van de appartementsrechten met indices 4 tot en met 7 voor éénhonderdvijfenzestig/vierduizend negenhonderdste (175/4.900^e) aandeel.
- de eigenaars van de appartementsrechten met indices 8 tot en met 11 voor éénhonderdzevenenzestig/vierduizend negenhonderdste (167/4.900^e) aandeel.
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 12 voor éénhonderdachtentachtig/vierduizend negenhonderdste (188/4.900^e) aandeel.
- de eigenaars van de appartementsrechten met indices 13 tot en met 17 voor éénhonderdtweënzeestig/vierduizend negenhonderdste (142/4.900^e) aandeel.
- de eigenaars van de appartementsrechten met indices 18, 26, 30, 35 voor tweeënnegentig/vierduizend negenhonderdste (92/4.900^e) aandeel.
- de eigenaars van de appartementsrechten met indices 19, 27, 31, 36 voor achtenzeventig/vierduizend negenhonderdste (78/4.900^e) aandeel.
- de eigenaars van de appartementsrechten met indices 20, 32

Hypotheek 3/4-vervolg

19-204

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

	voor zeventig/vierduizend negenhonderdste (70/4.900^e) aandeel. - de eigenaars van de appartementsrechten met indices 21, 28, 33, 37 voor negenenzeventig/vierduizend negenhonderdste (79/4.900^e) aandeel. - de eigenaars van de appartementsrechten met indices 22, 29, 34, 38 voor tachtig/vierduizend negenhonderdste (80/4.900^e) aandeel. - de eigenaar van het appartementsrecht met index 23 voor éénhonderdzestien/vierduizend negenhonderdste (116/4.900^e) aandeel. - de eigenaar van het appartementsrecht met index 24 voor vierennegentig/vierduizend negenhonderdste (94/4.900^e) aandeel. - de eigenaar van het appartementsrecht met index 25 voor vijftiennegentig/vierduizend negenhonderdste (95/4.900^e) aandeel. - de eigenaars van de appartementsrechten met indices 39 tot en met 62, 103 tot en met 116 voor zeven/vierduizend negenhonderdste (7/4.900^e) aandeel. - de eigenaars van de appartementsrechten met indices 63 tot en met 100 voor vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900^e) aandeel. - de eigenaar van het appartementsrecht met index 101 voor achtendertig/vierduizend negenhonderdste (38/4.900^e) aandeel. - de eigenaar van het appartementsrecht met index 102 voor achtentwintig/vierduizend negenhonderdste (28/4.900^e) aandeel. - de eigenaar van het appartementsrecht met index 117 voor twee/vierduizend negenhonderdste (2/4.900^e) aandeel. 2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten. 3. De eigenaars zijn, voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, een en ander echter met
--	---

Aantekeningen.

19265	28	125
19e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

inachtneming van de volgende uitzonderingen:

- a. de uitzonderingen vermeld in lid 5; en
- b. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 117 draagt slechts bij in de volgende schulden en kosten:
 - de kosten van verzekering als bedoeld in artikel 8;
 - de kosten van onderhoud en herstel van dat gedeelte van het dak waarop het betreffende terras is gesitueerd, met inbegrip van de daarbij behorende bitumeuze afdichting, loodslabben, afwateringsvoorzieningen en verdere voorzieningen.
4. In geval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.
5. In afwijking van het bepaalde in lid 3 komen de schulden en kosten als hierna vermeld voor rekening van de eigenaars van de/het appartementsrecht(en) als aldaar vermeld:
 - a. de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing, alsmede de kosten van stroomverbruik, van de lift aan de Schie-zijde komen voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 18, 24, 25, 26, 30 en 35 en wel ieder voor een gelijk deel;
 - b. de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing, alsmede de kosten van stroomverbruik van de lift nabij de hoek Groen Weegje/Raam komen voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 19, 20, 27, 31, 32 en 36, ieder voor een gelijk deel;
 - c. de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing, alsmede de kosten van stroomverbruik van de lift nabij de hoek Groen Weegje/Vijgensteeg, komen voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 21, 28, 33 en 37, ieder voor een gelijk deel;
 - d. de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing, alsmede de kosten van stroomverbruik van de lift nabij de hoek

Hypotheek 3/4-vervolg

19-10-2025

Aantekeningen

- Vijgensteeg/Schie komen voor rekening van eigenaars van de appartementsrecht met indices 22, 23, 29, 34 en 38 ieder voor een gelijk deel;
- e. de kosten van onderhoud herstel en vernieuwing, alsmede de kosten van stroomverbruik van de containerruimten, de hallen, trappen en overige gemeenschappelijke ruimten komen voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 1 tot en met 38, ieder voor een gelijk deel;
 - f. de aan de gemeente Schiedam te betalen canon, casu quo afkoopsom voor de verplichting tot het betalen van canon terzake het binnenterrein; deze kosten zijn voor rekening van eigenaars van de appartementsrechten met indexnummers 39 tot en met 62 en 103 tot en met 116, ieder voor een gelijk deel. De vereniging incasseert de erfpachtscanon en de afkoopsommen voor de gemeente Schiedam en draagt deze aan de gemeente Schiedam af;
 - g. indien de herbouwwaarde van de privé gedeelten blijkens opgave van verzekeraar, danwel een aan de verzekering ten grondslag liggend deskundigenrapport, onderling beduidend afwijkt van de in lid 1 van dit artikel vermelde breukdelen, komen de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen bedoeld in artikel 3, onder f juncto artikel 8, leden 1 en 2, voor rekening van de betreffende eigenaars naar rato van de voor elk privé gedeelte verzekerde herbouwwaarde;
 - h. voor zover ten gevolge van het gebruik dat van een privé gedeelte wordt gemaakt een hogere verzekeringspremie verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen bedoeld in artikel 3, onder f juncto artikel 8, leden 1 en 2, zal worden berekend dan voor andere privé gedeelten, komt die meerdere premie ten laste van de eigenaar van het desbetreffende privé gedeelte;
 - i. alle overige kosten voor zover deze betrekking op één privé gedeelte hebben, komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

Aantekeningen:

19265	28	126
20e vervolgblad		

Kadaster

C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS

Artikel 3

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

- die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan.
- die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge dit reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
- de schulden en kosten van de vereniging;
- het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6, derde lid;
- de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
- de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- de kosten van het waterverbruik door de eigenaar/gebruiker van een appartementsrecht voor zover de eigenaars of gebruikers daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de kosten verschuldigd aan het bestuur.

D. JAARLIJKE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

19-2024

Aantekeningen:

Artikel 4

1. Na afloop van elk boekjaar, hetwelk loopt van één januari tot en met eenendertig december, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Het eerste boekjaar loopt van de eerste van de maand, volgende op de maand waarin de vereniging van rechtswege ontstaat en eindigt op eenendertig december van het volgende kalenderjaar.
Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.
Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32, eerste lid, is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden binnen één maand daarna de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2, derde en vijfde lid, vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5, tweede lid, bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5, tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan het reservefonds worden toegevoegd, tenzij de vergadering anders besluit.
Kent de vereniging geen reservefonds, dan zal het in de vorige zin bedoelde verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.
5. In geval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging

Aantekeningen:

19265	28	127
21e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

6. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan ter zake van de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende) diensten omzetbelasting in rekening wordt gebracht, bewerkstelligen dat een factuur ten name wordt gesteld van en rechtstreeks wordt gezonden aan zodanige eigenaar, althans voor dat gedeelte van de schulden en kosten hetwelk ingevolge het in deze akte bepaalde te zijnen laste komt.

Artikel 5

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4, eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdrage door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van het bepaalde in artikel 2. De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks een/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging bij vooruitbetaling te voldoen.
3. Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekening met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen.
Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd; een tekort dient binnen een maand te worden aangezuiverd.

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een

Hypotheek 3/4-vervolg

19-201

Aantekeningen:

maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag van de datum van opeisbaarheid af een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van honderd gulden (NLG 100,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

Artikel 29 A. is niet van toepassing.

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4, vierde lid, heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars overeenkomstig een breuk waarvan de teller gelijk is aan die van de breukdelen van die andere eigenaars als vermeld in artikel 2, eerste lid, en de noemer gelijk is aan de som van laatstbedoelde tellers, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van het verschuldigde en alle daarmee verbandhoudende incasso-kosten, schade en renten van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 7

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

Aantekeningen.

19265

28

128

22e vervolgblad

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

E. VERZEKERINGEN

Artikel 8

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraar(s). Wat betreft de opstalverzekering zal dit geschieden op uitgebreide verzekeringsvoorwaarden naar herbouwwaarde (inclusief sloop- en opruimkosten). Tevens zal het bestuur een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt met inachtneming van het in lid 1 bepaalde door de vergadering vastgesteld. Of het bedrag der verzekeringen van de gesloten opstalverzekering nog overeenstemt met de herbouwwaarde zal periodiek gecontroleerd moeten worden door het bestuur in overleg met de verzekeraar(s).
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging met de gezamenlijke eigenaars als de verzekerden.
Het bestuur is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste twee zinnen van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van drie promille van het bedrag, waarvoor het gebouw ingevolge lid 1 respectievelijk lid 2 is verzekerd (zults met een minimum van tienduizend gulden (NLG 10.000,00)), te boven gaan, indien de vergadering besluit tot herstel van de schade, te doen plaatsen op een voor de financiering van dat herstel door het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; ten aanzien van op de rekening te storten gelden is artikel 32, derde tot en met vijfde lid, van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd

Hypotheek 3/4-vervolg

19265

Aanekeningen:

moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136, vierde lid, Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstvermeld artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudendheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadeopningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

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

“Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudendheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadeopningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadeopningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van artikel 5:136, vierde lid, Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tienduizend gulden

(NLG 10.000,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis

zullen

ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn

Aantekeningen:

19265 28 129

23e vervolgblad

Kadaster

gekwesten."

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136, tweede tot en met vierde lid, Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2, derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119, tweede lid, Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.

F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN

Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
 - a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte, de gevels, de daken met de dakbedekkingen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de lift- en leidingschachten, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privé gedeelte(n) of tussen privé gedeelten;
 - b. de borstweringen, de balkonconstructies, de (vlucht-)trappen voorzover niet behorende tot een privé-gedeelte, de entrees, de hallen, de gangen, de trappenhuisen, de containerruimten alsmede de ruimten voor de energievoorzieningen, de liftmachines, hydrofoorinstallaties, vuilcontainers en overige collectieve voorzieningen;

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

19-2024

Aantekeningen:

- c. de afwerklaag/verharding op het binnenterrein, met inbegrip van die gedeelten waarop tot privégedeelten behorende parkeerplaatsen zijn gesitueerd, de plafonds en overige afwerkingen en de bekleding van de vloeren en de wanden, die zich niet bevinden in een privé gedeelte;
- d. zowel de raamkozijnen met de ramen en het glas als de deurkozijnen met de deuren en het glas, die zich bevinden in de gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en een privé gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende standaard hang- en sluitwerk;
- e. de energie besparende en/of de geluid isolerende voorzieningen in of aan de sub a, c en d omschreven gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken;
- f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van:
 - de liften;
 - de elektromechanische toegangsdeur en de loopdeuren toegang gevend tot het binnenterrein;
 - de hydrofoors;
 - de bliksembeveiliging of anderszooitige centrale aarding;
 - de verlichting;
 die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van respectievelijk niet uitsluitend dienstbaar zijn aan een privé gedeelte;
- g. de leidingen voor:
 - de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan een privé gedeelte;
 - het transport van gas, water, electriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een meterkast van een privé gedeelte;
- h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, naamkaarthouders)

Aanmerkingen:

19265 28 130

24e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- met de daarbij behorende leidingen, werken en voorzieningen, alsmede de brievenbussen;
2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend:
 - a. de leidingen voor:
 - de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, voor zover uitsluitend dienstbaar aan een privé gedeelte;
 - het transport van gas-, water-, elektriciteit- en telefoon-, audio- en videosignalen in een privé gedeelte vanaf een meterkast.
 - b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en/of warmwatervoorziening van een privé gedeelte;
 - c. de afwerkklagen van de balkons, patio's en terrassen voor zover aanwezig binnen een privégedeelte, waartoe bij de balkons en terrassen worden gerekend de daartoe bestemde vlonders/tegels met inbegrip van de rubberen noppen waarop deze geplaatst zijn;
 - d. de zich binnen de privé gedeelte(n) bevindende trappen;
 - e. de handzenders danwel keycard, voor de (elektronische) bediening van de in lid 1, sub f, bedoelde toegangsdeur; alsmede al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een privé gedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld.
 3. De in lid 2 bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende privé gedeelte
 4. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.

Artikel 10

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten of de

Aantekeningen:

gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 11

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het mede-gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.

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

2. In afwijking van het bepaalde in lid 1. Heeft de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 117 geen toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten.

Artikel 12

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf op het binnenterrein en in/op de overige gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd zijn bestemd, en het daarin/daarop plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.

2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.

3. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse. In ieder geval zal vuilnis niet eerder mogen worden buiten geplaatst dan op de ophaaldag zelf.

4. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid bedoelde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

5. Op het binnenterrein geldt de Wegenverkeerswet en de daarbij behorende uitvoeringsbeschikkingen. Motorvoertuigen dienen op het binnenterrein stapvoets te rijden. Voorts is het op het binnenterrein en op de privé-gedeelten met bestemming

Aantekeningen:

19265 28 131

25e vervolgblad

Kadaster

parkeerplaats niet toegestaan:

- reparaties aan motorvoertuigen uit te voeren;
- handelingen te verrichten welke naar het oordeel van het bestuur gevaar opleveren voor de eigenaars/gebruikers of het milieu, waaronder begrepen het wassen van voertuigen;
- voertuigen waarvoor geen wettelijke aansprakelijkheidsverzekering is gesloten te plaatsen;
- voertuigen te plaatsen welke zijn voorzien van een LPG-installatie of welke naar het oordeel van het bestuur op enige andere wijze gevaar opleveren voor de eigenaars/gebruikers of het milieu;
- caravans, aanhangers of goederen te plaatsen.

Het bestuur kan voor de hiervoor omschreven handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van het gebouw casu quo de privé gedeelten van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw of het plaatsen van een schotelantenne op of aan een balkon of aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De vergadering kan aan het verlenen van de toestemming voorwaarden verbinden en kan een reeds verleende toestemming intrekken.
4. In afwijking van het hiervoor in lid 2 bepaalde is zijn de eigenaars de privé gedeelten met indexnummers 101 en 102 zonder toestemming van de vergadering bevoegd tot het voor eigen rekening en risico hebben en houden van vlaggen, naamborden, reclame-aanduidingen en uithangborden aan de pui van hun privé gedeelten; deze mogen geen andere teksten bevatten dan die welke

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

19-201

Aantekeningen:

verbandhouden met het in het desbetreffende privé gedeelte uitgeoefend bedrijf of beroep en mogen geen hinderlijk (naar boven) uitstralend, noch knipperend licht verspreiden. De eventueel benodigde vergunningen dienen door de eigenaars te worden aangevraagd en te zijn verkregen alvorens bovenbedoelde zaken worden aangebracht.

Een eventuele precarioheffing is voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

5. Iedere eigenaar en iedere gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar wordt gebracht.

Artikel 15

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

Artikel 16

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

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE

Aantekeningen:

19265	28	132
26e vervolgblad		<i>[Handwritten signature]</i>

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

PRIVÉ GEDEELTEN

Artikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte mits aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder wordt toegebracht.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming, te weten:
 - voor de appartementsrechten met indexnummers: 1 tot en met 38: woning;
 - voor de appartementsrechten met indexnummers: 39 tot en met 62: parkeerplaats;
 - voor de appartementsrechten met indexnummers: 63 tot en met 100: berging;
 - voor de appartementsrechten met indexnummers 101 en 102: bedrijfsruimte;
 - voor de appartementsrechten met indexnummers 103 tot en met 116: parkeerplaats; en
 - voor het appartementsrecht met indexnummer 117: terras; met dien verstande evenwel dat de opslag van gevaarlijke, verontreinigende dan wel verontreinigde stoffen niet is geoorloofd. Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming voorwaarden stellen, waaronder de voorwaarde dat de toestemming weer kan worden ingetrokken. In geval van een gebruik zoals in het vierde lid, tweede zin, bedoeld, is artikel 5:119, tweede lid, Burgerlijk Wetboek van toepassing.
5. a. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het voor de tot woning bestemde privé

Hypotheek 3/4-vervolg

19-2011

Aantekeningen:

gedeelten –met uitzondering van sanitaire ruimten- niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.

- b. De afwerkingen van de balkons en terrassen dienen van een zodanige kwaliteit/samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan en geen schade kan ontstaan aan de zich eventueel onder deze afwerklaag bevindende bitumeuze afdichting, een en ander ter uitsluitende beoordeling van het bestuur. Voorts kan het bestuur richtlijnen geven voor wat betreft de maximale belasting van de balkons en terrassen.
6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur-/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
7. Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn.
De afzuigkappen mogen slechts voorzien zijn van een geforceerde luchtafvoer (motor) indien dit niet op technische bezwaren stuit en geen overlast of hinder voor de overige eigenaars en gebruikers geeft.
8. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te (doen) onderhouden en daarbij de belangen van de andere eigenaar(s) in acht te nemen.
Tot dat onderhoud behoort met name:
 - a. het binnenschilder-, behang-, voeg- en tegelwerk, de afwerkklagen van balcons , waaronder mede begrepen het tijdig vervangen van de tegels/vlonders en de rubberen

Aantekeningen:

19265 28 133

27e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- noppen waarop deze geplaatst zijn op de balcons en terrassen, de afwerkklagen van vloeren en muren dienende tot afscheiding van privé gedeelten, van deuren en ramen met kozijnen ook die welke zich in de buitengevels bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijke en het privé gedeelte (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en onstoppen van alle sanitair en leidingen:
- b. de noodzakelijke herstellingswerkzaamheden, overig onderhoud en vernieuwingen van de van de gemeenschappelijke zaken uitgezonderde zaken.
 - c. het schoonhouden van de afwerklaag van de parkeerplaatsen, waartoe met name behoort het vrij van olie en vet houden.
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
 3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.
 4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter. Eventuele schade die hieruit voortvloeit komt voor rekening van de eigenaar te wiens behoefte de handeling wordt verricht.
 5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker

Hypotheek 3/4-vervolg

18-204

Aantekeningen:

verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en/of gebruiker, voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8.
Voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de installaties voor radio, televisie en dergelijke, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.
2. Iedere eigenaar en gebruiker moet de hoofdaansluitingen van gas, water, electriciteit en telefoon met bijbehorende meters en installaties alsmede andere ten behoeve van de overige appartementsrechten met aangebrachte of aan te brengen voorzieningen gedogen.
3. Een eigenaar of gebruiker moet de voorzieningen welke thans in een privé gedeelte aanwezig zijn ten behoeve van een ander privé gedeelte gedogen.

Artikel 20

Het voortbrengen van geuren, muziek en geluiden, die een onredelijke hinder veroorzaken, is verboden. In het eventuele huishoudelijk reglement kunnen hieromtrent nadere regels worden opgenomen.

Artikel 21

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

Aantekeningen:

19265 28 134

28e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

4. Alle zich in een privé gedeelte bevindende voorzieningen welke zijn bestemd ten behoeve van een ander privé gedeelte zijn en blijven voor rekening en risico van de eigenaar(s) van het laatstbedoelde privé gedeelte.

Artikel 22

1. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.
2. Het is zonder toestemming van de vergadering niet geoorloofd opgaan hout op de patio's, balkons en terrassen te hebben. Evenmin is het toegestaan om zonder deze toestemming tegen of langs muren planten of heesters te laten opgroeien/hangen waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zou kunnen worden belemmerd of op enige andere wijze hinder veroorzaakt.
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 23

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade.

H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN ZIJN PRIVÉ GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER

Artikel 24

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten, alsmede het binnenterrein aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker

Hypotheek 3/4-vervolg

19.000

Aantekeningen:

betrekking hebben, zal naleven.

Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en het binnenterrein aan een ander in gebruik wordt gegeven.

2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
Indien het bepaalde in de laatste zin van het eerste lid toepassing heeft gevonden, is de eigenaar verplicht een kopie van de overeenkomst tot ingebruikgeving aan het bestuur ter hand te stellen.
3. Onverminderd het bepaalde in artikel 5:120, derde lid, Burgerlijk Wetboek heeft de in het eerste lid bedoelde verklaring ook betrekking op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement en/of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na

Aantekeningen:

19253 28 135

29e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

het tijdstip, waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

Artikel 26

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

I. ONTZEGGING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN

Artikel 27

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

Hypotheek 3/4-vervolg

18-202

Aantekeningen:

	ernstige verstoring van de rust in het gebouw; of d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt; kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2.	Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt, alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten en het binnenterrein.
3.	De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt ten minste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4.	De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38, zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5.	De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6.	Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van

Aantekeningen:

19265	28	136
30e vervolgblad		<i>[Handwritten signature]</i>

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.

7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte geheel of gedeeltelijk in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de desbetreffende gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

J VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT Artikel 28

1. a. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede de vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik en van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.
- b. In afwijking van het bepaalde hiervoor onder a is het niet toegestaan om:
 - zonder toestemming van het bestuur een appartementsrecht hetwelk recht geeft op het gebruik van een parkeerplaats afzonderlijk te vervreemden aan iemand die niet tevens gerechtigd is tot een appartementsrecht waartoe een woning behoort in het Gebouw;
 - een appartementsrecht hetwelk recht geeft op het gebruik van een berging afzonderlijk te vervreemden; vervreemding van een appartementsrecht hetwelk recht geeft op het uitsluitend gebruik van een berging mag

Hypotheek 3/4-vervolg

19-2024

Aantekeningen:

slechts geschieden indien tegelijkertijd aan dezelfde verkrijger(s) een appartementsrecht waarvan de privé-ruimte de bestemming woning heeft wordt vervreemd;

- het appartementsrecht met indexnummer 117 te vervreemden zonder toestemming van het bestuur; deze toestemming is niet vereist indien tegelijkertijd aan dezelfde verkrijger(s) de aan het Gebouw grenzende woning, plaatselijk bekend te Schiedam als Schie 86 (thans kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummers 2110 en 2111, tezamen groot één are en acht centiare) wordt vervreemd.

De hiervoor vermelde verboden gelden niet voor de Vennootschap bij vervreemding aan de eerste eigenaars/bewoners.

De artikelen 16 en 18 lid 4 van de van toepassing zijnde erfpachtsvoorwaarden, hierna onder artikel 46 vermeld, blijven onverminderd van kracht; derhalve is ook de voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Schiedam nodig, met dien verstande dat zolang het Gebouw is gesplitst in appartementsrechten deze toestemming slechts vereist is voor de overdracht van een appartementsrecht rechtgevend op uitsluitend gebruik van een parkeerplaats.

2. Voor de ter zake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vervreemder hoofdelijk aansprakelijk.
Het in de vorige zin bepaalde geldt niet als het een vervreemding betreft van een appartementsrecht hetwelk in een ondersplitsing is betrokken en ter zake een vereniging van eigenaars bestaat; in dat geval is de betreffende vereniging van eigenaars aansprakelijk.
3. De vervreemder en de verkrijger zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen bedoeld in artikel 38, zevende lid en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38, vijfde en zesde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende

Aantekeningen:

19265	28	137
31e vervolgblad		<i>CP</i>

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

hetwelk de vervreemder eigenaar was.

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd ter zake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.

4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. Indien de vereniging ter zake van de vervreemding een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. OVERTREDINGEN

Artikel 29A

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van dit reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.

Bij overtreding van het vervreemdingsverbod voor appartementsrechten die recht geven op het uitsluitend gebruik van een berging of parkeerplaats zoals vermeld in artikel 28 lid 1 blijft een waarschuwing achterwege en is de hierna in lid 2 vermelde boete direct opeisbaar zonder enige nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst.

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste veertigduizend gulden (NLG 40.000,-) voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en

Aantekeningen:

onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging. Indien tot de instelling van een reservefonds is besloten zullen de verbeurde boeten aan bedoeld reservefonds worden toegevoegd.
4. Indien het bedrag van de boete niet vrijwillig wordt voldaan is artikel 6, eerste lid, met uitzondering van de laatste zin, van overeenkomstige toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

L. ONDERSPLITSING.

Artikel 29B

Ondersplitsing van een appartementsrecht is niet toegestaan zonder uitdrukkelijke toestemming van de vergadering die bij het verlenen van de toestemming voorwaarden kan stellen. In afwijking van het bepaalde in de vorige zin is het Vennootschap toegestaan om nog niet aan de eerste eigenaars/bewoners geleverde appartementsrechten onder te splitsen.

M. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS

(i) Algemene Bepalingen

Artikel 30

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid, onder e, Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: "Vereniging van Eigenaars Raam/Schie/Vijgensteeg/ Groen weegje ("De Raem") te Schiedam"; zij is gevestigd te Schiedam.
De vereniging kan handelen onder de naam: VvE "De Raem".
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
4. De vereniging is tevens aangewezen als vereniging tot beheer en onderhoud van het in de splitsing betrokken erfpachtsperceel zoals bedoeld in artikel 5 van de aan het slot van deze akte te citeren bijzondere erfpachtsvoorwaarden.

Artikel 31

De middelen van de vereniging worden gevormd door de

Aantekeningen:

19265 28 138

32e vervolgblad

Kadaster

bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten.

Artikel 32

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van de kosten voor onderhoud en vernieuwing van gemeenschappelijke zaken. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van artikel 38, vijfde en zesde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5, eerste lid.
2. De gelden van het reservefonds worden gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door het bestuur, tezamen met de voorzitter of de plaatsvervangend voorzitter van de vergadering, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderdachtentachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet juncto artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

(ii) Vergadering van eigenaars

Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Schiedam of op een nader door het bestuur vast te stellen plaats.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar zal een vergadering worden gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4, eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

19-2011

Aantekeningen:

- komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat ten minste twintig procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
 4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
 5. Door de vergadering worden al dan niet uit de eigenaars een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald, worden de voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
 6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid treedt de plaatsvervangend voorzitter in zijn plaats. Is ook de plaatsvervangend voorzitter afwezig dan voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
 7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in een persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.
 8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van ten minste acht dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet meegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.
 9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de voor de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Aantekeningen

1926\$ 28 139

33e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 34

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123, derde lid, Burgerlijk Wetboek.
2. Het maximaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt: 4.900. Iedere eigenaar is bevoegd tot het uitbrengen van een aantal stemmen als overeenkomt met de teller van het breukdeel behorend bij zijn appartementsrecht zoals aangeduid in artikel 2, lid 1.
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt. De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te vervelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in dit reglement is bepaald. De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluitend te worden uitgebracht.
Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.

Artikel 35

1. Indien een appartementsrecht, anders dan in geval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van een hunner of van een derde, daartoe door hen schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 36

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de

Hypotheek 3/4-vervolg

19-204

Aantekeningen:

vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34, derde lid en artikel 35, eerste lid.

Artikel 37

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een, mits met voorkennis van het bestuur, gedaan voorstel, waarmede alle eigenaars, respectievelijk de in lid 1, onder b van artikel 38 bedoelde eigenaars, schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering, waarin minder dan een/vierde gedeelte van het in artikel 34, tweede lid, bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5, eerste lid, en artikel 33, tweede lid, op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent worden overschreden,

Aantekeningen.

19265	28	140
34e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd en ten aanzien waarvan de eigenaars bij de uitnodiging voor de vergadering nader zijn geïnformeerd. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38, zesde lid, is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

- 1.a. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet bij of krachtens dit reglement aan het bestuur toekomt.
- 1.b. De vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende zaken, welke slechts voorzieningen betreffen, die dienstbaar zijn aan een of meer doch niet alle privé gedeelten, respectievelijk waarvan de daarmede verbandhoudende kosten ingevolge het bepaalde in artikel 2, lid 5, voor rekening komen van een eigenaar of een bepaalde groep eigenaars, uitsluitend kunnen worden genomen door de eigenaar(s) van dat/die appartementsrecht(en). Bij het nemen van een dergelijk besluit zal de vergadering tevens in het huishoudelijk reglement dienen te bepalen over welke zaken, voor het nemen van welke met name te vermelden besluiten en tot welke bedragen de desbetreffende eigenaar(s) bevoegd zal/zullen zijn en welke bepalingen van dit reglement op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zullen zijn. Een aldus door de desbetreffende eigenaar(s) genomen besluit staat gelijk met een besluit van de vergadering.
2. De beslissing over het onderhoud van de in lid 1 bedoelde gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag ter grootte van tien procent van de voor het lopende boekjaar vastgestelde of laatstelijk vastgestelde begroting te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk

Hypotheek 3/4-vervolg

pag. 6

Aantekeningen:

alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijk gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering en het bestuur, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde en het zesde lid juncto het zevende lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot

Aantekeningen:

19265

28

141

35e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.

9. Op besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 5:131, vierde lid, Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 39

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.
2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.

Artikel 40

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

(iii) Bestuur van de vereniging

Artikel 41

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd.
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.
2. Bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen. Tot de algehele oplevering van het Gebouw, of zoveel eerder als de vergadering zal besluiten is de Vennootschap de enige bestuurder van de vereniging.
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor de noodzakelijk(e)

Hypotheek 3/4-vervolg

19-204

Aantekeningen:

herstellingswerkzaamheden, onderhoud en vernieuwingen als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de vereniging.

De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen. Voor de periode welke eindigt op één januari tweeduizend drie is administratief beheer in de zin zoals hiervoor bedoeld: Kamerbeek VVE-Diensten B.V., kantoorhoudende Schiedamsdijk 51 te Schiedam.

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van vaststellingsovereenkomsten alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. Zolang dit bedrag niet is vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan een/vijfde gedeelte van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting. Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen, een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag, te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering. Zolang dit bedrag niet is vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan een/tiende gedeelte van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting.

Aantekeningen:

19268

28

142

36e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. Artikel 38, zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.
8. Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen mits na daartoe vooraf verkregen machtiging van de vergadering.
Alle aangelegenheden met betrekking tot de in de splitsing betrokken erfpacht waarvoor met de gemeente Schiedam overleg gepleegd moet worden of op andere wijze gecommuniceerd dient te worden, worden door het bestuur behandeld. Het is de eigenaars niet toegestaan om rechtstreeks contact met de gemeente Schiedam op te nemen voor wat betreft de erfpacht en daarmee rechtstreeks verband houdende zaken.

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. Na mededeling als bedoeld in de artikelen 5:122, tweede lid, en 5:123, vierde lid, Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24, eerste lid, wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43

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

N. HUISSHOUDELIJK REGLEMENT

Hypotheek 3/4-vervolg

19-04-2025

Aantekeningen:

Artikel 44

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. besluiten als bedoeld in artikel 38, eerste lid, onder b, en de uitwerking daarvan;
 - b. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken; de regels bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
 - c. het gebruik van de privé gedeelten;
 - d. de orde van de vergadering;
 - e. de instructie aan het bestuur;
 - f. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft,

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

O. INDEX

Artikel 45

Alle bedragen vermeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 8, vijfde lid, bedoelde bedrag, respectievelijk de door de

Aantekeningen:

19265	28	143
37e vervolgblad		

Kadaster

vergadering vastgestelde bedragen, zullen telkens jaarlijks zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen: C.B.S., te publiceren

Consumentenprijsindex-

Alle Huishoudens op basis negentienhonderd vijftennegentig is honderd (1995 = 100).

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door bedoelde prijsindex dat werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van een jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - voor de het laatst daaraan voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door bedoelde prijsindex dat werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van een Consumentenprijsindex-Alle Huishoudens op een meer recente tijdbasis, dan zullen de indices van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S.

P. SLOTBEPALINGEN

Artikel 46

Op de eigenaars zijn, ieder voor zover het hem betreft, van toepassing de voorwaarden en bepalingen opgenomen in de op zevenentwintig juli negentienhonderd negennegentig voor een plaatsvervanger van mr ing. D.W.M. van Niekerk, notaris te Rotterdam, verleden akte houdende levering en vestiging erfpacht, waarvan een afschrift op achtentwintig juli negentienhonderd negennegentig in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam, in register Hypotheken 4, deel 19215, nummer 17, is ingeschreven, luidende:

"Hoofdstuk IV: BEPALINGEN ERFPACHT."

De in Hoofdstuk I vermelde vestiging van de Erfpacht (door voorbehoud daarvan) geschiedt onder de voorwaarden van "Het

Aantekeningen:

model van Erfpachtsvoorwaarden 1992 voor uitgifte in erfpacht van grond voor woningbouw en andere niet-commerciële en niet-industriële doeleinden", hierna aan te duiden als: "het Model van Erfpachtsvoorwaarden", één en ander voor zover daarvan in deze akte en/of in de Overeenkomst niet uitdrukkelijk is afgeweken. Het Model van Erfpachtsvoorwaarden luidt als volgt, met dien verstande dat de gegevens die het zijn weergegeven, zijn in-/aangevuld:

"Artikel 1 – aanduiding en uitmeting erfpachtsterrein

1. Het erfpachtsterrein omvat:
de percelen grond gelegen aan de Raam, Schie, Groen Weegje en Vijgensteeg te Schiedam, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A,

nummers:

- 2108, groot één are zestig centiare;
- 2112, groot vier aren twaalf centiaren;
- 2118, groot zesentwintig centiaren;
- 2120, groot één centiare;
- 2125, groot dertien centiaren,

mitsdien met een totale oppervlakte van zes aren twaalf centiaren, één en ander zoals is aangegeven op Tekening 1.

2. Voor het geval het erfpachtsterrein nog niet is uitgemeten, zijn de gemeente en de erfpachter verplicht onverwijld na een daartoe strekkend verzoek van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers over te gaan tot aanwijzing ter plaatse van de nieuwe nog niet in de kadastrale registers opgenomen perceelsgrenzen en zonodig elkaar tijdig in kennis te stellen van het tijdstip waarop bedoelde aanwijzing zal plaatsvinden. Zodra de uitmeting door deze dienst, overeenkomstig gelijklopende aanwijzing van partijen heeft plaatsgevonden, treden de uitkomsten van die meting in de plaats van de in de gronduitgifteovereenkomst vermelde tekening(en).
3. a. Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven grootte van het erfpachtsterrein of enig deel daarvan geeft

Aankentingen:

19265	28	144
38e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- geen grond tot enige rechtsvoordering.
- b. Er zal geen verrekening of herziening van de uitgifteprijs, afkoopsom en/of van de canon plaatsvinden indien de uitgifteprijs – blijkens de invulling van artikel 3, lid 1, van dit model van voorwaarden – is uitgedrukt in een totaalprijs in casu kavelprijs geldend voor het gehele erfpachtsterrein. Deze kavelprijs geldt ongeacht de grootte van het erfpachtsterrein, met dien verstande dat het erfpachtsterrein zodanig groot zal zijn, dat het geschikt is voor het doel waarvoor het erfpachtsterrein is uitgegeven.
- c. Aanpassing van de afkoopsom en/of de canon zal wel plaatsvinden, indien de uitgifteprijs – blijkens de invulling van artikel 3, lid 1, van dit model van voorwaarden – is uitgedrukt in een prijs per vierkante meter, in plaats van een totaalprijs in casu kavelprijs geldend voor het gehele erfpachtsterrein. Verrekening zal dan plaatsvinden op basis van de uitgifteprijs respectievelijk canon per vierkante meter, ingevuld in artikel 3, lid 1, van dit model van voorwaarden.

Artikel 2 – duur van het recht

1. De erfpacht is ingegaan op één april negentienhonderd negennegentig.
2. Onverminderd het bepaalde in de artikelen 20 en 22 eindigt de erfpacht op éénendertig maart tweeduizend achtennegentig.
3. Het is de erfpachter niet toegestaan de erfpacht op te zeggen of daarvan eenzijdig afstand te doen.

Artikel 3 – bedrag van de canon

1. De waarde van het erfpachtsterrein wordt in verband met de berekening van eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting vastgesteld op zevenennegentigduizend vijfhonderd gulden (NLG 97.500,00) voor het gehele erfpachtsterrein,

Hypotheek 3/4-vervolg

18-204

Aantekeningen:

exclusief omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting.

Tot aan het tijdstip waarop de canon overeenkomstig het hierna in lid 2 bepaalde voor de eerste maal zal worden herzien, bedraagt de jaarlijkse canon zeven procent (7%) van dat bedrag, is zesduizend achthonderdvijfentwintig gulden (NLG 6.825,00) voor het gehele erfpachtsterrein.

2.
 - a. *Telkens na verloop van tien (10) jaar, te rekenen vanaf de datum van ingang van de erfpacht, zal bij de herziening de canon worden bepaald door toepassing van het door burgemeester en wethouders vastgestelde rentepercentage – geldend voor het kalenderkwartaal voorafgaande aan het kwartaal waarin de herzieningsdatum is gelegen – op de waarde, welke de grond op de datum van herziening heeft. Hiervoorbedoeld rentepercentage, geldend voor een kalenderkwartaal, wordt door burgemeester en wethouders in dat kalenderkwartaal vastgesteld op basis van het renteniveau van langlopende leningen aangeboden door de Bank voor Nederlandse Gemeenten over de aan dat kwartaal voorafgaande twaalf (12) maanden. Bij de bepaling van de hiervoorbedoelde grondwaarde wordt geen rekening gehouden met opstellen, beplantingen en werken en andere door de erfpachter aangebrachte of veroorzaakte waarde-beïnvloedende factoren, waaronder mede begrepen de uitkomsten van een eventueel op het erfpachtsterrein uitgeoefend beroep of bedrijf.*
 - b. *Reeds nu voor alsdan wordt bepaald, dat bij herziening, als bedoeld onder a., de herziene canon, ongeacht het verloop van de grondwaarde en de rente, niet lager zal zijn dan het bedrag dat bij toepassing van het gemiddelde rentepercentage (ook wel genaamd het renteomslagpercentage) zoals dat percentage in de begroting van het lopende jaar is aangehouden, op de grondprijs casu quo uitgifteprijs*

Aantekeningen:

19265	28	145
39e vervolgblad		

Kadaster

- zoals die in de akte van uitgifte is genoemd, wordt verkregen.
- c. Bij elke herziening wordt de (totale) canon voor het gehele erfpachtsterrein afgerond naar boven tot gehele getallen in guldens.
 - d. Indien bij berziening partijen niet tot overeenstemming kunnen komen over het bedrag van de nieuwe canon, zal dit bedrag door deskundigen worden vastgesteld.
 - e. De wijziging van de canon wordt bij notariële akte geconstateerd.
3. Herziening van de canon kan ook tussentijds plaatsvinden, ook indien de canon afgekocht is als bedoeld in artikel 4, en wel in de volgende gevallen:
- a. indien een met toestemming van de gemeente (eigenares) veranderd gebruik van de grond en/of opstallen, gelet op door deze gebruiksverandering tot stand gekomen waardevermeerdering van de grond, daartoe redelijkerwijs aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum waarop de gemeente de toestemming heeft verleend;
 - b. indien een met toestemming van de gemeente (eigenares) gerealiseerde wijziging van de bestaande opstallen, beplantingen en werken en/of met toestemming van de gemeente (eigenares) gestichte nieuwe bebouwing, beplantingen en werken daartoe redelijkerwijs aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum waarop de gemeente de toestemming heeft verleend;
 - c. indien een met toestemming van de gemeente (eigenares) gerealiseerde splitsing van de erfpacht, als bedoeld in de artikelen 16 en 18 van deze modelvoorwaarden, daartoe redelijkerwijs aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum waarop de gemeente de toestemming heeft verleend.
- De daarna volgende herzieningen vinden plaats op de

Aantekeningen:

- data aangegeven in lid 2a van dit artikel.*
4. *De herziening van de canon in de in lid 3 bedoelde gevallen, vindt plaats overeenkomstig het bepaalde de leden 2a tot en met 2e van dit artikel.*
 5. *Indien in een geval als bedoeld in lid 3 van dit artikel de canon bij herzieningen lager zal zijn dan op grond van de situatie voorafgaande aan de in lid 3 bedoelde wijziging(en) - (hierna aangeduid als oude situatie) -, zal de canon nimmer lager zijn dan de canon gebaseerd op de oude situatie.*
 6. *De herziening van de canon in gevallen als bedoeld in lid 3 van dit artikel vindt ook plaats, indien de canon is afgekocht.*

Artikel 4 – Afskoop van de canon

De leden 1 en 2 van dit artikel zijn slechts van toepassing indien de gemeente en de erfpachter vóór het passeren van de akte van vestiging zijn overeengekomen om de jaarlijkse verschuldigde canon voor een periode van vijftig (50) jaar af te kopen.

1. *Met het oog op het in de considerans onder (iii) vermelde uitgangspunt, heeft de erfpachter na betaling van een bedrag van één gulden (NLG 1,00) voor het gehele erfpachtsterrein, hierna ook aangeduid als afkoopsom, de canon voor de eerste vijftig (50) jaar van de duur van de erfpacht voldaan.*
2. *Na afloop van de periode, waarvoor de afskoop van de canon heeft plaatsgevonden, heeft de erfpachter het recht om ook de canon voor de resterende duur van het recht, eindigende op de datum ingevuld in artikel 2, lid 2, van dit model, af te kopen, doch uitsluitend onder de dan krachtens het alsdan gevoerde beleid van het gemeentebestuur, geldende (financiële) voorwaarden. De periode van afskoop zal nimmer langer zijn dan vijftig (50) jaar.*
3. *Het hiervoor bepaalde in lid 2 is van overeenkomstige toepassing, indien de afskoop voor de eerste vijftig (50) jaar van de duur van de erfpacht niet heeft plaatsgevonden en*

Aantekeningen:

19263

28

146

40e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

4. *Indien na afloop van een afkoopperiode de gemeente en de erfpachter geen overeenstemming hebben bereikt over de afkoop van de canon voor de resterende periode als bedoeld in lid 2 van dit artikel, danwel de erfpachter van dit recht geen gebruik wenst te maken, dan is met ingang van de datum waarop de afkoopperiode is geëindigd de erfpachter een jaarlijkse canon verschuldigd, die wordt vastgesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3, lid 2, sub a tot en met e, van dit model van voorwaarden. De daarna volgende herzieningen van de canon vinden plaats overeenkomstig het bepaalde in artikel 3, lid 2, sub a tot en met e, van dit model van voorwaarden, en wel op de respectievelijke data als zou zijn geschied indien geheel geen afkoop van de jaarlijkse canon zou hebben plaatsgevonden.*
5. *Behoudens het hiervoor in de leden 1 tot en met 4 en het hierna in lid 8 bepaalde is na de vestiging van de erfpacht de afkoop van een canon op grond van de erfpachtsovereenkomst niet mogelijk.*
6. *De afkoop van de canon wordt geconstateerd in de akte van vestiging van de erfpacht, respectievelijk in een afzonderlijke notariële akte.*
7. *Gehele of gedeeltelijke terugbetaling van de ingevolge dit artikel vooruitbetaalde bedragen is niet mogelijk, onverminderd het bepaalde in de artikelen 21 en 23 van deze modelvoorwaarden.*
8. *Indien de canon is afgekocht en nadien op voet van artikel 3, lid 3, wordt herzien, kan de alsdan verschuldigde aanvullende canon voor de resterende afkoopperiode worden afgekocht. De afkoopsom voor deze aanvullende canon wordt vastgesteld via de zogenaamde methode van contantmaking met hantering van een percentage dat gelijk is aan het percentage bedoeld in artikel 3, lid 2, onder a. van dit model van voorwaarden. Bij gebreke van overeenstemming over het berekenen van deze afkoopsom*

Hypotheek 3/4-vervolg

19-24

Aantekeningen.

via vorenbedoelde methode, beslissen deskundigen. De afkoopsom dient binnen een maand na facturering te worden voldaan, met dien verstande dat niet eerder gefactureerd zal worden dan nadat tussen de gemeente en de erfpachter over de afkoopsom overeenstemming is bereikt dan wel nadat de afkoopsom door deskundigen is vastgesteld. Wordt de afkoopsom niet binnen de termijn van een maand voldaan, dan vervalt de mogelijkheid van afkoop en dient de aanvullende canon op de in artikel 5 aangegeven wijze te worden voldaan.

Artikel 5 – betaling canon

1. De betaling van de (aanvullende) canon geschiedt achteraf, in twee gelijke termijnen, waarvan telkens één vervalt direct na afloop van een kalenderhalfjaar, te weten op één januari en één juli. De termijnen moeten binnen vijftien (15) dagen, nadat zij zijn vervallen, worden voldaan.
2. Wanneer de eerste of de laatste termijn loopt over een gedeelte van een kalenderhalfjaar, wordt hij naar evenredigheid berekend.
3. Alle aan de gemeente eenmalig of periodiek verschuldigde bedragen met betrekking tot het erfpachtsterrein moeten worden betaald op door de gemeente voor te schrijven wijze in wettig Nederlands betaalmiddel. Korting of verrekening van de door de erfpachter verschuldigde bedragen is uitsluitend toegestaan, voor zover het onbetwiste vorderingen op de gemeente betreft, welke direct verband houden met het erfpachtsterrein.

Artikel 6 – lasten

1. Alle gewone en buitengewone lasten die op de zaak drukken dienen door de erfpachter te worden gedragen en voldaan. Alle gewone en buitengewone lasten welke op of wegens de eigendom van de grond of wegens de bebouwing van de grond geheven worden, komen ten laste van de erfpachter met ingang van het verlijden van de akte van vestiging en indien de ingebruikneming voor de datum van deze akte geschiedde, vanaf de datum van

Aantekeningen:

19265 28 147

41e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

ingebruikneming.

2. Wanneer de gemeente deze lasten betaald heeft, moet de erfpachter deze aan de gemeente vergoeden binnen een maand na ontvangst van een betalingsverzoek van de gemeente.

Artikel 7 – vertragsrente en boete wegens tekortschieten

1. Wordt de canon – al dan niet door overmacht – niet op de bepaalde tijd voldaan, dan wordt onverminderd het recht om nakoming in rechte te vorderen alsmede de overige rechten (in het bijzonder die neergelegd in artikel 22) die de gemeente daaraan kan ontfangen, over het achterstallige een vertragsrente verschuldigd, berekend naar het percentage van de zogenaamde wettelijke rente vanaf de dag, waarop de canon had moeten zijn betaald, zulks met een minimum van vijftiengulden (NLG 25,00); een gedeelte van een maand wordt hierbij voor een volle maand gerekend.
2. Wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk – al dan niet door overmacht – voldoen aan enige verplichting, de erfpachter opgelegd bij of krachtens deze erfpachtovereenkomst, met uitzondering van die bedoeld in lid 1 van dit artikel, kan de gemeente onverminderd het recht om nakoming en/of schade vergoeding in rechte te vorderen alsmede de overige rechten (in het bijzonder die neergelegd in artikel 22 van deze modelvoorwaarden) die de gemeente hieraan kan ontfangen, de erfpachter ten bate van de gemeentekas een boete opleggen van ten hoogste tienmaal het bedrag van de alsdan geldende canon. De erfpachter is de opgelegde boete aan de gemeente verschuldigd en dient deze te voldoen binnen één maand na ontvangst van het schrijven, waarin de boete is opgelegd.
3. Indien de canon op de voet van artikel 4 van deze modelvoorwaarden is afgekocht en bij vooruitbetaling is voldaan, wordt voor de toepassing van het vorig lid uitgegaan van de canon vóór de afkoop.

Hypotheek 3/4-vervolg

19-2021

Aantekeningen:

4. Naast de in de leden 2 en 3 bedoelde boeten kan de gemeente een extra boete vorderen voor elke dag of gedeelte van een dag dat niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming – al dan niet door overmacht – voort duurt. Deze extra boete zal ten hoogste drie/tiende procent (0,3%) van de uitgifteprijs bedragen. Een door de gemeente gevorderde extra boete is de erfpachter aan de gemeente verschuldigd en dient deze te voldoen binnen één maand na ontvangst van het schrijven, waarin de extra boete is gevorderd.
5. Voor de toepassing van de leden 2, 3 en 4 kan de canon of de grondwaarde tevens worden aangepast aan de waardeverandering van het geld. Daartoe wordt gebruik gemaakt van een gangbaar algemeen prijsindexcijfer, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, of bij gebreke daarvan door een ander onafhankelijk instituut.
6. De kosten van invordering van de achterstallige canon, de vertragsrente en/of de boete zijn voor rekening van de erfpachter. Onder deze kosten worden ook begrepen de kosten van het telkens na het verstrijken van een vervaldatum opvragen van gegevens uit de openbare registers, kosten van porto, deurwaardersexploaten, de kosten van het zenden van kennisgevingen naar hypotheekhouders en derdebelaangbeggenden.

Artikel 8 – vermindering erfpachtscanon

Voor geheel of gedeeltelijk gemis van het genot van het erfpachtsterrein zal noch afstand noch vermindering van de canon gevorderd kunnen worden, ook niet indien de erfpachter gedurende vijf achtereenvolgende jaren of langer van het gehele genot is beroofd geweest. Vermindering van de canon is slechts te vorderen indien het geheel of gedeeltelijk gemis van het genot van het erfpachtsterrein te wijten is aan schuld of tekortschieten van de kant van de gemeente (eigenares).

Aantekeningen:

19265 28 148

42e vervolgblad

Kadaster

Artikel 9 – ontsluiting en erfafscheiding

1. *De gemeente draagt er voor zorg, dat het erfpachtsterrein door een verharde weg of een verhard pad wordt en blijft verbonden met het stadswegenet.*
2. *De erfpachter is verplicht, tenzij de gemeente (eigenares) in bijzondere omstandigheden van deze verplichting desgevraagd ontheffing verleent, het erfpachtsterrein van de omliggende gronden op een deugdelijke en niet-ontsierende wijze af te scheiden en de erfafsluitingen te onderhouden.*

Artikel 10 – gebruik erfpachtsterrein en opstallen

1. *De erfpachter is gerechtigd en gehouden het erfpachtsterrein met de opstallen uitsluitend te gebruiken om een binnenterrein met parkeerplaatsen te realiseren en in stand te houden, welke parkeerplaatsen uitsluitend strekken ten behoeve van het Bouwplan, terwijl het binnenterrein tevens gebruikt kan worden om de panden Schie 84 en 86 aan de zijkant respectievelijk achterkant te bereiken.*
2. *Aan het erfpachtsterrein of enig gedeelte daarvan mag geen ander gebruik worden gegeven dan na verkregen schriftelijke toestemming van de gemeente (eigenares).*

Artikel 11 – bebouwing – berstellingen erfpachtsterrein en opstallen

1. *Het erfpachtsterrein moet worden bebouwd overeenkomstig een door de gemeente (eigenares) goedgekeurd bouwplan.
Binnen twee (2) jaar na de ingangsdatum van de erfpacht moet de bebouwing*
2. *Op het erfpachtsterrein mag zonder al dan niet voorwaardelijke toestemming van de gemeente (eigenares), geen motorbrandstofpompinstallatie worden opgericht, noch voor eigen gebruik, noch voor verkoop aan derden.*
3. *Alle berstellingen en buitengewone berstellingen dienen door de erfpachter te worden verricht.*
4. *De erfpachter is verplicht de grond en de op de grond aanwezige of later gebouwde opstallen, beplantingen en*

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

19-201

Aantekeningen:

werken in zodanige feitelijke staat te houden, dat deze de in artikel 10 bedoelde gebruik op behoorlijke wijze kunnen dienen. Daartoe dient de erfpachter de grond en de opstallen, beplantingen en werken in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig te vernieuwen, voor zover in verband met het onderhoud noodzakelijk.

5. De erfpachter is verplicht bij geheel of gedeeltelijk tenietgaan van de opstallen en werken deze ten spoedigste te doen herbouwen of herstellen; de gemeente (eigenares) kan hiervan in bijzondere omstandigheden al dan niet voorwaardelijk ontheffing verlenen. De erfpachter is verplicht de opstallen en werken bij een solide verzekeringsmaatschappij op de bij Nederlandse verzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde te verzekeren.
6. De erfpachter mag noch geheel noch gedeeltelijk tot sloop van de opstallen of tot wijziging van het bouwvolume over te gaan zonder schriftelijke toestemming van de gemeente (eigenares), ongeacht of voor de sloop of de wijziging van het bouwvolume uit andere hoofde toestemming is of moest worden verleend.
7. Indien een gedeelte van het erfpachtsterrein, al of niet voorlopig, onbebouwd blijft, dient de erfpachter het vrij te houden van onkruid en vervuiling.
8. De erfpachter is verplicht het niet bebouwde gedeelte van het erfpachtsterrein voor eigen rekening op te hogen, tegelijk met en gelijk aan de ophoging door de gemeente van de langs dit terreingedeelte liggende openbare groenvoorziening, paden en wegen.

Artikel 12 – gebruik erfpachtsterrein en opstallen door openbare bedrijven

1. De erfpachter is verplicht op, in aan of boven de grond en de opstallen, beplantingen en werken de aanwezigheid van de door of vanwege de gemeente aangebrachte leidingen, palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, pijpstellingen, transformatoren, drainagebuizen en andere soortgelijke

Aanteekeningen:

19265 28	148 A
43e vervolgblad	

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- voorzieningen ten behoeve van openbare doeleinden te gedogen en toe te laten dat deze voorzieningen worden onderhouden en vernieuwd voor zover in verband met het onderhoud noodzakelijk. Nieuwe soortgelijke voorzieningen kunnen door de gemeente slechts worden aangebracht na verkregen toestemming van de erfpachter.
2. Voor het gedogen van de in lid 1 bedoelde voorzieningen kan de erfpachter geen vergoeding vorderen. Voor een ingevolge het vorige lid aangebrachte transformator heeft de erfpachter evenwel een recht op vergoeding indien de transformator (mede) gebruikt wordt voor stroomlevering aan anderen dan degenen die het erfpachtsterrein en/of de zich daarop bevindende opstallen, beplantingen en werken gebruiken; de vergoeding wordt in deze gevallen bepaald in overleg tussen partijen en bij gebreke van overeenstemming door deskundigen.
 3. De rechten, bedoeld in dit artikel, worden door de gemeente niet uitgeoefend op zodanige wijze, dat de erfpachter daardoor – meer dan in redelijkheid kan worden gevorderd – in de uitoefening van zijn gebruiksenot wordt belemmerd. Overtreding van deze bepaling verplicht de gemeente tot schadevergoeding.
 4. Alle schade, welke onmiddellijk gevolg is van de uitvoering van de werkzaamheden aan de in lid 1 bedoelde voorzieningen, zal ter keuze van de gemeente door haar en op haar kosten worden hersteld, dan wel aan de erfpachter worden vergoed, voor zover de schade te wijten is aan schuld of tekortschieten van de kant van de gemeente (eigenares). Kunnen partijen niet tot overeenstemming komen over de aard en de hoogte van de schadeloosstelling, dan wordt deze vastgesteld door deskundigen. Onverminderd het bepaalde in lid 3, wordt onder schade niet begrepen het moeten gedogen van de voorzieningen.

Artikel 13 – toegang gemeentepersoneel

De door burgemeester en wethouders aangewezen

Hypotheek 3/4-vervolg

19-201

Aantekeningen:

personen aangewezen voor het uitoefenen van toezicht op de naleving van de bepalingen en/of voor het uitvoeren van herstellingen, welke bij de vestiging van het recht van erfpacht of de ter zake aangegane overeenkomsten zijn gesteld, en voor het uitvoeren van herstellingen hebben te allen tijde vrije toegang tot het erfpachtsterrein en de opstallen en werken, met uitzondering van woningen en bij die woningen behorende tuinen en bij die woningen behorende bijgebouwen.

Artikel 14 – verbodsbepaling, verplichtingen van de erfpachter, vrijwaring door de erfpachter

1. Het risico voor de opstallen, beplantingen en werken en het gebruik van het erfpachtsterrein berust bij de erfpachter. De erfpachter vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die is ontstaan na de ingangsdatum van de erfpacht – of, indien dit eerder is, na de datum van ingebruikname van de grond – door:
 - a. het gebruik of door verontreiniging van het erfpachtsterrein en hetgeen zich daarop, daarin, daarboven etcetera bevindt, door de erfpachter of door iemand die door de erfpachter is toegelaten;
 - b. geheel of gedeeltelijke instorting of op andere wijze geheel of gedeeltelijke tenietgaan van opstallen, beplantingen en werken op, of werken/leidingen in het erfpachtsterrein;
2. Het is de erfpachter niet geoorloofd om op of in de grond en hetgeen daarop is of zal worden gebouwd, activiteiten te verrichten waarvan gevaar, schade, hinder, dan wel aantasting van het milieu of ernstig bezwaar uit het oogpunt van welstand is te duchten;
3. De gemeente (eigenares) kan op een daartoe strekkende schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van het verbod genoemd in lid 2. Indien vrijstelling wordt verleend kunnen hieraan voorwaarden worden verbonden, waaronder het verlangen van een

Aanmerkingen:

19268	28	149
44e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- waarborgsom (bankgarantie) voor het herstel van schade voortvloeiende uit het verrichten van de activiteiten.
4. Indien desalniettemin het erfpachtsterrein en/of andere gemeente-eigendommen als gevolg van
1. activiteiten of tekortschieten van de erfpachter, of door iemand die door de erfpachter is toegelaten; en/of
 2. gehele of gedeeltelijke instorting of op andere wijze geheel of gedeeltelijke tenietgaan van opstallen, beplantingen en werken op, of werken/leidingen in het erfpachtsterrein;
 - al dan niet door overmacht - zijn beschadigd of verontreinigd, is de erfpachter jegens de gemeente aansprakelijk voor de schade van de gemeente en dient erfpachter op zijn kosten maatregelen te treffen:
 - a. tot onmiddellijke staking van (verdergaande) beschadiging of verontreiniging;
 - b. tot onmiddellijk herstel respectievelijk onmiddellijke reiniging van het erfpachtsterrein.
- Beschadigingen aan en verontreiniging van andere gemeente-eigendommen zullen op kosten van de erfpachter door de gemeente worden hersteld respectievelijk gereinigd.
5. De erfpachter is verplicht ervoor zorg te dragen dat derden geen zakelijke rechten op de grond en/of de opstallen, beplantingen en werken verkrijgen, welker voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van de erfpacht.
6. De erfpachter is niet alleen met het erfpachtsrecht doch ook met zijn overig vermogen aansprakelijk voor de voldoening van de canon en van al betgeen hij krachtens de overeenkomst verschuldigd mocht zijn of worden.
- Artikel 15 – nalatigheid/herstel door de gemeente
1. Indien de erfpachter enige verplichting, voortvloeiende uit de erfpachtsovereenkomst of de uit dien hoofde gestelde bijzondere voorwaarden – al dan niet door overmacht – niet, niet tijdig of behoorlijk nakomt, kan de gemeente

Hypotheek 3/4-vervolg

19-04

Aantekeningen:

deze verplichting op de kosten van de erfpachter doen uitvoeren. Krachtens deze model-voorwaarden is de gemeente na kennisgeving en ingebrekestelling, alsmede verloop van de in lid 2 bedoelde termijn, tot zodanige uitvoering jegens de erfpachter uitdrukkelijk gemachtigd. Tevens is de gemeente onder dezelfde voorwaarden gemachtigd op de kosten van de erfpachter al datgene ongedaan te maken, wat in strijd met enige verplichting door de erfpachter is verricht.

2. De gemeente geeft van haar voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid 1 bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot kennis aan de erfpachter en de hypotheekhouder. Zij doet de kennisgeving vergezeld gaan van:
 - a. een opgave van het vermoedelijk bedrag van de kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn;
 - b. een ingebrekestelling ten aanzien van de verzuimde verplichting of strijdige verrichting;
 - c. een aanmaning om aan een en ander alsnog binnen een redelijke termijn te voldoen.
3. De gemeente maakt bij de toepassing van bovenstaande bepalingen gebruik van de naar haar oordeel meest geschikte en doelmatige middelen. Is door haar in enig geval eenmaal aan de bepalingen toepassing gegeven, dan staat het de erfpachter niet meer vrij om zonder toestemming van de gemeente en anders dan op de wijze door de gemeente bepaald, het daarstellen of het opheffen of verwijderen van een toestand geheel of gedeeltelijk over of op zich te nemen.
4. Onverminderd de verschuldigheid van andere kosten, schade
5. Kan de erfpachter zich niet met de hoogte van het bedrag verenigen, dan geeft deze daarvan, op straffe van verval

en rente bij de ge

Aantekeningen:

19263

28

150

45e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

van de bevoegdheid hiertegen gemotiveerd bezwaar te maken, binnen twee maanden na ontvangst van bedoelde aanzegging schriftelijk kennis aan de gemeente. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van het bedrag, wordt dit vastgesteld door deskundigen.

Artikel 16 – overdracht, splitsing en samenvoeging van het recht/ondererfpacht, verhuur en ingebruikgeven

1. Het recht van erfpacht mag niet zonder toestemming van de gemeente worden overgedragen of toebedeeld.
2. Deze toestemming zal niet worden verleend indien niet wordt gegarandeerd dat uiterlijk bij het passeren van de akte van overdracht van de erfpacht de achterstallige canonbedragen en de in artikel 7, lid 1 bedoelde vertragsrente zal worden voldaan.
3. Onverminderd het in lid 2 bepaalde, zijn, na overdracht of toedeling van de erfpacht op de zaak of een gedeelte daarvan of van een aandeel in de erfpacht, de nieuwe erfpachter en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor het door laatstgenoemde terzake van de erfpachtsovereenkomst verschuldigde, waaronder canon en vertragsrente, met dien verstande dat de nieuwe erfpachter slechts verbonden is voor de door zijn rechtsvoorganger verschuldigde canon die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.
4. Het recht van erfpacht mag niet zonder toestemming van de gemeente worden gesplitst door overdracht of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van de zaak. Ingeval deze toestemming wordt verleend stelt de gemeente tevens vast op welke wijze de canon gesplitst zal worden.
5. Rechten van erfpacht mogen niet worden samengevoegd zonder toestemming van de gemeente.
6. Het is de erfpachter niet toegestaan de zaak waarop het recht van erfpacht rust, geheel of ten dele in ondererfpacht te geven.
7. a. Voor verhuur, verpachting of voor welke wijze ook van het afstaan van het gebruik of genot van de

Hypotheek 3/4-vervolg

19-204

Aantekeningen:

grond en/of van de opstallen, beplantingen en werken is voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente (eigenares) vereist. Aan deze toestemming kunnen (financiële) voorwaarden worden verbonden.

- b. Onverminderd het bepaalde in de voorgaande zin, is de erfpachter verplicht elke overeenkomst tot het aangaan, wijzigen of beëindigen van een verhuur, verpachting of op andere wijze van het afstaan van het gebruik of genot van de grond en/of de van de opstallen, beplantingen en werken, schriftelijk aan te gaan.
 - c. Voorts dient deze schriftelijke overeenkomst onverwijld te worden geregistreerd bij de Inspecteur der Registratie en Successie of bij een opvolgende dienst of instelling. Van de geregistreeerde overeenkomst dient een exemplaar naar de gemeente te worden gezonden.
 - d. De gemeente kan van het bepaalde in lid 7, sub c., van dit artikel bepaalde ontheffing verlenen, indien de erfpachter een toegelaten instelling is als bedoeld in artikel 59 van de Woningwet, of indien de erfpachter overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 van deze model-voorwaarden op het erfpachsterrein (een) opstal(len) heeft gerealiseerd waarin zich tien (10) of meer woningen bevinden.
8. I. Indien de uitgifte in erfpacht heeft plaats gevonden ten behoeve van de bouw van één of meerdere woningen waarvoor geldelijke steun van de overheid is verkregen en die bestemd zijn om als eigen woning door de erfpachter te worden bewoond, zijn ook de volgende leden van dit artikel op de erfpacht van toepassing.
- II. Het recht mag noch geheel noch gedeeltelijk worden vervreemd of overgedragen, hetzij in juridisch hetzij in economische eigendom, zolang de woning nog in

Aantekeningen:

19265 28 151

46e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

aanbouw is dan wel de eerste erfpachter de woning niet of minder dan drie jaren zelf heeft bewoond. Voor de beoordeling van de vraag of de erfpachter de woning zelf heeft bewoond en het tijdstip waarop de termijn van drie jaren bedoeld in de vorige zin ingaat, zijn – behoudens tegenbewijs – beslissend de desbetreffende en terzake doende gegevens uit het persoonsregister van de gemeente.

III. *De gemeente kan, op verzoek van de erfpachter, van het bepaalde in het vorige lid ontheffing verlenen, maar dit zal slechts geschieden in zeer bijzondere gevallen en in elk geval onder de voorwaarden dat uitsluitend mag worden verkocht:*

1^e *aan een door de gemeente aan te wijzen gegadigde*

en

2^e *tegen een door de gemeente vast te stellen prijs;*

ad. 1^e: *aanwijzing van een gegadigde zal binnen drie maanden na ontvangst van het verzoek om ontheffing plaatsvinden; heeft aanwijzing binnen deze termijn niet plaatsgevonden, dan staat het verzoeker vrij zelf een gegadigde te zoeken;*

ad. 2^e *de gemeente stelt de prijs niet lager vast dan de som van:*

a. *de oorspronkelijke bouwkosten van de woning, herzien naar het globale indexcijfer van de bouwkosten van woningen, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek; de ontwikkeling van de index van het tijdstip van eerste oplevering van de woning tot het tijdstip van verlening van de gevraagde ontheffing wordt in aanmerking genomen. Onder bouwkosten worden in ieder geval*

Hypotheek 3/4-vervolg

13

Aantekeningen:

verstaan de aanneemsom, de kosten van de installaties, de kosten van meerwerk en van risico-verrekening, het architectenhonorarium, de kosten van dagelijks toezicht, het bedrag wegens renteverlies tijdens de bouw, de aansluitingskosten, de legeskosten en dergelijke;

- b. de notaris- en hypotheekkosten welke aan de verkrijging van de woning waren verbonden en de makelaarscourtage;
- c. de werkelijke gemaakte kosten ten behoeve van de verkoop van de woning;
- d. de eventueel gemaakte kosten voor tuinaanleg en erfafscheiding, en voor verbetering en/of uitbreiding van de woning, zijnde geen normaal onderhoud en verminderd met eventueel uitgekeerde subsidie en/of jaarlijkse bijdragen. Op deze kosten is het met betrekking tot de bouwkosten bepaalde van overeenkomstige toepassing;
- e. een, in relatie tot restantduur van de afkoopperiode, redelijk deel van de eventueel betaalde afkoopsom.

De erfpachter is bevoegd, de woning te verkopen tegen een lagere prijs dan door de gemeente vastgesteld.

- IV. Heeft de uitgifte in erfpacht plaatsgevonden ten behoeve van de bouw van één of meerdere woningen waardoor de overheid geldelijke steun heeft verleend onder de voorwaarde dat in de erfpachtsovereenkomst andere verkoopregulerende bepalingen voorkomen dan die, vermeld in de leden

Aantekeningen:

19268	28	152
47e vervolgblad		

Kadaster

2 en 3 van dit artikel, dan treden die bepalingen in de plaats van de genoemde leden 2 en 3.

Artikel 17 – overdracht en overgang van het recht

1. De erfpachter is verplicht in geval van overdracht of toebedeling (scheiding en inbreng daaronder begrepen) van de erfpacht of in geval van vestiging van een zakelijk recht, waardoor het gebruik van het erfpachtsterrein door anderen wordt verkregen, in de desbetreffende akte de bepalingen van dit model van voorwaarden en de bijzondere voorwaarden, waaronder het recht is verleend, op te nemen of daarnaar te verwijzen.
2. In geval van overdracht of toebedeling (scheiding en inbreng daaronder begrepen) alsmede in geval van overgang van de erfpacht of in geval van vestiging van een zakelijk recht, waardoor het gebruik van het erfpachtsterrein grond door anderen wordt verkregen, is de nieuwe erfpachter verplicht om binnen een maand na de verkrijging of vestiging van het zakelijk recht, daarvan de gemeente kennis te geven door overlegging van een authentiek afschrift van de desbetreffende akte.
3. Onverminderd het bepaalde in de leden 1 en 2, kan de gemeente vorderen dat de rechtbebbende tot staving van zijn recht nader door haar nodig geachte bescheiden overlegt.

Artikel 18 – splitsing in appartementsrechten

1. De erfpachter is tot splitsing in appartementsrechten slechts bevoegd na voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. Voor de toepassing van dit artikel wordt met de in de eerste zin bedoelde rechtshandelingen gelijkgesteld het door de erfpachter verlenen van deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van de grond en/of de opstellen en werken. Het verzoek dient vergezeld te gaan van een voorstel inzake de verhouding, waarin de canon over elk der nieuw te vormen erfpachten dan wel over elk der appartementsrechten zal worden verdeeld.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

19 Jan

Aantekeningen:

2. *De gemeente kan aan haar toestemming (financiële) voorwaarden verbinden. Indien de gemeente de gevraagde toestemming verleent stelt zij tevens vast op welke wijze de canon zal worden gesplitst.*
3. *In afwijking van het hierna in artikel 19 bepaalde, is de verplichting tot voldoening van de canon bij splitsing van de erfpacht in appartementsrechten een tevens voor rekening van de vereniging van eigenaars komende schuld, waarvoor jegens de gemeente een hoofdelijke verbondenheid bestaat.*
4. *In de akte van splitsing dient te worden omschreven dat:*
 - a. *een appartementsrecht niet zonder toestemming van de gemeente mag worden overgedragen of toebedeeld*
 - b. *een appartementsrecht niet zonder toestemming van de gemeente mag worden gesplitst door overdracht of toedeling van het appartementsrecht op een gedeelte van de zaak.*

Artikel 19 – hoofdelijke verbondenheid en ondeelbaarheid

1. *Indien het recht van erfpacht aan twee of meer (rechts) personen toekomt of behoort, is ieder van hen hoofdelijk tegenover de gemeente verbonden voor de naleving van alle verplichtingen, die met betrekking tot de erfpacht jegens de gemeente zijn overeengekomen en is ieder van hen hoofdelijk verbonden voor de betaling van aan de gemeente met betrekking tot de erfpacht krachtens de bepalingen van deze modelvoorwaarden, de vestigingsakte en de eventuele nadien volgende akten verschuldigde bedragen.*
2. *Indien de erfpacht op twee of meer rechtsopvolgers overgaat zijn deze hoofdelijk verbonden.*
3. *Indien de erfpacht aan twee of meer (rechts) personen toekomt of behoort, dienen zij één hunner of een derde als hun vertegenwoordiger aan te wijzen en de gemeente van die aanwijzing schriftelijk in kennis te stellen. Van wijziging van deze vertegenwoordiging dient op gelijke wijze aan de gemeente te worden kennis gegeven. De*

Aantekeningen:

19265	28	153
48e vervolgblad		

Aadaster

gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot de erfpacht rechtsgeldig aan deze vertegenwoordiger doen casu quo bij deze instellen. Het in artikel 28 inzake domiciliekeuze bepaalde is voor de vertegenwoordiger van overeenkomstige toepassing. Deze bepaling laat het gestelde in artikel 18 onverlet.

Artikel 20 – opzegging door de gemeente van de erfpacht om redenen van algemeen belang

1. De gemeente kan de erfpacht beëindigen om redenen van algemeen belang. De beëindiging geschiedt door opzegging van het recht, nadat de gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen.
2. Burgemeester en wethouders doen een voorstel tot beëindiging van de erfpacht aan de gemeenteraad. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de redenen zijn die beëindiging van het recht in het algemeen belang rechtvaardigen. Burgemeester en wethouders geven de erfpachter en de hypotheekhouder en eventuele derden-belanghebbenden kennis van het voorstel bij aangetekend schrijven. Tevens maken Burgemeester en wethouders het voornemen op de gebruikelijke wijze algemeen bekend.
3. Omtrent het voorstel tot beëindiging van de erfpacht neemt de gemeenteraad geen besluit zolang niet tenminste twee maanden sedert dagtekening van het in lid 2 bedoelde schrijven zijn verstreken. Gedurende deze termijn kunnen de erfpachter, de hypotheekhouder en andere belanghebbenden bezwaren tegen het voorstel bij de gemeenteraad inbrengen. De gemeenteraad besluit met inachtneming van de eventueel ingebrachte bezwaren. Indien de gemeenteraad niet binnen een jaar na dagtekening van de kennisgeving als bedoeld in lid 2 besluit tot beëindiging van de erfpacht, wordt het in lid 2 bedoelde voorstel geacht niet te zijn gedaan.
4. Het gemeenteraadsbesluit bepaalt de dag, waarop de erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

19-2-24

Aantekeningen:

vervolgens plaats bij deurwaardersexploot en met inachtneming van een termijn van minstens één jaar. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen tevens betekend worden aan de hypotheekhouder en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven.

5. Indien de erfpacht eindigt volgens het bepaalde in dit artikel is de gemeente bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers met verwijzing naar het gemeenteraadsbesluit en naar de aan de erfpachter gedane opzegging.
6. Indien, op de dag dat de erfpacht eindigt, de grond en de opstallen en de werken niet zijn ontruimd, kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

Artikel 21 – schadeloosstelling bij beëindiging in het algemeen belang

1. Indien de erfpacht eindigt op de wijze bedoeld in artikel 20, vindt schadeloosstelling plaats op basis van de Onteigeningswet.
2. Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van vestiging of in een akte houdende wijziging van de erfpacht is gesticht, noch zal worden vergoed de schade ter zake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van vestiging of in een akte houdende wijziging van het recht van erfpacht op de grond en in de opstallen wordt uitgeoefend, tenzij de gemeente (eigenares) daartoe schriftelijk toestemming heeft verleend.
3. Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de door de gemeente aangeboden vergoeding, doet hij hiervan binnen twee maanden na ontvangst van de aangetekende kennisgeving van de vergoeding, schriftelijk mededeling aan de gemeente.

Aantekeningen:

19255 28 154

49c vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van de vergoeding wordt deze vastgesteld door deskundigen.

4. De gemeente keert de aan de erfpachter toekomende schadevergoeding uit, na aftrek van al hetgeen haar met betrekking tot de erfpacht, de grond en de opstallen, beplantingen en werken nog verschuldigd is.
5. Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen van het recht met hypotheek was bezwaard, wordt in afwijking van lid 4 de schadevergoeding, na aftrek van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot de erfpacht, de grond en de opstallen, beplantingen en werken nog verschuldigd is, aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd tot een door de gemeente vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag dat aan de hypotheekhouder(s) zou toekomen indien het verdeling gold van de koopprijs in geval van gerechtelijke verkoop van de erfpacht. Een daarna overblijvend bedrag van de schadevergoeding wordt uitgekeerd aan de erfpachter.
6. Zolang het erfpachtsterrein met opstallen, beplantingen en werken niet ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, is de gemeente bevoegd twintig procent (20%) van de uitkering ingevolge dit artikel achtor te houden, zulks behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel worden met rechtmatig verkregen gebruiksrechten gelijkgesteld anderszins door derden verkregen gebruiksrechten, welke naar oordeel van de gemeente geen bezwaren opleveren. Onverwijld nadat het erfpachtsterrein met opstallen, beplantingen en werken ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld zal de gemeente het achtergehouden deel van de uitkering voldoen.

Artikel 22 – opzegging door de gemeente van de erfpacht om redenen van tekortschieten in de nakoming

1. Indien – al dan niet door overmacht – de erfpachter in verzuim is gebleven de canon te betalen over een periode

Hypotheek 3/4-vervolg

19-04

Aantekeningen:

van twee achtereenvolgende jaren, of in ernstige mate tekort schiet in de nakoming van enige andere verplichting voortvloeiend uit deze modelvoorwaarden, bijzondere voorwaarden, de akte van vestiging of de akte(n) van wijziging van de erfpachtsvoorwaarden en in de gelegenheid is gesteld te presteren, kan de gemeente de erfpacht beëindigen. Deze beëindiging wordt hierna ook wel aangeduid als vervallenverklaring. Beëindiging geschiedt door opzegging nadat het college van burgemeester en wethouders een daartoe strekkend besluit heeft genomen. De gemeente is in dat geval tevens gerechtigd vergoeding te vorderen van kosten, schade en rente uit hoofde van de erfpacht.

2. Alvorens tot beëindiging casu quo opzegging van de erfpacht te besluiten geven burgemeester en wethouders van hun voornemen een dergelijk besluit te nemen bij aangetekend schrijven kennis aan de erfpachter, de hypotheekhouder en eventuele derdenbelanghebbenden. Tevens maken burgemeester en wethouders het voornemen op de gebruikelijke wijze algemeen bekend.
3. Burgemeester en wethouders besluiten niet tot beëindiging casu quo opzegging van de erfpacht, zolang niet ten minste twee maanden sedert dagtekening van de in lid 2 bedoelde kennisgeving zijn verstreken. Gedurende deze termijn kunnen de erfpachter, de hypotheekhouder en andere belanghebbenden bezwaren tegen het voorstel bij burgemeester en wethouders inbrengen. Het college van burgemeester en wethouders besluit met inachtneming van de eventueel ingebrachte bezwaren. Indien burgemeester en wethouders niet binnen één jaar na dagtekening van de kennisgeving, als bedoeld in lid 2, besluit tot beëindiging van de erfpacht, wordt het in lid 2 bedoelde voorstel geacht niet te zijn gedaan.
4. Het besluit van burgemeester en wethouders bepaalt de dag, waarop de erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij

Aantekeningen.

19268	28	155
50e vervolgblad		<i>[Handwritten signature]</i>

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

deurwaardersexploot en met inachtneming van een termijn van zes maanden. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen tevens worden betekend aan de hypotheekhouder en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven.

5. Indien vóór de bij het besluit van burgemeester en wethouders vastgestelde dag waarop de erfpacht zal eindigen de oorzaak van de vervallenverklaring weggenomen wordt en vóór die dag bovendien aan de gemeente wordt vergoed alle kosten, schade en rente als bedoeld in lid 1, in welk geval burgemeester en wethouders de erfpachter daarvan kennisgeven, zijn aan het besluit van burgemeester en wethouders en aan de erfpachter gedane opzegging geen verdere rechtsgevolgen meer verbonden.
6. Indien de erfpacht eindigt volgens het bepaalde in dit artikel is de gemeente bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers met verwijzing naar het besluit van burgemeester en wethouders en naar de aan de erfpachter gedane opzegging.
7. Indien, op de dag waarop de erfpacht eindigt, de grond, de opstallen en de werken niet zijn ontruimd, kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

Artikel 23 – schadeloosstelling en oplevering bij beëindiging in verband met tekortschieten in hun nakoming

1. Indien de erfpacht eindigt door beëindiging als bedoeld in artikel 22, mag de erfpachter de opstallen, beplantingen en werken geheel noch gedeeltelijk wegnemen.
2. De erfpachter kan van de gemeente uitsluitend vergoeding van de waarde van het recht en de opstallen, beplantingen en werken vorderen, op basis van dit artikel bepaalde.
3. Vanaf de datum, waarop de erfpacht ingevolge het bepaalde in artikel 22 is geëindigd, is de gemeente

Hypotheek 3/4-vervolg

13-2024

Aantekeningen:

gerechtigd tot de opbrengst van eventuele verhuring, verpachting of ingebruikgeving en tot het gebruik van de grond en komen alle belastingen en andere lasten, die op of wegens de eigendom en de bebouwing van de grond worden geheven, ten laste van de gemeente.

4. Tenzij met de erfpachter en hypotheekhouder anders is overeengekomen, is de gemeente verplicht binnen zes maanden na de dag waarop de erfpacht is geëindigd, een openbare verkoping volgens plaatselijke gebruiken en onder de gebruikelijke veilingvoorwaarden te doen houden van een op de grond met de eventueel daarop staande opstallen, beplantingen en werken te vestigen erfpachtsrecht. Indien de bodem van het erfpachtssterrein verontreinigd is, mag de gemeente van de erfpachter verlangen dat het erfpachtssterrein eerst op kosten van de erfpachter wordt gereinigd.
Het hiervoor bedoelde erfpachtsrecht zal worden gevestigd voor de resterende duur en onder de algemene voorwaarden van de model-voorwaarden, de bijzondere voorwaarden, de akte van uitgifte en de akte(n) tot wijziging van de erfpachtsvoorwaarden, die voor de erfpacht die vervallen is verklaard, hebben gegolden, zulks met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.
5. De opbrengst van de verkoping wordt uitgekeerd aan de van zijn recht vervallen verklaarde erfpachter, na aftrek van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot de erfpacht nog verschuldigd is en van de te haren laste komende kosten van de openbare verkoping. Een eventueel nog aanwezig waarborgsom wordt hierbij eveneens verrekend.
6. Indien de erfpacht ten tijde van het recht met hypotheek was bezwaard, wordt in afwijking van lid 5 de opbrengst, na aftrek van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot de erfpacht, de grond en de opstallen, beplantingen en werken nog verschuldigd is en van de te haren laste

Aantekeningen:

19265	28	156
51e vervolgblad		

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

komende kosten van de openbare verkoping aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag, dat aan de hypotheekhouder(s) zou toekomen, indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van gerechtelijke verkoop van de erfpacht. Een daarna overblijvend bedrag van de opbrengst wordt uitgekeerd aan de erfpachter.

7. Zolang het erfpachtsterrein met de opstallen, beplantingen en werken niet ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, is de gemeente bevoegd 20% van de uitkering ingevolge dit artikel achter te houden, zulks behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten. Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel worden met rechtmatig verkregen gebruiksrechten gelijkgesteld anderszins door derden verkregen gebruiksrechten, welke naar het oordeel van de gemeente geen bezwaren opleveren. Onverwijld nadat het erfpachtsterrein met opstallen, beplantingen en werken ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld zal de gemeente het achtergehouden deel van de uitkering voldoen.
8. Indien bij de openbare verkoping geen bod wordt gedaan of indien een prijs wordt geboden die niet toereikend is voor hetgeen de gemeente op grond van lid 5 mag afhouden, vervalt de verplichting tot gunning en is de gemeente niet tot enig uitkering verplicht.

Artikel 24 – verlenging erfpachtstermijn

1. Ten minste tien jaar vóór de afloop van de erfpacht maakt de gemeente de erfpachter bij aangetekend schrijven op de afloopdatum van de erfpacht opmerkzaam.
Zij deelt daarbij mee dat:
 - a. zij na het verloop van deze termijn de vrije beschikking over het erfpachtsterrein wenst te hebben, of
 - b. de erfpachter het recht heeft te verlangen dat de erfpacht met twintig jaar wordt verlengd.

Hypotheek 3/4-vervolg

156

Aantekeningen:

2. *In het geval bedoeld in het vorige lid onder b, alsmede in het geval dat geen kennisgeving als bedoeld in het vorige lid aan de erfpachter is verzonden, kan de erfpachter verlangen dat de erfpacht met twintig jaar wordt verlengd. Een daartoe strekkend verzoek dient, uiterlijk negen jaar vóór het verloop van deze termijn, schriftelijk bij burgemeester en wethouders te worden ingediend.*
3. *De gemeente is gebonden tot inwilliging van een verzoek als bedoeld in het vorige lid. De ten tijde van de indiening van het verzoek voor het erfpachtsterrein geldende erfpachtsvoorwaarden blijven gedurende de verlenging van de erfpacht van toepassing, met dien verstande dat de canon met ingang van de verlenging wordt herzien overeenkomstig het bepaalde in artikel 3, lid 2, sub a tot en met d.*
4. *De verlenging van de erfpacht wordt, evenals de in het vorige lid bedoelde herziening van de canon, bij notariële akte geconstateerd.*

Artikel 25 – opstallen en oplevering bij einde recht na verloop van de erfpachtstermijn

1. *Indien de erfpacht eindigt door verloop van de termijn, waarvoor deze is gevestigd of verlengd, en een nieuwe overeenkomst met de erfpachter niet wordt aangegaan, dient de erfpachter de grond en de gebouwen, werken en beplantingen op de dag waarop de erfpacht eindigt ontruimd en zogenaamd bezemschoon, waaronder begrepen vrij van verontreinigingen, op te leveren. Onder vrij van verontreinigingen wordt begrepen dat zich geen stoffen in de bodem mogen bevinden die naar de dan – datum oplevering – geldende maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu, rekening houdend met het ingevolge deze erfpachtsvoorwaarden toegestane grondgebruik. De erfpachter is bevoegd gebouwen, werken en beplantingen die onverplicht zijn aangebracht, tot op de dag waarop de erfpacht eindigt, weg te nemen. Hetgeen na de dag waarop de erfpacht eindigt op of in het*

Aantekeningen:

19265 28 157

52e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

erfpachtsterrein wordt aangetroffen zal de gemeente tot zich nemen, onverminderd haar recht om in geval van – al dan niet door overmacht – tekortschieten van de erfpachter vergoeding van kosten, schade en interessen te eisen.

2. Indien de in lid 1 bedoelde ontruiming niet heeft plaatsgevonden, kan de gemeente de ontruiming van grond en opstellen en de werken doen bewerkstelligen met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.
3. Na het einde van de erfpacht door verloop van de termijn, waarvoor het is gevestigd of verlengd, heeft de voormalige erfpachter recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de gemeente tegen vergoeding der waarde zijn overgenomen.
4. De erfpachter heeft geen recht op deze vergoeding voor zover de gebouwen, werken en beplantingen onverplicht waren en hij ze op grond van lid 1 van dit artikel mocht wegnemen. Onder deze zogenaamde onverplichte gebouwen, werken en beplantingen worden in ieder geval begrepen hetgeen zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders is gesticht in strijd met de voorwaarden, vervat in de akte van vestiging.
5. Op de uitkering van de in dit artikel bedoelde vergoeding, is het bepaalde bij de leden 3 tot en met 6 van artikel 21 van overeenkomstige toepassing.
6. Indien de erfpacht eindigt volgens het bepaalde in dit artikel is de gemeente bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers met verwijzing, althans voor zover van toepassing, naar het besluit van burgemeester en wethouders en naar de aan de erfpachter gedane opzegging.

Artikel 26 – opheffing krachtens gerechtelijke uitspraak

Tenzij de rechter anders bepaalt, is artikel 25 van dit model

van erfpachtsvoog

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen:

Artikel 27 – deskundigen

1. *Telkens wanneer volgens deze overeenkomst deskundigen moeten optreden, kunnen partijen of kan de meest gerede partij de Kantonrechter te Schiedam verzoeken deze deskundigen, ten getale van drie, te benoemen. Tevens wordt daarbij verzocht één van de drie deskundigen tot voorzitter te benoemen.*
2. *De kosten van deskundigen, alsmede de kosten van hun benoeming, komen ten laste van partijen, ieder voor de helft.*
3. *Telkens wanneer volgens deze overeenkomst deskundigen moeten optreden en de gemeente daartoe voornemens is een schriftelijk verzoek tot benoeming in te dienen, stelt de gemeente de erfpachter van dit voornemen in kennis. De erfpachter heeft de mogelijkheid om binnen een maand na dagtekening van de kennisgeving te kiezen voor beslechting van het geschil door de bevoegde rechter. Geeft de erfpachter hiervan niet of niet tijdig schriftelijk kennis aan de gemeente, dan wordt hij geacht in te stemmen met de beslechting van het geschil door de door de Kantonrechter te benoemen deskundigen. Kiest de erfpachter voor beslechting van het geschil door de bevoegde rechter, dan wordt daar waar in dit model aangegeven is dat deskundigen een beslissing nemen gelezen te worden dat de bevoegde rechter een beslissing neemt.*
4. *Na de benoeming van de deskundigen dient de meest gerede partij een schriftelijk verzoek tot beslechting van het geschil in bij de voorzitter van de deskundigencommissie.*
5. *De deskundigen beslissen niet dan nadat beide partijen, al dan niet bij gemachtigde, in de gelegenheid zijn gesteld te worden gehoord.*
6. *De deskundigen beslissen met inachtneming van:*
 - a. *de bepalingen van dit model van erfpachtsvoorwaarden en de bijzondere voorwaarden die op de gronduitgifte van toepassing*

Aantekeningen:

19265 28 158

53e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- zijn;
 - b. algemeen verbindende voorschriften;
 - c. het beginsel dat de gemeente van haar bevoegdheid gebruik dient te maken overeenkomstig de doeleinden, waartoe die bevoegdheid is gegeven;
 - d. het beginsel dat de gemeente, bij afweging van betrokken belangen, in redelijkheid tot haar beslissing heeft kunnen komen;
 - e. enig ander in het algemeen rechtsbewustzijn levend beginsel van behoorlijk bestuur.
7. De beslissing van de deskundigen wordt gemotiveerd en schriftelijk gegeven en heeft de kracht van bindend advies.

Artikel 28 – domiciliekeuze

Indien de erfpachter niet binnen de gemeente woonachtig is of kantoor houdt, is hij verplicht met betrekking tot de erfpacht bij de akte domicilie te kiezen binnen de gemeente ten kantoor van een aldaar gevestigde notaris. Zolang de keuze van een ander domicilie binnen de gemeente niet ter kennis van de gemeente is gebracht, blijft het oude domicilie gelden en wordt ook de nieuwe erfpachter geacht aldaar domicilie te hebben gekozen.

Artikel 29 – notariële akten

1. De akte van vestiging, de akte van splitsing van de erfpacht – splitsing in appartementsrechten daaronder begrepen – en de akten tot wijziging van de canon, de erfpachtstermijn en/of de voorwaarden moeten worden gepasseerd voor een in de gemeente Schiedam standplaats hebbende notaris.
2. Aan de gemeente moet desgewenst een afschrift worden verstrekt van de akte van vestiging, de akte van splitsing, de akte tot wijziging van de canon, de erfpachtstermijn en/of de voorwaarden, en van de akte van overdracht of inbreng van de erfpacht.
3. De kosten met betrekking tot de gronduitgifteovereenkomst, de akte van vestiging, de afschriften, de kadastrale uitmeting benevens de kosten en

Hypotheek 3/4-vervalg

13-10-2021

Aantekeningen:

rechten van alle uit deze overeenkomst voortvloeiende akten worden, door de erfpachter gedragen.

4. Eventuele overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting zijn voor rekening van de erfpachter.

Artikel 30 – hypotheekhouders

1. Voor de toepassing van de bepalingen van dit model van erfpachtsvoorwaarden wordt onder de hypotheekhouder begrepen de natuurlijke of rechtspersonen, die blijkens de kadastrale gegevens, op het moment van de toepassing van desbetreffende bepaling(en) als zodanig is geregistreerd.
2. Indien de erfpachter gedurende vier (4) maanden in verzuim is gebleven om de canon te betalen, geeft de gemeente daarvan binnen een periode van twee (2) maanden, bij aangetekend schrijven kennis aan de hypotheekhouder(s).
3. De hypotheekhouder is gerechtigd om te doen wat de erfpachter verzuimt te doen. Zo kunnen onder meer door hypotheekhouder geldige betalingen worden gedaan.
4. De gemeente zal zonder toestemming van de hypotheekhouders niet medewerken tot uitdrukkelijke opheffing van de erfpacht bij minnelijke overeenkomst noch de grond aan de erfpachter overdragen of de erfpacht verkrijgen anders dan bij wijze van onteigening te algemenen nutte, een en ander onverminderd het bepaalde in de artikelen 20 en 22 dezer voorwaarden.
5. Splitsing of wijziging (anders dan herziening van de canon) van de erfpacht kan uitsluitend plaatsvinden nadat de hypotheekhouder daarvan tevoren door de gemeente schriftelijk mededeling is gedaan.

Artikel 31 – slotbepalingen

1. Gedurende vier maanden vóór het eindigen van de erfpacht is erfpachter gehouden de grond en de opstallen, beplantingen en werken voor gegadigden ter bezichtiging te stellen op de door de gemeente bepaalde dagen en uren. Wegens de bezichtiging is geen vergoeding verschuldigd en worden geen kosten in rekening gebracht.

Aantekeningen:

19265	28	159
54e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. Gegevens omtrent de erfpachter en het erfpachtsterrein, een en ander als bedoeld in de Wet Persoonsregistraties, worden geregistreerd in de erfpachtsadministratie van de gemeente Schiedam. ”.

Hoofdstuk V: BIJZONDERE ERFPACHTSVOORWAARDEN.
Bijzondere erfpachtsvoorwaarden opgenomen in de Overeenkomst.

Artikel A

Voor wat betreft de bijzondere erfpachtsvoorwaarden wordt verwezen naar het daaromtrent bepaalde in de Overeenkomst, luidende:

“Artikel E Akte van vestiging/voorboud”

Enzovoorts

“In het bijzonder wordt verwezen naar artikel 29 van het Model van Erfpachtsvoorwaarden, met dien verstande dat lid 1 van dat artikel in het onderhavige geval niet van toepassing is, zodat de betreffende akte kan/mag worden verleden voor de hierna genoemde notaris.”

Enzovoorts

“Artikel J Levering recht en aflevering Erfpachtsterrein”

Enzovoorts

2. Het Erfpachtsterrein zal bij het ondertekenen van de akte van vestiging/voorboud vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten, hypothecaire inschrijvingen en beslagen zijn, maar overigens met alle heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en verdere lasten daaraan verbonden. De Gemeente geeft geen enkele garantie of vrijwaring, behoudens die voor uitwinning.”

Enzovoorts

“BIJZONDERE ERFPACHTSVOORWAARDEN”

Enzovoorts

4. a. De Gemeente geeft bij deze voor zoveel nodig en in afwijking van het daaromtrent bepaalde in het Model van Erfpachtsvoorwaarden in beginsel toestemming (goedkeuring) om:
 1. (een deel van) de Erfpacht te splitsen in

Hypotheek 3/4-vervolg

19-204

Aantekeningen:

	appartementsrechten, op de wijze die in het kader van de huidige planontwikkeling voor de realisatie van het Bouwplan nodig blijkt; en/of 2. (een deel van) de Erfpacht in ondererfpacht uit geven, op de wijze die in het kader van de huidige planontwikkeling voor de realisatie van het Bouwplan nodig blijkt; en/of 3. (een deel van) de Erfpacht (als (onder)erfpachtrecht danwel als appartementsrecht) aan een eerste verkrijger te vervreemden en te leveren, één en ander met inachtneming van hetgeen hierna in sub 5 is bepaald. Nadere uitwerking van het vorenstaande behoeft de goedkeuring van de directeur van de sector Economische Zaken van de Gemeente. b. Partijen verbinden zich om bij de akte van vestiging/voorbehoud van de Erfpacht of bij afzonderlijke akte(n): 1. voor zoveel nodig erfdienstbaarheden te vestigen tot het hebben, houden en onderhouden van luifels, overkapping(en) en/of balkons boven grond toebehorend aan de Gemeente; en/of 2. een erfdienstbaarheid van overpad te vestigen ten behoeve van de percelen met de woningen Schie 84 en 86 niet inhoudende het recht tot gebruik van parkeerruimte; en/of 3. de ten behoeve van het Bouwplan noodzakelijke erfdienstbaarheden van weg casu quo overpad te vestigen; en/of 4. op (een deel van) de Erfpacht een opstalrecht te vestigen voor het hebben, houden en onderhouden van een balkon met daarbij behorende ondersteuningsconstructie(s), overeenkomstig de daartoe door de Gemeente af te geven bouwvergunning(en); en
--	--

Aantekeningen:

19265 28 160

55e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

5. een regeling aan te gaan op grond waarvan het op de hierna nader te specificeren tekening met kenmerk: EZ B 491D met horizontale arcering aangegeven gebied openbaar blijft; en
6. het onderhoud van het onder 5. bedoelde openbaar gebied nader te regelen met de directeur Stedelijk beheer van de Gemeente.

De gedeelten van de Erfpacht waarop de sub 1 vermelde erfdienstbaarheden en het sub 4 vermelde opstalrecht betrekking (zullen) hebben, zijn uitsluitend ter indicatie van partijen aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte - door de Gemeente en DVS gewaarmerkte - tekening met kenmerk: EZ B 491D, laatstelijk gewijzigd op één maart negentienhonderd negennegentig (bijlage 4).

5. Aspirant-Erfpachter zal het Erfpachtrecht splitsen in appartementsrechten. Aspirant-Erfpachter zal in de akte van splitsing dusdanige bepalingen (doen) opnemen/bedingen waaruit blijkt dat geen grond voor individuele appartementseigenaren ontstaat om de Gemeente aan te spreken op beheer-, inrichtings- dan wel onderhoudsdaten met betrekking tot Perceel A. Tevens zal in de akte van splitsing worden bepaald dat de eigenaren van de betreffende appartementsrechten eveneens lid zullen zijn van een door de Aspirant-Erfpachter op te richten vereniging tot beheer en onderhoud van het binnenterrein.
Het recht van erfpacht zal eindigen indien hiervoor bedoelde bepalingen in de akte van splitsing worden gewijzigd of de vereniging tot beheer en onderhoud ophoudt te bestaan zonder toestemming van de Gemeente, alsmede indien de splitsing wordt opgeheven."

Nadere bijzondere erfpachtsvoorwaarden.

Artikel B

In aanvulling op en, voor zover nodig, in afwijking van het Model van Erfpachtsvoorwaarden en de hiervoor vermelde bijzondere erfpachtsvoorwaarden opgenomen in de Overeenkomst, komen partijen het volgende overeen:

- (i) Gelet op het in artikel 10 van het Model van

Aantekeningen:

Erfpachtsvoorwaarden omschreven gebruik van het Erfpachsterrein geeft de Gemeente bij deze ontheffing van de verplichting opgenomen in artikel 9, lid 2 van het Model van Erfpachtsvoorwaarden om het Erfpachsterrein van de omliggende gronden af te scheiden en de erfafsluitingen te onderhouden."

Enzovoorts

"Hoofdstuk VI: VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERBOUWING. VESTIGING OPSTALRECHTEN. BESTEMMING TOT OPENBAAR GEBIED. VOLMACHT VESTIGING OVERIGE ERFDIENSTBAARHEDEN

Vestiging Erfdienstbaarheid van overbouwning.

Artikel A

Ter uitvoering van artikel V.4.(b)(1) van de Overeenkomst vestigen DVS en de Gemeente bij deze ten behoeve van - de percelen behorende tot - het Bouwplan als heersend erf en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummers 2104 (gedeeltelijk), 2106 en 2122 als dienend erf een erfdienstbaarheid van overbouwning tot het hebben, houden en onderhouden van luifels, overkapping(en) en/of balkons, met of zonder daarbij behorende steunpunten, boven grond van de Gemeente, één en ander zoals is aangegeven op de aan de minuut van deze akte gehechte - door de Gemeente en DVS gewaarmerkte - tekening met kenmerk: EZ B 491D, laatstelijk gewijzigd op één maart negentienhonderd negenennegentig (bijlage 2), welke tekening hierna wordt aangeduid als: "Tekening 2".

Vestiging opstalrechten.

Artikel B

Ter uitvoering van artikel V.4(b)(4) van de Overeenkomst en hetgeen tussen partijen nader is overeengekomen, vestigt de Gemeente bij deze ten behoeve van DVS, die bij deze van de Gemeente aanvaardt een zakelijk recht van opstal:

- (i) *voor het realiseren, in eigendom hebben, gebruiken en instandhouden van een balkon met daarbij behorende ondersteuningsconstructie(s), overeenkomstig de*

Aantekeningen:

19265	28	161
56e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

daartoe door de Gemeente af te geven
bouwvergunning(en), op, in en boven een gedeelte van
Perceel A, één en ander zoals met verticale
streeparcering en de letter A is aangegeven op Tekening
2; en

- (ii) voor het realiseren, in eigendom hebben, gebruiken en
instandhouden van overbouwingen, met of zonder
daarbij behorende steunpunten, zoals die na de
realisatie van het Bouwplan mochten (blijken te)
bestaan, op, in en boven een gedeelte van Perceel A.

Bestemming tot openbaar gebied.

Artikel C

Ter uitvoering van artikel V.4.(b)(5) van de Overeenkomst
bestemmen partijen bij deze het gebied dat op Tekening 2 met
horizontale streeparcering is aangegeven als openbare weg als
bedoeld in de Wegenwet.

Volmacht vestiging overige erfdienstbaarheden

Artikel D

DVS en de Gemeente verlenen, voorzoveel nodig, bij deze
onberroepelijk volmacht, zowel tezamen als ieder
afzonderlijk, aan ieder van de medewerkers van Trenité Van
Doorne, advocaten en notarissen, die te Rotterdam
werkzaam zijn, om mede namens ieder van hen, DVS en de
Gemeente, medewerking te verlenen aan het vestigen van de
overige in artikel V.4.(b) van de Overeenkomst vermelde
erfdienstbaarheden. Nadere uitwerking van het vorenstaande
behoeft de goedkeuring van de directeur van de sector
Economische Zaken van de Gemeente."

Enzovoorts

"Milieubepaling.

Artikel D

D.1 Voor wat betreft de milieukundige gesteldheid (van de bodem
en het grondwater) van het Registergoed wordt verwezen
naar artikel VI.C van de Overeenkomst, luidende:

- "1. Voor wat betreft de milieukundige gesteldheid (van
de bodem en het grondwater) van het Registergoed

Aantekeningen:

wordt verwezen naar:

- (a) een in opdracht van DVS door
Ingenieursbureau "Oranjewoud" B.V. te
Capelle aan den IJssel in september
negentienhonderd vijftien negentig uitgevoerd
verkennd bodemonderzoek, waarvan de
resultaten zijn vastgelegd in het rapport
"Verkennd onderzoek Raam 4-8 te
Schiedam" de dato september negentienhonderd
vijftien negentig (projectnummer: 1601-35654);
- (b) een in opdracht van DVS door
Ingenieursbureau "Oranjewoud" B.V. te
Capelle aan den IJssel in de periode oktober
negentienhonderd zesennegentig/juni
negentienhonderd zevenennegentig uitgevoerd
nader bodemonderzoek, waarvan de resultaten
zijn vastgelegd in het rapport "Nader
bodemonderzoek locatie Schie-Vijgensteeg te
Schiedam" de dato veertien juli
negentienhonderd zevenennegentig
(documentnummer: rb030797.062;
projectnummer: 2622-93670);
- (c) een in opdracht van DVS door
Ingenieursbureau "Oranjewoud" B.V. te
Capelle aan den IJssel in augustus
negentienhonderd zevenennegentig opgesteld
saneringsonderzoek en saneringsplan,
verwoord in het rapport "Saneringsonderzoek
en saneringsplan locatie Schie-Vijgensteeg te
Schiedam" de dato veertien augustus
negentienhonderd zevenennegentig
(documentnummer: rb080797.056;
projectnummer: 2622-93670);
- (d) een in opdracht van de Gemeente door Kuiper
& Burger Advies- en Ingenieursbureau te
Zoetermeer in december negentienhonderd

Aantekeningen:

19265	28	162
57e vervolgblad		<i>af</i>

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- achtennegentig uitgevoerd aanvullend bodemonderzoek en een door dit bureau opgestelde saneringsnotitie, beiden verwoord in het rapport "Aanvullend bodemonderzoek en saneringsnotitie Raam/Vijgensteeg/Groenweegje/Schie te Schiedam" de dato tweeëntwintig december negentienhonderd achtennegentig (rapportnummer: PB98310/D1);*
- van welke rapporten een - door de Gemeente en DVS gewaarmerkte - fotokopie aan deze overeenkomst is gehecht (bijlage 5).*
2. *Partijen zijn er voorts mee bekend dat de provincie Zuid-Holland op negenentwintig oktober negentienhonderd zevenennegentig ter zake van de percelen (destijds) kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummers 1953, 1954, 2068, 2069 en 2070 op grond van artikel 55 Wet Bodembescherming een beschikking heeft genomen. Een - door de Gemeente en DVS gewaarmerkte - kopie van deze beschikking (met kenmerk: 941237/840) is aan deze overeenkomst gehecht (bijlage 6).*
3. (a) *De Gemeente levert Perceel C in de huidige staat. Partijen zijn overeengekomen dat DVS voor haar rekening en risico zorgdraagt voor de sanering van het Registergoed. Voormelde sanering zal aan zodanige eisen dienen te voldoen dat het Registergoed geschikt is voor de realisatie van het Bouwplan en - na voltooiing van het Bouwplan - voor het beoogde gebruik.*
- (b) *DVS vrijwaart de Gemeente tegen elke aanspraak van derde(n) aangaande de milieukundige gesteldheid van het Registergoed."*

D.2 Naast de hiervoor in lid 1, sub 2 vermelde beschikking zijn

Hypotheek 3/4-vervolg

19-2-14

Aantekeningen:

partijen bekend met de beschikkingen ex artikel 55 Wet Bodembescherming van de provincie Zuid-Holland de dato:

- (a) *vierenwintig september negentienhonderd zevenennegentig (met kenmerk: 941051/402) ter zake van de percelen (destijds) kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummers 506, 509, 980, 1254, 2075 en 2076;*
- (b) *viij maart negentienhonderd negenennegentig (met kenmerk: 941237/841) ter zake van de percelen (destijds) kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummers 1842, 1924, 1963 en 2093, gedeeltelijk, waarvan een - door de Gemeente en DVS gewaarmerkte - kopie aan de minuut van deze akte zal worden gehecht (bijlagen 3 en 4)."*

Enzovoorts

"Omschrijving bijzondere rechten en/of verplichtingen.

Artikel F

F.1 *Ter uitvoering van het bepaalde in de Overeenkomst wordt, ten aanzien van bijzondere verplichtingen betreffende het Registergoed:*

- (a) *voor wat betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummers 2112, 2118, 2120 en 2125 verwezen naar hetgeen is opgenomen in de hiervoor - in artikel I.B.1., sub (e) - vermelde akte van levering, beden voor mij, notaris, verleden, luidende:*
"Voorts verklaarden partijen, ter nadere uitvoering van hetgeen is overeengekomen, bij deze te vestigen en te leveren respectievelijk te aanvaarden de volgende erfdiensbaarheden:
 - (a) *ten behoeve van Perceel 2115/2126, hierna ook aan te duiden als: "het Heersend Erf", en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummers 2112, 2118, 2120 en 2125, hierna tezamen aan te duiden als: "het Dienend Erf", de erfdiensbaarheid van voet- en overpad om te voet al dan niet met een rijwiel, kinder- of kruiwagen of*

Aantekeningen:

19265

28

163

58e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

soortgelijk klein voertuig en met aan de hand gevoerde (motor)voertuigen met afgezette motor, over het Dienend Erf te komen van het Heersend Erf en te gaan naar de openbare weg, genaamd: Schie en vice versa. Deze erfdiensbaarheid wordt gevestigd onder de volgende voorwaarden:

- (1) De erfdiensbaarheid mag slechts worden uitgeoefend over die gedeelten van het Dienend Erf die na realisatie van het Bouwplan zijn aangelegd als zijpad.
- (2) DVS is voornemens (onder andere) het Dienend Erf over te dragen aan de gemeente Schiedam, zulks onder voorbehoud van het recht van erfpacht ter zake van (onder andere) het Dienend Erf. Vervolgens zal DVS (onder andere) het Dienend Erf betrekken in een splitsing in appartementsrechten. De rechthebbende(n) van het Heersend Erf is/zijn verplicht tot nakoming van:
 - (i) de bepalingen waaronder de uitgifte van erfpacht (door voorbehoud daarvan) geschiedt;
 - (ii) het reglement van splitsing;
 - (iii) het (eventuele) huishoudelijk reglement. Bovendien moet(en) de rechthebbende(n) van het Heersend Erf de aanwijzingen van het bestuur van de betreffende Vereniging van Eigenaars, hierna aan te duiden als: "het Bestuur", onverwijld opvolgen. Eén en ander voor zover het vorenstaande betrekking heeft op die gedeelten van het Dienend Erf waar de rechthebbende(n) van het Heersend gebruik van kan/kunnen maken.
- (3) De kosten van het onderhoud en de vernieuwing van het zijpad zijn voor

Hypotheek 3/4-vervolg

19-204

Aantekeningen:

	rekening van de appartementseigenaars. (4) Van het zijpad zal gebruik mogen worden gemaakt niet alleen door de rechthebbende(n) van het Heersend Erf, doch ook door zijn/hun bezoeker(s), gebruiker(s) en huurder(s), mits wat de laatste twee (2) categorieën betreft de rechthebbende(n) van het Heersend Erf het Bestuur in kennis heeft/hebben gesteld van het betreffende (persoonlijke) recht tot gebruik van het Heersend Erf. (5) Het is verboden op het zijpad goederen op te slaan en (motor)voertuigen te parkeren, dan wel de vrije doorgang van het zijpad op andere wijze te belemmeren. (6) Van Tiggele heeft er kennis van genomen dat het binnenterrein behorend tot het Bouwplan een afgesloten gebied zal zijn. DVS staat er voor in dat door het Bestuur aan de rechthebbende(n) van het Heersend Erf een sleutel van het hek dat op het Dienend Erf - aan de kant van de openbare weg, genaamd: Schie - zal worden geplaatst, wordt afgegeven, waarbij het Bestuur kan verlangen dat: - door die rechthebbende(n) een waarborgsom voor de afgifte van de sleutel wordt voldaan; - een overeenkomst wordt getekend, waarin de feitelijke uitvoering van het vorenstaande nader wordt uitgewerkt. (b) ten behoeve en ten laste van Perceel 2115/2126 en de percelen, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummers 2112, 2118, 2120 en 2125, over en weer, al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand van het op de heersende en lijdende erf/erven gebouwde, na realisering van het Gebouw, wordt/blijft gehandhaafd, speciaal voor
--	---

Aantekeningen:

19265

28

164

59e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

wat betreft de aanwezigheid, het herstellen, het onderhouden en vervangen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon, centrale antenne-inrichting, afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door goten, putten en rioleringswerken naar de hoofdriolering, eventuele inbalking, inankering en overbouw, toevoer van licht en lucht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, terwijl deze erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzwaard door verbouwing, meerdere bebouwing, of verandering van aard of bestemming.”;

- (b) voor wat betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummers 2107, 2108, 2112 en 2125 verwezen naar hetgeen is opgenomen in een akte van vestiging/afstand erfdienstbaarheden, beden voor mij, notaris, verleden, luidende:

“(i) DVS wenst op het terrein gelegen tussen de Raam, Schie, Vijgensteeg en Groen Weegje te Schiedam een bouwplan bestaande uit achtendertig (38) woningen en twee (2) bedrijfsruimten met binnenterrein en achtendertig (38) parkeerplaatsen, hierna aan te duiden als: “het Bouwplan”, te ontwikkelen en te (doen) realiseren.

(ii) DVS heeft in verband met het vorenstaande diverse percelen (met opstallen) aangekocht en in eigendom verkregen.

(iii) (a) Hosman is eigenaar van:
het perceel grond met huis en garage,
plaatselijk bekend Schie 86 te 3111 PN
Schiedam, kadastraal bekend gemeente
Schiedam, sectie A, nummers 2110 en 2111,
beiden groot vierenvijftig centiaren,
hierna aan te duiden als: “Schie 86”;

(b) DVS is eigenaar van onder meer:

Hypotheek 3/4-vervolg

19-24

Aantekeningen:

het perceel grond, gelegen tussen de Raam,
Schie, Vijgensteeg en Groen Weegje te
Schiedam, kadastraal bekend gemeente
Schiedam, sectie A, nummers:

- 2107, groot zes aren veertig centiaren;
- 2108, groot één are zestig centiaren;
- 2112, groot vier aren twaalf centiaren.

Op gedeelten van deze percelen zal een
binnenterrein met parkeerplaatsen, die
uitsluitend strekken ten behoeve van het
Bouwplan, worden gerealiseerd, hierna aan te
duiden als: "het Binnenterrein";

- (iv) Hosman wenst, in verband met de reeds aan de
achterzijde van Schie 86 aanwezige garage, Schie 86
via het Binnenterrein (onder andere) met zijn auto te
(kunnen) bereiken.
- (v) In het kader van de ontwikkeling en realisatie van
het Bouwplan hebben Hosman en DVS besprekingen
gevoerd over de vestiging en afstand van
erfdienstbaarheden.
- (vi) Hosman en DVS hebben met elkaar
onderhandelingen gevoerd over het sub (v) bepaalde
en hebben overeenstemming bereikt over de
vestiging en afstand van erfdienstbaarheden en
wensen één en ander thans schriftelijk vast te leggen.

De verschenen personen, handelend als vermeld,
verklaarden:

Vestiging erfdienstbaarheden

Artikel 1

Ter nadere uitvoering van hetgeen is
overeengekomen, verklaarden partijen bij deze te
vestigen en te leveren respectievelijk te aanvaarden
de volgende erfdienstbaarheden:

- (a) ten behoeve van Schie 86, hierna ook aan te
duiden als: "het Heersend Erf", en ten laste
van het Binnenterrein, hierna ook aan te

Aantekeningen:

19265 28 165

60e vervolgblad

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

duiden als: "het Dienend Erf", de erfdienstbaarheid van weg, voet- en overpad om met (motor)voertuigen als ook te voet al dan niet met een rijwiel, kinder- of kruitwagen of soortgelijk klein voertuig over het Dienend Erf te komen van het Heersend Erf en te gaan naar de openbare weg, genaamd: Groen Weegje en vice versa, uitdrukkelijk niet inhoudende het recht tot gebruik van parkeerruimte. Deze erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de volgende voorwaarden:

- (1) De erfdienstbaarheid mag slechts worden uitgeoefend over die gedeelten van het Dienend Erf die na realisatie van het Bouwplan zijn aangelegd als binnenterrein;
- (2) DVS is voornemens (onder andere) een gedeelte van het Dienend Erf over te dragen aan de gemeente Schiedam, zulks onder voorbehoud van het recht van erfpacht ter zake van (onder andere) een gedeelte van het Dienend Erf. Vervolgens zal DVS (onder andere) een gedeelte van het Dienend Erf betrekken in een splitsing in appartementsrechten. De rechtbebbende(n) van het Heersend Erf zijn verplicht tot nakoming van:
 - (i) de bepalingen waaronder de uitgifte van erfpacht (door voorbehoud daarvan) geschiedt;
 - (ii) het reglement van splitsing;
 - (iii) het (eventuele) huishoudelijk reglement.

Bovendien moet(en) de rechtbebbende(n) van het Heersend Erf de aanwijzingen van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars,

Hypotheek 3/4-ervolg

19-204

Aantekeningen:

hierna aan te duiden als: "het Bestuur", onverwijld opvolgen. Eén en ander voor zover het vorenstaande betrekking heeft op die gedeelten van het Dienend Erf waar de rechthebbende(n) van het Heersend gebruik van kan/kunnen maken.

- (3) De kosten van het onderhoud en de vernieuwing van het Binnenterrein zijn voor rekening van de appartementseigenaars.
- (4) Van het Binnenterrein zal gebruik mogen worden gemaakt niet alleen door de rechthebbende(n) van het Heersend Erf, doch ook door zijn/hun bezoeker(s), zij het zonder gebruikmaking van (motor)voertuigen, gebruiker(s) en huurder(s), mits wat de laatste twee categorieën betreft de rechthebbende(n) van het Heersend Erf het Bestuur in kennis heeft/hebben gesteld van het betreffende (persoonlijk) recht tot gebruik van het Heersend Erf.
- (5) Het is verboden op het Binnenterrein goederen op te slaan en (motor)voertuigen te parkeren, dan wel de vrije doorgang van het Binnenterrein op andere wijze te belemmeren.
- (6) Hosman heeft er kennis van genomen dat het Binnenterrein een afgesloten gebied zal zijn. DVS staat er voor in dat door het Bestuur aan de rechthebbende(n) van het Heersend Erf een sleutel, bestaande uit een zogenaamde key-card, van het hek dat op het Dienend Erf - aan de kant van de openbare weg, genaamd: Groen Weegje - zal worden geplaatst, wordt afgegeven, waarbij het Bestuur kan verlangen dat:
 - door die rechthebbende(n) een vergoeding en/of een waarborgsom

Aantekeningen:

19265 28 166

61e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

voor de afgifte van de key-card wordt voldaan;
een overeenkomst wordt getekend, waarin de feitelijke uitvoering van het vorenstaande nader wordt uitgewerkt.

- (b) ten beboeve en ten laste van Schie 86 en de percelen kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummers 2107, 2108, 2112 en 2125, over en weer, al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand van het op de heersende en lijdende erf/erven gebouwde, na realisering van het Bouwplan, wordt/blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid, het herstellen, het onderhouden en vervangen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten beboeve van telefoon, centrale antenne-inrichting, afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door goten, putten en rioleringswerken naar de hoofdriolering, eventuele inbalking, inankering en overbouw, toevoer van licht en lucht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, terwijl deze erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzwaaerd door verbouwing, meerdere bebouwing, of verandering van aard of bestemming.

Afstand Erfdienstbaarheden

Artikel 2

Beboudens de hiervoor in artikel 1 vermelde erfdienstbaarheden, doen Hosman en DVS bij deze uitdrukkelijk afstand van alle eventuele erfdienstbaarheden:

- (i) ten beboeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummers 2110 en/of 2111 en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummers 2107, 2108, 2112 en/of 2125;

Hypotheek 3/4-vervolg

19-204

Aantekeningen:

en/of
(ii) ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummers 2107, 2108, 2112 en/of 2125 en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummers 2110 en/of 2111, al hetgeen DVS respectievelijk Hosman bij deze aanvaardt.

Kettingbeding

Artikel 3

Partijen verklaren dat het kettingbeding dat is geconstateerd in de akte van levering, op drie juli negentienhonderd zevenennegentig verleden voor mr J.P.F. Kooijman, notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op drie juli negentienhonderd zevenennegentig in register Hypotheken 4, deel 16799, nummer 32, woordelijk luidende:

"Partijen komen voorts overeen dat koper geen gebruik zal maken van de buitendeur van het verkochte grenzende aan de binnenplaats gelegen tussen Groenweegje, het Raam, de Vijversteeg en de Schie, totdat de bouw op, - van, - bij, - deze binnenplaats en de omliggende gebouwen aan voornoemde straten, is voltooid en de aannemer dit nieuwbouwproject als voltooid heeft opgeleverd. Koper zal deze verplichting bij elke gebele of gedeeltelijke overdracht of bezwaring met een beperkt genotsrecht aan zijn rechtsopvolger of beperkt gerechtigde ten behoeve van de koper bij wijze van kettingbeding opleggen en aan laten nemen, bij niet-nakoming waarvan de in verzuim zijnde partij ten behoeve van de verkoper terstond en zonder ingebrekestelling opeishare boete verbeurt van

Aantekeningen:

19265	28	167
62e vervolgblad		<i>g</i>

Kadaster

vijfduizend gulden (f. 5.000,00), onverminderd het recht op verdere schadevergoeding.", todat de eerste woning behorend tot het Bouwplan is opgeleverd, onverminderd wordt gehandhaafd. " "

Toestemming hypotheekhouder

De in de onderhavige splitsing in appartementsrechten betrokken registergoederen zijn belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van de Hollandsche Bank-Unie N.V. (register Hypotheken 3, deel 17038, nummer 32). Blijkens de als Bijlage 3 aan deze akte te hechten onderhandse verklaring de dato drie augustus negentienhonderd negenennegentig, heeft de Hollandsche Bank-Unie N.V. toestemming gegeven voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten.

Volmacht

Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris genoegzaam gebleken.

Van de volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke is gehecht aan de op zevenentwintig juli negentienhonderd negenennegentig voor een plaatsvervanger van mr ing. D.W.M. van Niekerk, notaris te Rotterdam, verleden akte van levering.

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparant is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor vermelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Rotterdam, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de comparant is opgegeven en hij heeft verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparant en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur veertien minuten.

w.g. J.W. Hilhorst, A. J. Stel.

Aantekeningen:

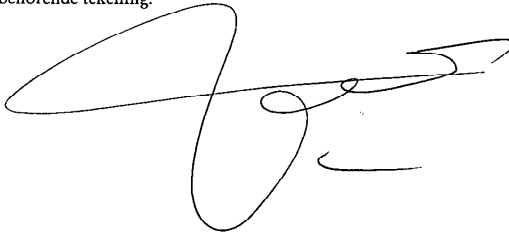
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

door mij, mr Albert Jan Stel,
kandidaat-notaris, wonende te
Reeuwijk, als plaatsvervanger van mr
ing. Dirk Willem Marie van Niekerk,
notaris ter standplaats Rotterdam,
heden de elfde augustus
negentienhonderd negennegentig.
w.g. A.J. Stel

De ondergetekende, mr Albert Jan Stel, kandidaat-notaris, wonende te
Reeuwijk, als plaatsvervanger van notaris mr ing. Dirk Willem Marie
van Niekerk, notaris ter standplaats Rotterdam, redacteur van deze akte,
verklaart dat ten tijde van het verlijden van de onderhavige akte een
vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is
vereist, dan wel onherroepelijk is geworden.

w.g. A.J. Stel

De ondergetekende, mr Albert Jan Stel, kandidaat-notaris, wonende te
Reeuwijk, als plaatsvervanger van notaris mr ing. Dirk Willem Marie
van Niekerk, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat dit stuk
eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift met
bijbehorende tekening.





UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
door mij, mr Albert Jan Stel,
kandidaat-notaris, wonende te
Reeuwijk, als plaatsvervanger
van mr ing. Dirk Willem Marie
van Niekerk, notaris ter stand-
plaats Rotterdam, heden de
elfde augustus negentienhonderd
negenennegentig

w.g. A.J. Stel

De ondergetekende, mr Albert Jan Stel, kandidaat-notaris,
wonende te Reeuwijk als plaatsvervanger van mr ing. Dirk
Willem Marie van Niekerk, notaris ter standplaats Rotter-
dam, verklaart dat deze tekening eensluitend is met die
welke is aangehecht aan het ter inschrijving aangeboden
afschrift

Portefeuille nummer: 37053
Tekening behorend bij inschrijving
In deel 19265 nummer 20
De bewaarder,

mr. H. Hommes

Bijlage

44136_Achterstand VvE lopende en voorafgaande boekjaar.pdf

groenweegje 123

Over 2018 heb ik de volgende specificatie gemaakt met als openstaand saldo € 1.470,60.

	beginsaldo 2018 was 44,29			
1-1-2018	VvE-bijdrage jan-2018	179,08		179,08
1-2-2018	VvE-bijdrage feb-2018	179,08		358,16
9-2-2018	Betaling		179,00	179,16
19-2-2018	Betaling		175,00	4,16
19-2-2018	Betaling		360,00	-355,84
1-3-2018	VvE-bijdrage mrt-2018	179,08		-176,76
1-4-2018	VvE-bijdrage apr-2018	179,08		2,32
1-5-2018	VvE-bijdrage mei-2018	179,08		181,40
1-6-2018	VvE-bijdrage jun-2018	179,08		360,48
1-7-2018	VvE-bijdrage jul-2018	179,08		539,56
13-7-2018	Verrekening ijm herziene begroting jan-2018 - jul-2018	20,79		560,35
1-8-2018	VvE-bijdrage aug-2018	182,05		742,40
1-9-2018	VvE-bijdrage sep-2018	182,05		924,45
1-10-2018	VvE-bijdrage okt-2018	182,05		1106,50
1-11-2018	VvE-bijdrage nov-2018	182,05		1288,55
1-12-2018	VvE-bijdrage dec-2018	182,05		1470,60
				1470,60

Frans Heinsbroek

Onderwerp: RE: Dossier: Groenweegje 123

Van: Info GGN <info@ggn.nl>

Verzonden: woensdag 17 juli 2019 15:43

Onderwerp: RE: Dossier: Groenweegje 123

Beste,

Voor 2019 is geen enkele bijdrage voldaan, dus 7 maal € 182,05 is € 1.274,35.

Bijlage

44136_kostenoverzicht Groenweegje 123 te Schiedam (3).pdf

FH/PM/19.0891

Groenweegje 123 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:	€ 266,20 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren t/m okt 2019:	€ 3.291,10
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.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44136.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/FH/19.0891

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 4 september 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Groenweegje 123** 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, één 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 de volgende registergoederen: _____

I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Schiedam**, sectie **A**, _____ complexaanduiding **2127-A**, appartementsindex **19**, welk omvat:* _____

a. *het achten zeventig/vierduizend negenhonderdste (78.4.900ste) onverdeeld _____ aandeel in de gemeenschap bestaande uit:* _____

1. *de eigendom van een aantal percelen grond, gelegen aan de Raam, Schie, _____ Groenweegje en Vijgensteeg te Schiedam, ten tijde van de splitsing in _____ appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A nummers 2102, groot vijf en twintig centiare (25 ca), 2103, groot tien centiare (10 ca), 2105, groot één are vijf en veertig centiare (1 are 45 centiare), 2107, groot zes are vijf en veertig centiare (6 are 45 centiare), _____ 2113, groot drie are dertien centiare (3 are 13 centiare), 2117, groot vier are (4 are), 2119, groot zeventien centiare (17 ca), 2121, groot vier are en acht en twintig centiare (4 are 28 centiare), en 2123, groot tien centiare (10 ca), _____ en, _____*

2. *het recht van erfpacht, eindigende op één en dertig maart tweeduizend acht _____ en negentig, van de percelen grond, in eigendom toebehorend aan de _____ gemeente Schiedam, gelegen aan de Raam, Schie, Groenweegje en _____ Vijgensteeg te Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten _____ kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A nummers 2108, groot één are zestig centiare (1 are 60 centiare), 2112, groot vier are twaalf centiare (4 are 12 centiare), 2118, groot zes en twintig centiare (26 ca), 2120, groot één centiare (1 ca), en 2125, groot dertien centiare (13 ca), met de rechten van _____ de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit een _____ gebouw met verder toebehoren, gelegen aan het Groenweegje, Vijgensteeg, _____ Schie en Raam te Schiedam, plaatselijk bekend als "De Raem"; en _____*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste _____ verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3111 PB Schiedam**, _____ **Groenweegje 123**; _____*

II. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Schiedam**, sectie **A**, _____ complexaanduiding **2127-A**, appartementsindex **76**, welk omvat:* _____

a. *het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900ste) onverdeeld aandeel in de onder _____ I.a.1 en I.a.2 genoemde gemeenschap; _____*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond, _____ plaatselijk bekend te **3111 PB Schiedam**, **Groenweegje 123**. _____*

De verplichting tot het betalen van een jaarlijkse erfpachtcanon voor de onder I.a.2. _____ genoemde percelen is afgekocht tot één april tweeduizend negen en veertig. _____

In de kadastrale registratie staan inzake het registergoed voornoemde percelen, hiervoor _____ onder I.a.1 en I.a.2 genoemd, de volgende publiekrechtelijke beperking vermeld: _____

"melding, bevel, beschikking of vordering Wet Bodembescherming, _____

betrokken gemeente Schiedam, _____

afkomstig uit stuk 1735, _____

ingeschreven op 13-09-1999". _____



De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermelde registergoederen 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 AFWIJINGEN VAN -/AANVULLINGEN OP DE AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Schiedam**, sectie **A**, _____
complexaanduiding **2127-A**, appartementsindex **19**, welk omvat:* _____

a. *het achten zeventig/vierduizend negenhonderdste (78.4.900ste) onverdeeld _____
aandeel in de gemeenschap bestaande uit:* _____

1. *de eigendom van een aantal percelen grond, gelegen aan de Raam, Schie, _____
Groenweegje en Vijgensteeg te Schiedam, ten tijde van de splitsing in _____
appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A _____
nummers 2102, groot vijf en twintig centiare (25 ca), 2103, groot tien _____
centiare (10 ca), 2105, groot één are vijf en veertig centiare (1 are 45 _____
centiare), 2107, groot zes are vijf en veertig centiare (6 are 45 centiare), _____
2113, groot drie are dertien centiare (3 are 13 centiare), 2117, groot vier are _____
(4 are), 2119, groot zeventien centiare (17 ca), 2121, groot vier are en acht _____
en twintig centiare (4 are 28 centiare), en 2123, groot tien centiare (10 ca), _____
en, _____*

2. *het recht van erfpacht, eindigende op één en dertig maart tweeduizend _____
acht en negentig, van de percelen grond, in eigendom toebehorend aan de _____
gemeente Schiedam, gelegen aan de Raam, Schie, Groenweegje en _____
Vijgensteeg te Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten _____
kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A nummers 2108, groot één _____
are zestig centiare (1 are 60 centiare), 2112, groot vier are twaalf centiare (4 _____
are 12 centiare), 2118, groot zes en twintig centiare (26 ca), 2120, groot één _____
centiare (1 ca), en 2125, groot dertien centiare (13 ca), met de rechten van _____
de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit een _____
gebouw met verder toebehoren, gelegen aan het Groenweegje, Vijgensteeg, _____
Schie en Raam te Schiedam, plaatselijk bekend als "De Raem"; en _____*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste _____
verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3111 PB Schiedam**, _____
Groenweegje 123; _____*



II. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Schiedam**, sectie **A**, _____
complexaanduiding **2127-A**, appartementsindex **76**, welk omvat: _____*

*a. **het vijf/vierduizend negenhonderdste (5/4.900ste) onverdeeld aandeel in de onder
I.a.1 en I.a.2 genoemde gemeenschap; _____***

*b. **het recht op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond, _____
plaatselijk bekend te **3111 PB Schiedam, Groenweegje 123.*****

*De verplichting tot het betalen van een jaarlijkse erfpachtcanon voor de onder I.a.2. _____
genoemde percelen is afgekocht tot één april tweeduizend negen en veertig. _____*

*In de kadastrale registratie staan inzake het registergoed voornoemde percelen, hiervoor _____
onder I.a.1 en I.a.2 genoemd, de volgende publiekrechtelijke beperking vermeld: _____*

*"melding, bevel, beschikking of vordering **Wet Bodembescherming**, _____
betrokken gemeente **Schiedam**, _____
afkomstig uit stuk **1735**, _____*

*ingeschreven op **13-09-1999**", _____*

*hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, 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 Verkooper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____*

B. *Wijze van veilen _____*

*De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbijlet.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 natuurljke 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 _____
natuurljke 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 natuurljk 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 dergengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien _____
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, _____
ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of _____
het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere _____
gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of _____
argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige _____
toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de _____



- snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze _____
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en —
de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet _____
biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
 7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
 8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod —
via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____
rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
 9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via —
internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer —
dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, _____
waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het —
verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch —
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____
Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te —
erkennen dan wel af te wijzen. _____
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals _____
omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens —
een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning —
heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
 - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____
volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in —
deze Veilingvoorwaarden. _____

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden —
is uitgesloten. _____
 11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door —
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de —
Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de _____
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan _____
hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de —
Notariële verklaring van betaling te blijken. _____



12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____ omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen

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

- D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen: _____

 - a. **Akte de command** _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____



contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

- b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper –
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

- E. Verloop van de veiling _____
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de 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 vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
 3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de _____



- beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste 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 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 schuldovertreving 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 —
aanbetaling 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 Raam/Schie/Vijgensteeg/Groen Weegje ("De Raem") 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. — Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

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

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

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

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



afgeven. _____

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

Objectinformatie

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

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

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

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek. _____

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

In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen — vermeld: _____

"*Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening:* _____
melding, bevel, beschikking of vordering Wet Bodembescherming, _____
betrokken gemeente Schiedam, _____
afkomstig uit stuk 1735, _____
ingeschreven op 13-09-1999". _____

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____ genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____ heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud — of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat — een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en — Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt — tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____ Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en — beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van — artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen — doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, — welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____



(achteraaf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op achttien december —
tweeduizend negen verleden voor mr. N. Kloosterman, destijds notaris te —
Schiedam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst —
voor het Kadaster en de Openbare Registers op eenentwintig december —
tweeduizend negen in register Hypotheken 4, deel 57644, nummer 114, voor zover —
relevant woordelijk luidend als volgt: —

**" Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen en/of —
erfdienstbaarheden betreffende het gekochte wordt verwezen naar: —
een akte van levering op elf augustus negentienhonderd negen en negentig —
verleden voor waarnemer van notaris mr Ing. D.W.M. van Niekerk, notaris te —
Rotterdam, gevolgd door inschrijving van een afschrift van deze akte in de —
openbare registers van het Kadaster te Rotterdam op twaalf augustus —
negentienhonderd negen en negentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken —
4, deel 19265 nummer 28. —**

*In welke akte onder meer woordelijk is vermeld: —
Artikel 28 —*

*1.a. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook —
toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik en van —
gebruik en/of bewoning en van erfpacht. —*

*b. In afwijking van het bepaalde hiervoor onder a is het niet toegestaan om: —
- zonder toestemming van het bestuur een appartementsrecht hetwelk recht geeft —
op het gebruik van een parkeerplaats afzonderlijk te vervreemden aan iemand die —
niet tevens gerechtigd is tot een appartementsrecht waartoe een woning behoort —
in het Gebouw; —*

*- een appartementsrecht hetwelk recht geeft op het gebruik van een berging —
afzonderlijk vervreemden; vervreemding van een appartementsrecht hetwelk recht —
geeft op het uitsluitend gebruik van een berging mag slechts geschieden indien —
tegelijktijdig aan dezelfde verkrijger(s) een appartementsrecht waarvan de privé —
ruimte de bestemming heeft wordt vervreemd; —*

- het appartementsrecht met indexnummer 117 te vervreemden zonder —



- toestemming van het bestuur; deze toestemming is niet vereist indien tegelijkertijd —
aan dezelfde verkrijger(s) de aan het Gebouw grenzende woning, plaatselijk —
bekend te Schiedam als Schie 86 (thans kadastraal bekend gemeente Schiedam, —
sectie A nummer 2110 en 2111, tezamen groot een are en acht centiare) wordt —
vervreemd. —
- De hiervoor vermelde verboden gelden niet voor de Vennootschap bij —
vervreemding aan de eerste eigenaars/bewoners. —
- De artikel 16 en 18 lid 4 van de van toepassing zijnde erfpachtvoorwaarden hierna —
onder artikel 46 vermeld, blijven onverminderd van kracht; derhalve is ook de —
voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Schiedam nodig, met —
dien verstande dat zolang het gebouw is gesplitst in appartementsrechten deze —
toestemming slechts is vereist voor de overdracht van een appartementsrecht —
rechtgevend op uitsluitend gebruik van een parkeerplaats." —
- 2) de bepalingen vermeld in de akte van levering/uitgifte in erfpacht op —
zevenentwintig juli negentienhonderd negenennegentig verleden voor een —
waarnemer van mr. ing. D.W.M. van Niekerk, destijds notaris te Rotterdam, bij —
afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en —
de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op achtentwintig juli —
negentienhonderd negenennegentig in Register Hypotheken 4 deel 19215 nummer —
17, waaruit blijkt dat: —
Soort/duur erfpacht: —
- Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: —
- het erfpachtrecht is tijdelijk en eindigt op eenendertig maart tweeduizend —
achtennegentig; —
 - De erfpachtcanon is afgekocht tot één april tweeduizend negen en veertig; —
 - op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard "het model van —
Erfpachtvoorwaarden 1992 voor uitgifte in erfpacht van grond voor —
woningbouw en niet-commerciële en niet-industriële doeleinden" en de —
bijzondere erfpachtvoorwaarden zoals vermeld in voormelde akte van —
levering/uitgifte in erfpacht. Deze voorwaarden alsmede de overige gegevens —
met betrekking tot de erfpacht zullen - voor zover deze kunnen worden —
achterhaald - eveneens worden gepubliceerd." —
- Voorts wordt verwezen naar de bepalingen voorkomende in voormelde akte —
van levering/uitgifte in erfpacht, voor zover relevant woordelijk luidend als —
volgt: —
- "Hoofdstuk VI: VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN** —
OVERBOUWING, VESTIGING OPSTALRECHTEN —
BESTEMMING TOT OPENBAAR GEBIED. VOLMACHT VESTIGING —
OVERIGE ERFDIENSTBAARHEDEN. —
Vestiging Erfdienstbaarheid van overbouwning. —
- Artikel A —
- Ter uitvoering van artikel V.4.(b)(1) van de Overeenkomst vestigen DVS —
en de Gemeente bij deze ten behoeve van - de percelen behorende tot - —



het Bouwplan als heersend erf en ten laste van de percelen kadastraal —
bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummers 2104 (gedeeltelijk), —
2106 en 2122 als dienend erf een erfdienstbaarheid van overbouwning tot —
het hebben, houden en onderhouden van luifels, overkapping(en) en/of —
balkons, met of zonder daarbij behorende steunpunten, boven grond van —
de Gemeente, één en ander zoals is aangegeven op de aan de minuut —
van deze akte gehechte - door de Gemeente en DVS gewaarmerkte - —
tekening met kenmerk: EZ B 491D, laatstelijk gewijzigd op één maart —
negentienhonderd negennegentig (bijlage 2), welke tekening hierna —
wordt aangeduid als: "Tekening 2". —

Vestiging opstalrechten

Artikel B

Ter uitvoering van artikel V.4(b)(4) van de Overeenkomst en hetgeen —
tussen partijen nader is overeengekomen, vestigt de Gemeente bij deze —
ten behoeve van DVS, die bij deze van de Gemeente aanvaardt een —
zakelijk recht van opstal: —

- (i) voor het realiseren, in eigendom hebben, gebruiken en —
instandhouden van een balkon met daarbij behorende —
ondersteuningsconstructie(s), overeenkomstig de daartoe door de —
Gemeente af te geven bouwvergunning(en), op, in en boven een —
gedeelte van Perceel A, één en ander zoals met verticale —
streeparcering en de letter A is aangegeven op Tekening 2; en —
- (ii) voor het realiseren, in eigendom hebben, gebruiken en —
instandhouden van overbouwingen, met of zonder daarbij —
behorende steunpunten, zoals die na de realisatie van het Bouwplan —
mochten (blijken te) bestaan, op, in en boven een gedeelte van —
Perceel A. —

Bestemming tot openbaar gebied.

Artikel C

Ter uitvoering van artikel V.4.(b)(5) van de Overeenkomst bestemmen —
partijen bij deze het gebied dat op Tekening 2 met horizontale —
streeparcering is aangegeven als openbare weg als bedoeld in de —
Wegenwet. —

Volmacht vestiging overige erfdienstbaarheden

Artikel D

DVS en de Gemeente verlenen, voorzoveel nodig, bij deze onherroepelijk —
volmacht, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, aan ieder van de —
medewerkers van Trenité van Doorne, advocaten en notarissen, die te —
Rotterdam werkzaam zijn, om mede namens ieder van hen, DVS en —
Gemeente, medewerking te verlenen aan het vestigen van de overige in —
artikel V.4(b) van de Overeenkomst vermelde erfdienstbaarheden. —
Nadere uitwerking van het vorenstaande behoeft de goedkeuring van de —
directeur van de sector Economische Zaken van de Gemeente." —



- 3) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op elf augustus _____ negentienhonderd negennegentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. _____ ing. D.W.M. van Niekerk, 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 twaalf augustus negentienhonderd _____ negennegentig in Hypotheken register 4, deel 19265 nummer 28, 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 twee en negentig in register Hypotheken 4, deel 11905, _____ nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor _____ vermelde akte van splitsing; _____
- 4) het bepaalde in de akte houdende splitsing bloot-eigendom op negentien maart _____ tweeduizend twaalf verleden voor mr. J.J.C. Krabbendam, notaris te Schiedam, van _____ welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____ Kadaster en de Openbare Registers op diezelfde dag in Hypotheken register 4, deel _____ 61254 nummer 138. _____
- 5) De Bewaardersverklaring inzake Ambtshalve vernumming Appartementsindices, _____ welke verklaring op drie en twintig januari tweeduizend achttien is ingeschreven bij _____ de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register hypotheken 4, _____ deel 72460 nummer 111. _____

L. Energielabel _____

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44136_kostenoverzicht Groenweegje 123 te Schiedam (3).pdf

FH/PM/19.0891

Groenweegje 123 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:	€ 266,20 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren t/m okt 2019:	€ 3.291,10
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.