

Gedempte Biersloot 4, 3131HK VLAARDINGEN (44218)



Portiekwoning
Woning op de eerste verdieping met schuur en verder toebehoren.



Beschrijving

Woning op de eerste verdieping met schuur en verder toebehoren.

Bouwjaar conform BAG viewer: 1941

Oppervlakte conform BAG viewer: 58 m².



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	Quadrant Notarissen Zeestraat 62 2518 AC 's-Gravenhage T: 070 280 00 60 E: veilingen@qnotarissen.nl
Behandelaar	Mevrouw A. Chinnoe



Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	1941
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	58 m ²
Woninginhoud	170 m ³
Bezichtiging	maandag 19 augustus 2019, van 13:30 tot 14:30 maandag 2 september 2019, van 13:30 tot 14:30
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig



Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie D nummer 5112 A-2.
Milieuinformatie	Blijkens raadpleging van de website van de DCMR Milieudienst Rijnmond is er geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn blijkens raadpleging van de website van de DCMR Milieudienst Rijnmond geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.



Financieel

Lasten

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom en komt ten laste van verkoper.
Indicatie kosten veiling	€ 7.000,00 (per 20-08-2019 om 13:09 uur) bedrag is incl. kosten VVE, doch excl. overdrachtsbelasting en kosten ontruiming registergoed (per 09-08-2019 om 16:46 uur)

Bijzonderheden

Op de veiling zijn van toepassing de AVVE2017, voor zover daarvan in de bijzondere veilingvoorwaarden niet wordt afgeweken. De algemene- en bijzondere veilingvoorwaarden zijn geüpload op de website van Velingbiljet. Eenieder die onderhands of ter veiling een bieding doet, wordt geacht van de inhoud van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

VVE:

De VvE is actief.

De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt: € 90,00.

Het boekjaar loopt gelijk aan het kalenderjaar.

Voor rekening van koper komen de aan de vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen tot en met oktober 2019, bedragende € 1.955,34 alsmede mutatiekosten € 232,32 in verband met de overdracht.

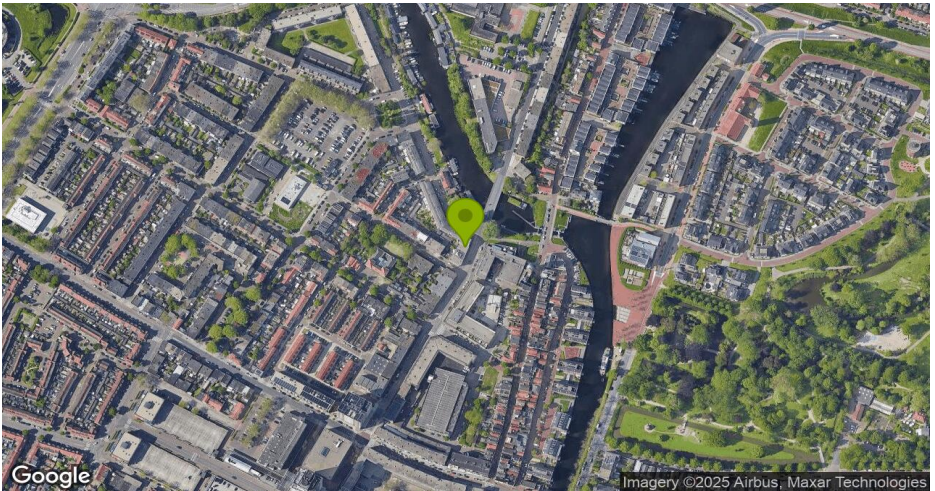
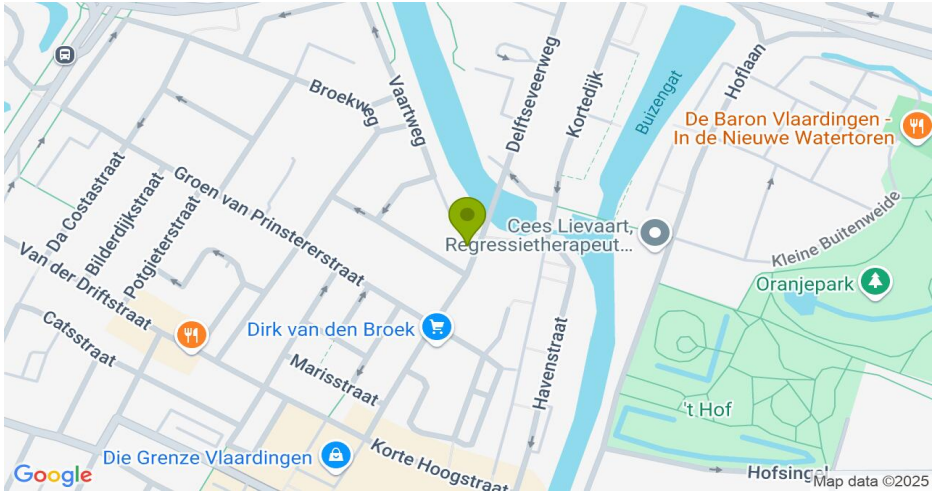
Voor zover bekend is het registergoed collectief verzekerd.

Huurbeding:

De verkoper heeft het verlot tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek aan de voorzieningenrechter gevraagd. Het gevraagde verlot is verleend.

Verkoper draagt hierbij voor zoveel nodig de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de door de voorzieningenrechter afgegeven beschikking over aan de koper. Het risico van de ontruiming en de daaraan verbonden kosten komen geheel voor rekening van de koper.

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



Bijlage

44218_Bodem informatie Gedempte Biersloot 4.pdf

Omgeving in kaart Rapport



Datum afdruk: 04-07-2019

Waarschuwing:

Dit rapport geeft de resultaten weer van uw zoekopdracht. Alleen de door u gekozen thema's worden getoond. De zoekopdracht is gebaseerd op een punt en niet op een vlak. Dit kan betekenen dat er (meer) relevante resultaten zijn voor het door u gezochte adres die niet automatisch zijn geselecteerd. Selecteer in dat geval op de kaart de items handmatig en maak een nieuw of extra rapport.

<http://www.dcmr.nl/proclaimer>

Bodeminformatie

-   (Ondergrondse) tanks
-   Onderzoeklocaties

Vergunningen / Meldingen

-    Vergunningen (definitief)
-    Meldingen

(Ondergrondse) tanks



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

Onderzoekslocaties



Geen data gevonden voor onderzoekslocaties

Vergunningen (definitief)



Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

Meldingen



Geen data gevonden voor meldingen

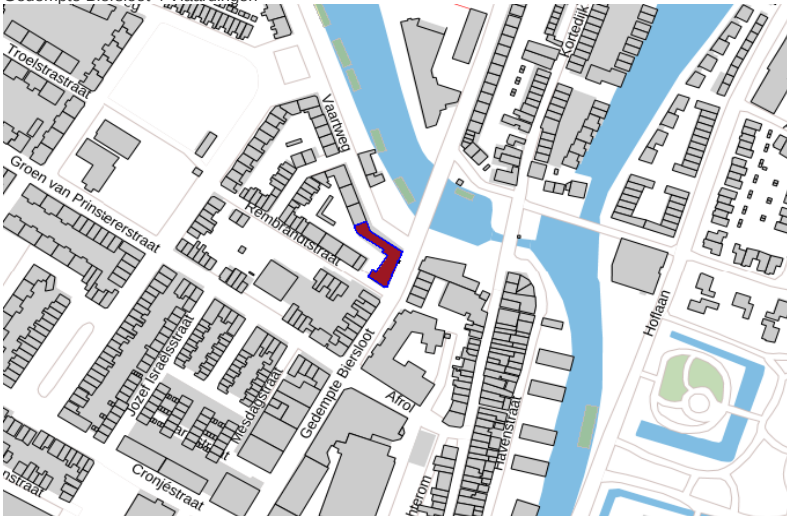
Bijlage

44218_BAG onderzoek Gedempte Biersloot 4.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Gedempte Biersloot 4 Vlaardingen



Pand	
ID	0622100000041976
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1941
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	08-03-2019
Documentdatum	08-03-2019
Documentnummer	1709138
Mutatiedatum	08-03-2019
Verblijfsobject	
ID	0622010000074583
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	58 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	22-06-2018

Documentdatum	22-06-2018
Documentnummer	1664710
Mutatiedatum	22-06-2018
Gerelateerd hoofdadres	0622200000012148
Gerelateerd pand	0622100000041976
Locatie	x:083173.852, y:436558.728

Nummeraanduiding

ID	0622200000012148
Postcode	3131HK
Huisnummer	4
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	02-05-2007
Documentdatum	02-05-2007
Documentnummer	VLD/2007/32468
Mutatiedatum	10-12-2009
Gerelateerde openbareruimte	0622300000000297

Openbare Ruimte

ID	0622300000000297
Naam	Gedempte Biersloot
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-03-2007
Documentdatum	06-03-2007
Documentnummer	VLD-2007_12243.PDF
Mutatiedatum	10-12-2009
Gerelateerde woonplaats	1015

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0622
Naam	Vlaardingen

Bijlage

44218_Splitsingsakte en tekening.pdf

BEWARING:	In bewaring genomen:	4602 81 183
Rotterdam	18 OKT. 1974	
Dagregister	De hypotheekbewaarder,	met zonder 2007 vervolgblad
Deel 540. Nr. 431	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten mark]</i>
Aantekeningen: 4002 bek. zie. portfeuille nr. 1304		

Heden, de zeventiende oktober negentienhonderd vier en zeventig, compareerde voor mij, Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris ter standplaats Schiedam: -----

de heer Klaas van der Ham, notaris-assistent, wonende te Rotterdam, volgens zijn verklaring ten deze handelende in zijn hoedanigheid van lasthebber van: -----

De HOOGGEBOREN WEDEDELGESTRENGE HEER JHR. MR. PIETER JOSEPH FRANS MARIE THEODOOR VAN DER DOES DE WILLEBOIS, directeur ener naamloze vennootschap, wonende te Utrecht, die bij het geven van de last handelde in zijn hoedanigheid van directeur van de naamloze vennootschap genaamd: N.V. LEVENSVZERKERING MAATSCHAPPIJ "UTRECHT", gevestigd te Utrecht en als zodanig deze naamloze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende, zulks overeenkomstig haar statuten en de wet, -----

blijkende van deze lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke is vastgehecht aan een akte van splitsing in appartementsrechten op elf oktober negentienhonderd vier en zeventig voor ondergetekende notaris verleden, -----

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde dat de naamloze vennootschap genaamd: N.V. Levensverzekering Maatschappij "Utrecht", gevestigd te Utrecht, eigenares is van: -----

- het complex panden, met ondergrond en erven, alsmede
- schuren staande en gelegen te Vlaardingen aan de Gedempte
- Biersloot 2 tot en met 18 en Vaartweg 6 tot en met 64
- (even nummers), kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. nummer 5108, groot twintig are vier en zestig centiare, -- met alhetgeen daartoe verder naar aard
- of bestemming als onroerend behoort, -----

dat de naamloze vennootschap genaamd: N.V. Levensverzekering Maatschappij "Utrecht", gevestigd te Utrecht daarvan de eigendom heeft verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op negen en twintig december negentienhonderd negen en zestig in deel 4025 nummer 37 van het af-

schrift ener akte van verkoop en koop op achttien december negentienhonderd negen en zestig voor de te Utrecht standplaats hebbende notaris mr. H.A. de Jongh verleden; ----- dat de N.V. Levensverzekering Maatschappij "Utrecht", gevestigd te Utrecht, heeft besloten over te gaan tot de splitsing van het aan haar in eigendom toebehorende onroerend goed in appartementsrechten, in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek, benevens tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875a lid 1 sub d van gemeld wetboek; ----- dat voormeld gebouw is uitgelegd in een plan van woonlagen, welk plan aan deze akte is vastgehecht en welk plan is goed gekeurd door de heer Hypotheekbewaarder de dato zestien oktober negentienhonderd vier en zeventig en waarop door genoemde bewaarder is verklaard, dat voor het in de splitsing betrokken perceel de complexaanduiding is 5112A; ----- dat op gemeld plan de gedeelten van het complex, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van een Arabisch cijfer; ----- dat gemeld gebouw zal worden gesplitst in acht en dertig appartementsrechten. ----- Alsnu overgaande tot de splitsing, verklaarde de comparant, handelende als gemeld, dat de navolgende appartementsrechten ontstaan: -----

1. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de benedenwoning met schuur en achter gelegen erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Gedempte Biersloot 2, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 1, -----
- alsmede het twee/eenhonderd vierdeonverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het complex panden, met ondergrond en erven alsmede schuren, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

[Handwritten signature]

4602	104
271	
EERSTE	vervolgblad

sectie D. nummer 5108, groot twintig are vier en zestig centiare, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Gedempte Biersloot 2 tot en met 18 en Vaartweg 6 tot en met 64 (even nummers); -----

2. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Gedempte Biersloot 4, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 2, -----

alsmede het twee/eenhonderd vierde --- onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----

3. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping met schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Gedempte Biersloot 6, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A appartementsindex 3, -----

alsmede het twee/eenhonderd vierde --- onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----

4. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping met schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Gedempte Biersloot 8, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 4, -----

alsmede het twee/eenhonderd vierde --- onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----

5. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping met schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Gedempte Biersloot 10, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A appartementsindex 5, -----

alsmede het twee/eenhonderd vierde --- onverdeeld aandeel in de

hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----
 6. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de benedenwoning met schuur en achtergelegen tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Gedempte Biersloot 12, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A appartementsindex 6, -----
 alsmede het twee/eenhonderd vierde ----- onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----
 7. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de benedenwoning met schuur en achtergelegen tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Gedempte Biersloot 14, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A appartementsindex 7, -----
 alsmede het twee/eenhonderd vierde -onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----
 8. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Gedempte Biersloot 16, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A appartementsindex 8, -----
 alsmede het twee/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----
 9. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping met schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Gedempte Biersloot 18, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 9,- -----
 alsmede het twee/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----
 10. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uit-

Rotterdam

BEWARING:

De hypotheekbewaarder,

[Handwritten signature]

4602	105
21	
tweede	vervolgblad

sluitend gebruik van winkel annex woning op de begane grond alsmede een gedeelte van de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Vaartweg 6/16, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 10, ----- alsmede het zes/eenhonderd vierde - onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----

11. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en een gedeelte van de kelder met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Vaartweg 8, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 11, ----- alsmede het twee/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----

12. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een gedeelte van kelder, bijbehorende zolder en verder toebehoren, -- plaatselijk bekend te Vlaardingen als Vaartweg 10, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 12, ----- alsmede het vier/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----

13. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een gedeelte van de kelder, bijbehorende zolder ----- en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Vaartweg 12, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 13, ----- alsmede het vier/eenhonderd vierde, onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----

14. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping met een gedeelte van de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Vaart-

weg 14, -----
kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 14, -----
alsmede het twee/eenhonderd vierde --- onverdeeld aandeel in
de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----
15. het appartementsrecht, omvattende het recht op het
uitsluitend gebruik van de benedenwoning met tuin en schuur
en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als
Vaartweg 18, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sec
tie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 15, ----
alsmede het twee/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in
de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----
16. het appartementsrecht, omvattende het recht op het
uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste
verdieping met schuur en verder toebehoren, plaatselijk be-
kend te Vlaardingen als Vaartweg 20, kadastraal bekend
als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A,
appartementsindex 16, -----
alsmede het twee/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in de
hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----
17. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend ge-
bruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met bijbehorende
zolder, schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen
als Vaartweg 22, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D.
complexaanduiding 5112A, appartementsindex 17, alsmede het vier/een-
honderd vierde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap
18. het appartementsrecht, omvattende het recht op het
uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede ver-
dieping met de daarbij behorende zolder, schuur en verder toebe-
horen, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Vaartweg 24,
kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. com-
plexaanduiding 5112A, appartementsindex 18, -----
alsmede het vier/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in
de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----
19. het appartementsrecht, omvattende het recht op het
uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste ver-

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

[Handwritten signature]

4652 / 21 106
deede vervolgblad
[Handwritten initials]

dieping met schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Vaartweg 26, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 19, -----
alsmede het twee/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----
20. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de benedenwoning met schuur en achtergelegen tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Vaartweg 28, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 20, -----
alsmede het drie/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----
21. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de benedenwoning met schuur en achtergelegen tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Vaartweg 30, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 21, -----
alsmede het twee/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----
22. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Vaartweg 32, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 22, -----
alsmede het twee/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----
23. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met bijbehorende zolder, schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Vaartweg 34, kadastraal

bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 23, -----
alsmede het vier/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in
de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----
24. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met bijbehorende zolder, schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Vaartweg 36, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 24, -----
alsmede het vier/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in
de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----
25. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Vaartweg 38, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 25, -----
alsmede het twee/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in
de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----
26. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de benedenwoning met schuur, achtergelegen tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Vaartweg 40, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 26, -----
alsmede het twee/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in
de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----
27. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de benedenwoning met schuur, achtergelegen tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Vaartweg 42, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 27, -----

BEWARING:

Kouerdam

De hypotheekbewaarder,

[Handwritten signature]

4682	01	109
verde		vervolgblad
<i>[Handwritten initials]</i>		

alsmede het twee/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----

28. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Vaartweg 44, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 28, -----

alsmede het twee/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----

29. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met bijbehorende zolder, schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Vaartweg 46, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 29, -----

alsmede het vier/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----

30. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met bijbehorende zolder, schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Vaartweg 48, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 30, -----

alsmede het vier/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----

31. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Vaartweg 50, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 31, -----

alsmede het twee/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----

32. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de benedenwoning met schuur, achtergelegen erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Vaartweg 52, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 32, -----

alsmede het twee/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----

33. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de benedenwoning met schuur, achtergelegen erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Vaartweg 54, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 33, -----

alsmede het twee/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----

34. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Vaartweg 56, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 34, -----

alsmede het twee/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----

35. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met bijbehorende zolder, schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Vaartweg 58, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 35, -----

alsmede het vier/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----

36. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met bijbehorende zolder, schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Vaartweg 60, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 36, -----

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder.

[Handwritten signature]

4602

871

108

[Handwritten signature]

vervolgblad

lijk bekend te Vlaardingen als Vaartweg 60, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 36, -----
alsmede het vier/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----
37. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping met schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Vaartweg 62, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 37, -----
alsmede het twee/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----
38. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de winkel annex woning op de begane grond met tuin en bijbehorende kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Vaartweg 64, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D. complexaanduiding 5112A, appartementsindex 38, -----
alsmede het vijf/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----
Vervolgens verklaarde de comparant, handelende als gemeld, dat voorzover niet anders is bepaald, als reglement van splitsing, bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek zal gelden het model-reglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor notaris mr. J. Schrijner te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op een maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 4397 nummer 82. -----
Vervolgens verklaarde de comparant, handelende als gemeld, de navolgende bepalingen vast te stellen: -----
1a. In tegenstelling tot het bepaalde in het model-reglement

wordt uitdrukkelijk bepaald: dat iedere eigenaar van een appartementsrecht zelf de kosten van onderhoud reparatie en vernieuwing zal dragen betreffende de eventuele tot het appartementsrecht behorende schuur; -----

dat voor het begroten en dragen van de kosten van onderhoud, reparatie, casu quo vernieuwing met inbegrip van de kosten van schilderwerk, loodgieterswerkzaamheden, dakreparaties, kosten verband houdende met de riolering en de gevels en dergelijke zal worden uitgegaan van afzonderlijke eenheden, te weten: -----

1. de appartementsrechten aangegeven met de indices 1 tot en met 9 tezamen; -----

2. de appartementsrechten aangegeven met de indices 10 tot en met 20 tezamen; -----

3. de appartementsrechten aangegeven met de indices 21 tot en met 26 tezamen; -----

4. de appartementsrechten aangegeven met de indices 27 tot en met 32 tezamen; -----

5. de appartementsrechten aangegeven met de indices 33 tot en met 38 tezamen; -----

dat de kosten welke betrekking hebben op alle appartementsrechten tezamen, zoals de premie van de opstalverzekering en dergelijke als gemeenschappelijke kosten zullen worden beschouwd en gedragen. -----

1b. De privé gedeelten zijn bestemd voor particulier woongebruik door de tot gebruik gerechtigden met hun gezin, met dien verstande, dat het niet verboden is daarin een tandarts dokters- of soortgelijke praktijk uit te oefenen, danwel daar een klein kantoor met weinig personeel en weinig bezoekers te hebben, mits de eventueel te gebruiken apparaten en/of machines geen hinder toebrengen aan de overige eigenaren en/of gebruikers, terwijl gedeelten van de appartementsrechten met de indices 10 en 38 bestemd zijn om te worden gebruikt als bedrijfsruimte. -----

BEWAARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

[Handwritten signature]

zande

vervolgblad

4602/1109

2. De datum als bedoeld in artikel 18 lid 2 van voormeld model-reglement is zeventien oktober negentienhonderd vier en zeventig, terwijl het aldaar bedoelde percentage in afwijking van het daarover bepaalde in het model-reglement telken jare zal worden vastgesteld op de vergadering. -----

3. Het boekjaar als gemeld in artikel 18 lid van voormeld model-reglement valt samen met het kalenderjaar. -----

Het eerste boekjaar loopt van zeventien oktober negentienhonderd vier en zeventig tot en met een en dertig december negentienhonderd vier en zeventig. -----

4.a. de eigenaren van de appartementsrechten met de indices 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 15, 16, 19, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34 en 37 zijn ieder gerechtigd voor twee/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in de gemeenschap; de eigenaren van de appartementsrechten met de indices 12, 13, 17, 18, 23, 24, 29, 30, 35 en 36 zijn ieder gerechtigd voor vier/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in de gemeenschap; de eigenaar van het appartementsrecht met de index 10 is gerechtigd voor zes/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in de gemeenschap; de eigenaar van het appartementsrecht met de index 20 is gerechtigd voor drie/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in de gemeenschap en de eigenaar van het appartementsrecht met index 38 is gerechtigd voor vijf/eenhonderd vierde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, -----

b. de gemeenschappelijke baten worden in dezelfde verhouding tussen de eigenaren verdeeld. -----

In gelijke verhouding zijn de eigenaren verplicht bij te dragen in de schulden en de lasten die voor gemeenschappelijke rekening zijn. -----

c. In afwijking van de redactie in het model-reglement onder artikel 20 lid 3 dient genoemd lid te worden gelezen als volgt: -----

"De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na

die verklaring worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de goede trouw." -----

5. het bedrag bedoeld in artikel 26 lid 4 van voormeld model-reglement, wordt vastgesteld op EENDUIZEND GULDEN (f 1.000,-)

6. De maximum-boete als bedoeld in artikel 27 lid 2 van het model-reglement bedraagt EENHONDERD GULDEN (f 100,-). -----

7. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 875f lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek. -----

8. de hiervoor onder 7 genoemde vereniging draagt de naam: Vereniging van Eigenaren Flat Gedempte Biersloot 2 tot en met 18 en Vaartweg 6 tot en met 64 (even nummers) te Vlaardingen. -----

Deze vereniging zal ten doel hebben het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren en meer in het bijzonder het beheer van de gemeenschap. -----

9. Ieder van de eigenaren kan de administrateur verzoeken onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten, een vergadering te doen houden. -----

Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt acht en dertig te weten voor elk appartementsrecht één stem. -----

10. Het aantal eigenaren dat overeenkomstig artikel 32 lid 5 van het model-reglement om een vergadering kan verzoeken bedraagt één. -----

11. In afwijking van het bepaalde in artikel 32 lid 5 van het model-reglement zal de voorzitter worden gekozen op de eerste vergadering. -----

12. De bedragen bedoeld in de leden 2 en 5 van artikel 37 zijn DRIEHONDERD GULDEN (f 300,-), respectievelijk EENDUIZEND GULDEN (f 1.000,-); de bedragen bedoeld in de leden 4 en 5 van artikel 40 zijn EENDUIZEND GULDEN (f 1.000,-), DRIEHONDERD GULDEN (f 300,-), respectievelijk EENDUIZEND GULDEN (f 1.000,-). -----

Uiteindelijk verklaarde de comparant, handelende als gemeld,

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

[Handwritten signature]

4602
81 120

2e vande vervolgblad

[Handwritten signature]

woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder
dezer minuut. -----

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

in minuut, is verleden te Schiedam, op de datum in het hoofd
dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ver-
schenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze
akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daar-
van geen prijs te stellen. -----

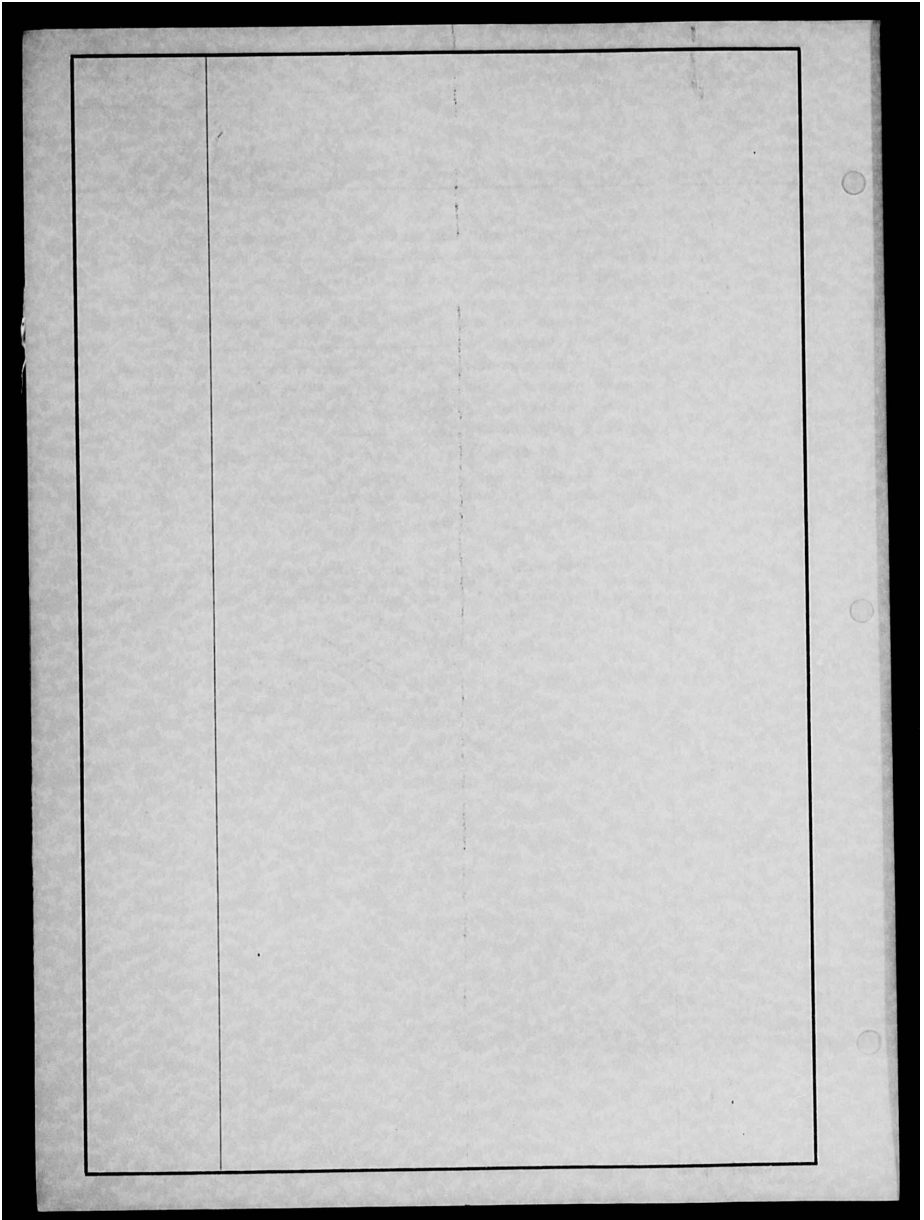
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de com-
parant en mij, notaris, ondertekend.

(Getekend:) K.v.d.Ham; C.F.J. v/d Valk, notaris.

UITGEGEVEN VOOR EERSTE AFSCHRIFT. (Getekend:) C.F.J. v/d Valk,
notaris.

De ondergetekende, Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk,
notaris, wonende te Schiedam, verklaart hierbij dat bovenstaand
afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden
stuk.

[Handwritten signature]





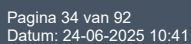
Overeenkomst, het origineel, hetwelk is gehecht aan de akte van splitsing in appartementsrechten, op 17 oktober 1974, voor de te Schiedam, standplaats hebbende notaris C. F. J. van der Valk, verleden, waarvan het onderwerpelijke afschrift is opgemaakt.
(getekend): C. F. J. v. d. Valk, notaris.

De ondergetekende: Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris, wonende te Schiedam, verklaart dat de onderwerpelijke situatietekening een afschrift is van- en mitadien volledig overeenstemt met de situatietekening, welke is gehecht aan de akte van splitsing in appartementsrechten op 17 oktober 1974 voor ondergetekende notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op 18 oktober 1974 in deel nummer
Welke situatietekening overeenstemt met de aan die minuut-akte gehechte tekening.



[Handwritten signature]
207

Bewaring Rotterdam, nr. 1784
Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel nr.
De Bewaarder,



Overeenkomstig hetgeen is geacht aan de akte van splitsing
in appartementsrechten, op 17 oktober 1934 voor de te Schiedam
standplaats hebbende notaris C. F. J. van der Valk, verleden, waarvan het
onderwerpelijke afschrift is opgemaakt.
(getekend): C. F. J. v. d. Valk, notaris.

De ondergetekende, Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris,
wonende te Schiedam, verklaart dat de onderwerpelijke situatietekening
een afschrift is van- en inhoudt volledig overeenstemt met de situatie-
tekening, welke is geacht aan de akte van splitsing in appartementsrechten,
op 17 oktober 1934 voor ondergetekende notaris, verleden, bij
afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam
op 18 oktober 1934 in deel nummer
Welke situatietekening overeenstemt met de aan die minnute-akte geachte
tekening.

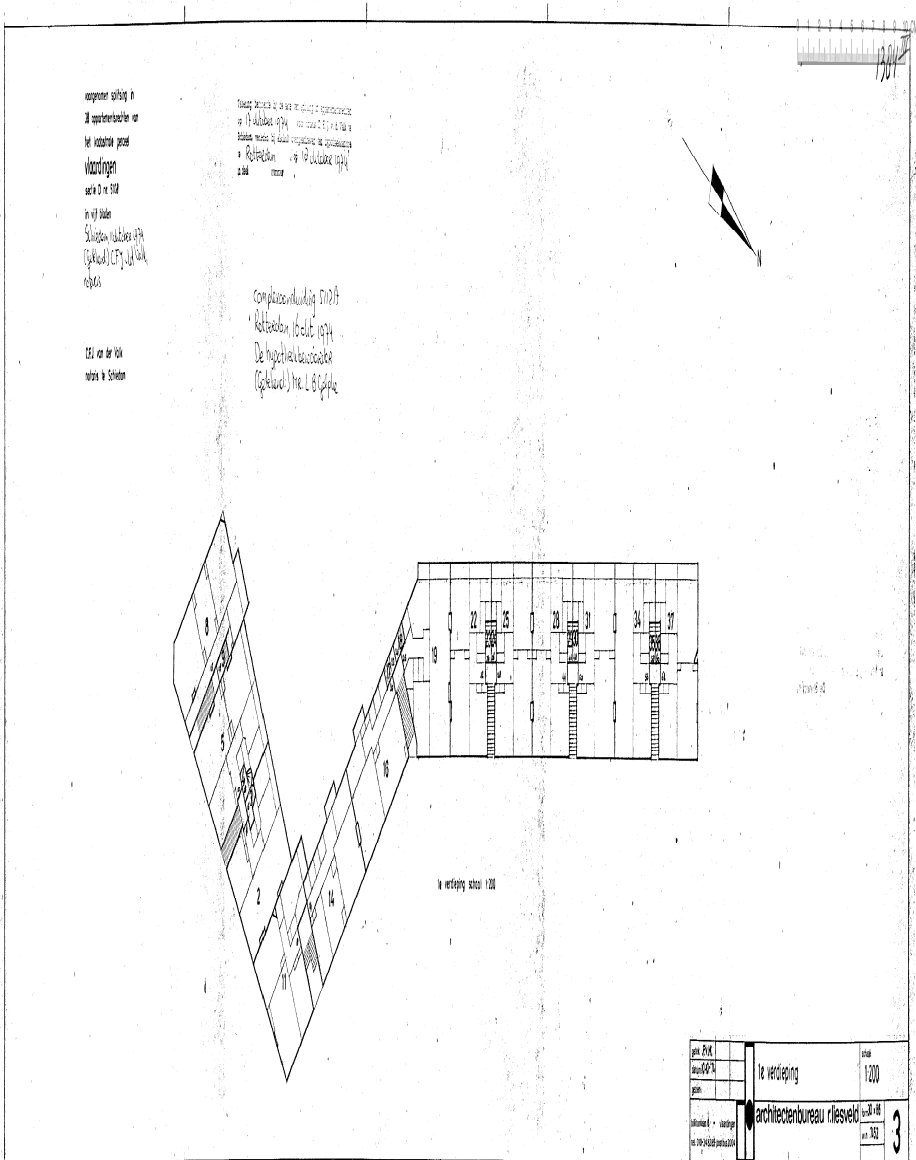


[Handwritten signature]

Bewaring Rotterdam, nr. 1304
Dese kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel te 2 nr. 91

De Bewaarder,

[Handwritten signature]



Overeenkomstig het origineel, hetwelk is gehecht aan de akte van splitsing in appartementsrechten, op 17 oktober 1974 voor de te Schiedam standplaats hebbende notaris C. F. J. van der Valk, verleden, waarvan het onderwerpelijke afschrift is opgemaakt.
(getekend): C. F. J. v. d. Valk, notaris.

De ondergetekende: Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris, wonende te Schiedam, verklaart dat de onderwerpelijke situatietekening een afschrift is van- en mitsdien volledig overeenstemt met de situatietekening, welke is gehecht aan de akte van splitsing in appartementsrechten, op 17 oktober 1974 voor ondergetekende notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op 18 oktober 1974 in deel nummer
Welke situatietekening overeenstemt met de aan die minuat-akte gehechte tekening.



[Handwritten signature]

Bewaring Rotterdam, nr. 1304

Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 402, nr. 01

De Bewaarder,

[Handwritten signature]

voorgemerkt spijling 0

18 openbare verkoop van

het landbouw perceel

(vloering)

sectie D nr 210

in vijf delen

Schiedam, 11 oktober 1934

(Gepublikt) (P.T.) 10 oktober 1934

rekening

De landbouw perceel is te zien op de kaart van de openbare verkoop

van 14 oktober 1934 van de C.F.T. van de landbouw

De landbouw perceel is te zien op de kaart van de openbare verkoop

van 10 oktober 1934 van de C.F.T. van de landbouw

De landbouw perceel is te zien op de kaart van de openbare verkoop

van 10 oktober 1934 van de C.F.T. van de landbouw

De landbouw perceel is te zien op de kaart van de openbare verkoop

van 10 oktober 1934 van de C.F.T. van de landbouw

De landbouw perceel is te zien op de kaart van de openbare verkoop

van 10 oktober 1934 van de C.F.T. van de landbouw

De landbouw perceel is te zien op de kaart van de openbare verkoop

van 10 oktober 1934 van de C.F.T. van de landbouw

De landbouw perceel is te zien op de kaart van de openbare verkoop

van 10 oktober 1934 van de C.F.T. van de landbouw

De landbouw perceel is te zien op de kaart van de openbare verkoop

van 10 oktober 1934 van de C.F.T. van de landbouw

C.F.T. van de landbouw

rekening 10 oktober 1934

Combinatie van de 18 delen

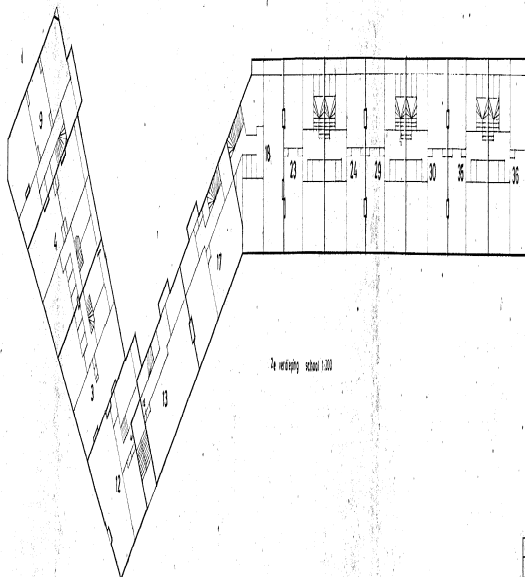
Rekening 10 oktober 1934

De landbouw perceel is te zien op de kaart van de openbare verkoop

van 10 oktober 1934 van de C.F.T. van de landbouw

De landbouw perceel is te zien op de kaart van de openbare verkoop

van 10 oktober 1934 van de C.F.T. van de landbouw



2e verdieping schaal 1:200

plan 2e v.		2e verdieping	1:200
aanvraag 1934			
plan			
afmetingen - m	10.00	architectenbureau rhesy	10.00
10.00	10.00		10.00
			4

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

Overeenkomstig het ontwerp welke is gehecht aan de akte van splitsing in appartementsrechten, op 17 oktober 1974 voor de te Schiedam standplaats hebbende notaris C. F. J. van der Valk, verleden, waarvan het onderwerpelijke afschrift is opgemaakt, (getekend): C. F. J. v. d. Valk, notaris.

De ondergetekende: Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris, wonende te Schiedam, verklaart dat de onderwerpelijke situatietekening, een afschrift is van en mitsdien volledig overeenstemt met de situatietekening, welke is gehecht aan de akte van splitsing in appartementsrechten, op 17 oktober 1974 voor ondergetekende notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op 18 oktober 1974 in deel nummer Welke situatietekening overeenstemt met de aan die minuut-akte gehechte tekening.



[Handwritten signature of C.F.J. van der Valk]

Bewaring Rotterdam, nr. 1304

Deze kaart/de stuk behoort bij het afschrift in bewaring genomen in deel 4602 nr. 8)

De Bewaarder,

[Handwritten signature of the keeper]

5

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

Overeenkomstig het afschrift welke is gehecht aan de akte van splitsing in appartementsrechten, op 17 oktober 1974 voor de te Schiedam standplaats hebbende notaris C. F. J. van der Valk, verleden, waarvan het onderwerpelijke afschrift is opgemaakt, (getekend): C. F. J. v. d. Valk, notaris.

De ondergetekende: Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris, wonende te Schiedam, verklaart dat de onderwerpelijke situatietekening een afschrift is van- en mitsdien volledig overeenstemt met de situatietekening, welke is gehecht aan de akte van splitsing in appartementsrechten, op 17 oktober 1974 voor ondergetekende notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op 18 oktober 1974 in deel nummer Welke situatietekening overeenstemt met de aan die minut-akte gehechte tekening.



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Bewaring Rotterdam, nr. 1304

Deze kaart dit stuk behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 602 nr. 51

De Bewaarder,

[Handwritten signature]

Bijlage

44218_rapport meerjarenonderhoudsplanning.pdf

Print datum: 16-07-2018
Startjaar rapport: 2019
Indexpercentage: 0.00 %



Meerjarenonderhoudsplanung

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18



Inhoudsopgave

- 1- Inleiding
- 2- Algemene gegevens, object en opdrachtgever
- 3- Opmerkingen
- 4- Reserverings- en afschrijvingsoverzicht
- 5- Elementenlijst, met conditie overzicht
- 6- Bevindingen, gebreken geconstateerd tijdens de inspectie
- 7- Jaarplan voor het gekozen startjaar
- 8- Vijfjaren begroting met detail informatie per element
- 9- Tienjaren begroting getotaliseerd per gebouwdeel/per element
- 10- Kapitalisatie, alle onderhoud voor de gekozen looptijd van het rapport.



1- Inleiding

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Ieder gebouw, groot of klein, oud of nieuw, heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Te vaak wordt dat onderhoud uitgevoerd als er zichtbaar verval aan de elementen is, de kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde elementen is dan groot. Bij planmatig onderhoud gaan wij uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt het exacte moment van uitvoering bepaald.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige kwaliteit van het object. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidige geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object. Indeling, netheid van afwerkingen en inrichting alsmede esthetische aspecten van de onderdelen worden in de beoordeling niet meegewogen.

Bouwkundige staat

De beoordeling van de bouwkundige staat van het object heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in een gebouwdeel gebreken of constructiefouten zijn te constateren.
2. De mate waarin de kwaliteit van de bouwdelen is verminderd door het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

Onderdelen van het object die niet of gedeeltelijk controleerbaar zijn, worden ingeschat op basis van hun ouderdom en de voor de betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties (bijvoorbeeld riolering, liften e.d.).

Rapport

Het rapport geeft weer wat er in de gekozen looptijd aan onderhoud en reservering gedaan moet worden. Hierin wordt tijdens de opname uitsluitend de algemene delen van een gebouw opgenomen, namelijk het dak, gevels, portiek, trappenhuis (indien van toepassing, extra gebouw, terrein, parkeergarage). Bij een appartementencomplex wordt een individuele woning niet opgenomen en ook niet verwerkt in het rapport. Tijdens de inspectie wordt wel gevraagd om een woning op de bovenste verdieping in te kunnen om gevels en dak te kunnen inspecteren en een begane grond woning om de kelder en (achter)gevel te inspecteren.

Een meerjaren onderhoudsplan geeft de prognose weer over de te verwachten kosten voor onderhoud of vervanging van onderdelen van een gebouw. De werkelijke kosten zullen door offertes en onderhoudscontracten worden bepaald. Deze bedragen kunnen afwijken van de prognose.

Het rapport is de standaard rapportage van IGBS en is met de grootste zorg opgebouwd, de hoofdstukken geven niet alleen de korte termijn maar ook de langere termijn weer. Het geeft zelfs inzicht in het saldo dat al op de bank zou moeten staan om het onderhoud te kunnen betalen.

Indien er andere uitgangspunten voor het rapport noodzakelijk, zoals ander startjaar, beginsaldo of indexering, kunt u een abonnement of tijdelijke licentie op IGBS aanvragen (<http://www.igbs.nl>). U kunt dan zelf nieuwe rapportages genereren.

Alle genoemde bedragen zijn inclusief B.T.W.



2- Algemene gegevens object en opdrachtgever

OBJECTGEGEVENS:

Oprichtingsnummer	1114427
Naam	VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18
Adres	Gedempte Biersloot 14
Postcode	3131 HK
Plaats	Vlaardingen
Telefoon	
Bouwjaar	1934
Inspecteur	T. Bloom
Inspectie	5/7/2018
Gereserveerd voor onderhoud	€ 11610
Soort eenheden	Appartementen
Aantal eenheden	9
Aantal garage's	0
Aantal gebouwen	1
Aantal rapporten	1
Terrein oppervlak	0
Tekeningen	Aanwezig

OPDRACHTGEVER:

Lidnummer	30463638
Naam	VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18
Contactpersoon	Mw. Kramer
Adres	Fortunaweg 34
Postcode	3113 AN
Plaats	Schiedam
Telefoon	0104260905
E-mail	ria.kramer@rpvvebeheer.nl



3- Opmerkingen

De inspectie is steekproefsgewijs uitgevoerd aan bouwdelen die, verantwoord, bereikbaar/waarneembaar waren. Hier zijn de bevindingen en de onderhouds cyclus op gebaseerd. Een aantal appartementen is daarbij (uitwendig) bekeken.

Bij de inspectie waren de volgende personen aanwezig: de heer Borsboom (vm voorzitter VvE).

Eén en ander aangaande het onderhoud is besproken. Voorafgaande aan de inspectie is de onderhoudshistorie van het gebouw, voor zover bekend, doorgenomen.

Tijdens dit gesprek zijn de volgende zaken ter sprake gekomen:

De dakbedekking is in 2016 vernieuwd.

In 2016 zijn de hemelwater afvoeren vervangen.

In 2016 zijn de gevels, waar nodig hersteld en geïmpregneerd.

In 2017 zijn de dakranden vervangen voor Trespa.

In 2018 zijn de balkons hersteld.

De kozijnen, incl. glas, van de appartementen zijn voor rekening van de individuele bewoner.

Het buitenschilderwerk van deuren, ramen en kozijnen van de appartementen is ook voor rekening van de individuele bewoner.

De balkons met afwerking valt niet onder de VvE?

Het onderhoud van de terreinafscheidingen en bergingen zijn voor rekening van de individuele bewoner.

MJOP zo veel mogelijk baseren op oorspronkelijke situatie; privé aangebrachte veranderingen zijn niet opgenomen.

In de splitsingsakte en het bijbehorende splitsingsreglement zijn de onderhoudsverplichtingen vastgelegd ten aanzien van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Let op! Het huishoudelijk reglement en andere afspraken mogen nooit in strijd zijn met de splitsingsakte en het splitsingsreglement.

Voor de MJOP opname waren er geen maatvoerende tekeningen van het complex aanwezig. Maatvoering is ter plaatse en bij benadering opgenomen.

De geconstateerde zaken en gebreken zijn met besproken tijdens de opname.

De algemene bouwkundige staat van het pand verkeerd in een redelijk tot goed staat.

Budget klein-/klachtenonderhoud en/of post onvoorzien betreft een aanneme, wellicht op termijn aanpassen.

In het budget t.b.v. het schilderwerk zijn de volgende activiteiten opgenomen:

- gering ondergrondherstel zoals houtrot e.d.;
- indien nodig herstel van beglazingafdicting;

Een visuele inspectie heeft bij installatieonderdelen zijn beperkingen.

De onderhoudskosten van installatieonderdelen worden pas goed inzichtelijk bij nader onderzoek door een daarin deskundig bedrijf.

Over de riolering van het pand, de zogenaamde grond- en standleidingen, zijn tijdens de opname geen klachten gemeld. Wanneer men overgaat tot het renoveren van een keuken of badkamer is het raadzaam de standleiding voor dat gedeelte te laten vervangen. Dit kan later breekwerk en kosten besparen.

Diverse werkzaamheden kunnen in combinatie met andere punten efficiënter worden uitgevoerd. Dit bespaart ook de kosten van o.a. steigerwerk e.d.

Onderhoudsadvies/onderhoudscontract

Een dak heeft net zoals andere gebouwoonderdelen periodiek onderhoud nodig. Indien dat onderhoud niet wordt

uitgevoerd is de kans groot dat er vroegtijdig schade ontstaat. Bovendien kunnen de risico's van gevolgschade aan overige bouwdelen en /of inboedel daarmee worden verkleind. Door het geven van een (schriftelijk) onderhoud- en gebruiksadvies weet de opdrachtgever wat hij wel en niet moet doen om lang plezier van zijn investering te hebben. Een onderhoudscontract met een dakbedekkingbedrijf neemt die zorg weg. Oorzaak van een schade kan een verstopte afvoer zijn (bladeren, tennisbal) of een lekkage door een losse overlap waardoor water in de dakbedekkingconstructie kan komen. De frequentie van het onderhoud is sterk afhankelijk van de omgeving rond het dak. In een gebied met bomen zullen de afvoeren vaker moeten worden schoongemaakt dan op een dak in de polder. Het ontwerp van het dak (hoogte, afmetingen, afschot) speelt hierbij ook een rol. Het soort onderhoud hangt af van de conditie van het dak. In het onderhoudscontract dient goed te zijn omschreven welke werkzaamheden onder het contract vallen en welke zaken als extra werk gelden. Ook kunnen bepaalde zaken onder de garantie vallen.

Valgevaar

De essentiële punten/voorzieningen om personen bij inspectie en onderhoudswerkzaamheden te kunnen zekeren, ontbreken. Om dit op een verantwoorde en veilige wijze te doen zouden er op een aantal plaatsen permanente voorzieningen nodig zijn om personen bij inspectie en onderhoudswerkzaamheden (kortstondige werkzaamheden) te kunnen zekeren.

In het verleden is er niet of nauwelijks aandacht aan besteed.

Mede met het oog op de steeds strakkere toepassing door de Arbeidsinspectie van bepalingen uit de Arbeidsomstandighedenwet (artikel 3.16) kortweg Arbo-wet wordt er geadviseerd een risico-inventarisatie en evaluatie (RI&E), door een daarin deskundig bedrijf, te laten uitvoeren om de noodzaak en de mogelijkheden hieromtrent te kunnen beoordelen.



4- Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

Toelichting reserverings- en afschrijvingsoverzicht

In het volgende overzicht de afschrijving en het opgebouwde saldo getoond.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het element, handeling of bouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
BTW:	BTW percentage H = hoogtarief (21%), L = laagtarief (6%).
Totaal:	Dit is het eerst voorkomende bedrag dat aan de betreffende handeling wordt uitgegeven, gebaseerd op het startjaar, het bedrag is opgehoogd met de opgegeven index.
Startjaar:	Dit is het eerst voorkomende jaar dat de handeling wordt uitgevoerd.
Afschrijving-termijn:	De frequentie in jaren waarmee de handeling wordt uitgevoerd.
Restjaren:	Dit zijn de jaren die nog resteren tot aan het jaar van uitvoering van de handeling.
Afschrijving per jaar:	Het bedrag dat jaarlijks moet worden gereserveerd, dit is het totaalbedrag gedeeld door de afschrijvings-termijn.
Saldo:	Dit is het bedrag dat reeds gespaard had moeten zijn, de berekening is als volgt: de afschrijvings-termijn min de restjaren vermenigvuldigd met de afschrijving per jaar. Voorbeeld: Het totaalbedrag = € 3.600,-, de afschrijvings-termijn = 18 jaar, de restjaren zijn 6 jaar en de afschrijving per jaar = € 3.600 / 18 = € 200,-. Het saldo is dan $18 - 6 = 12$, $12 \times € 200 = € 2.400,-$

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Bew. ver. Gedempte
Startjaar rapport:	Biersloot 2-18 2019
Indexcijfer:	0.00 % Dit is de opgegeven indexering waarmee de kosten jaarlijks zijn gestegen.
Rapport horizon:	10 Jaar Dit is de looptijd van de kapitalisatie en reservering.
Bedragen incl. BTW:	p Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
0 Exterieur										
011 Gevelconstructie metselwerk										
Reinigen en hydrofoberen metselwerk	345	m2	14.16	H	4890	2028	12	9	407.50	1222
012 Gevelafwerking voegwerk geknipt										
Vervangen voegwerk geknipt	173	m2	185.25	H		2040	48	21	0.00	
014 Raamdorpel metselwerk										
Vervangen voegwerk raamdorpel metselwerk	12	m1	25.55	H	296	2028	24	9	12.33	185
014 Raamdorpelstenen										
Vervangen voegwerk raamdorpel	11	m1	17.75	H	192	2028	24	9	8.00	120
017 Hemelwaterafvoer pvc ('16)										
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	28	m1	41.56	H		2064	30	45	0.00	
027 Balkon doorvoeren lood										
Herstellen, reinigen doorvoer lood	6	st	11.32	H	68	2024	6	5	11.33	11
033 Buitenkozijnen aluminium, tportiek										
Reinigen kozijn aluminium	4	m2	3.48	H	15	2019	6	0	2.50	15
Vervangen kozijn aluminium	4	m2	568.61	H		2030	48	11	0.00	
043 Draadglas enkel										
Vervangen draadglas enkel	3	m2	102.85	H	359	2024	48	5	7.47	322
053 Bitumen met ballast ('16)										
Vervangen dakbedekking bitumen	251	m2	101.72	H		2064	48	45	0.00	
Reinigen, opharken grind	251	m2	5.56	H		2040	24	21	0.00	
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen	251	m2	67.80	H		2040	24	21	0.00	
Vervangen grind	251	m2	14.20	H		2064	48	45	0.00	
053 Dakonderhoud										
Dak, onderhoudscontract	1	pst	176.69	H	177	2019	1	0	177.00	177
056 Dakluik zink bekleed										
Vervangen dakluik zink bekleed	1	m2	189.17	H		2046	30	27	0.00	
058 Boeiboord volkern ('17)										
Vervangen boeiboord volkern	58	m1	88.83	H		2064	48	45	0.00	



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VVE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
058 Boeiboord volkern ('17)										
Reinigen boeiboord volkern	58	m1	7.63	H	443	2023	6	4	73.83	148
058 Dakrandafwerking zink ('16)										
Losse dekstuk		pst	48.40	H		2018	-1	-1	0.00	
Vervangen dakrandafwerking zink	58	m1	44.04	H		2040	24	21	0.00	
059 Loodslabben plat dak										
Scheurvorming	1	pst	60.50	H		2018	-1	-1	0.00	
Vervangen loodslabben plat dak	10	m1	59.96	H		2032	48	13	0.00	
061 Metselwerk schoorsteen										
Vervangen voegwerk schoorsteen	3	st	454.88	H	1365	2028	24	9	56.87	853
Vervangen schoorsteen compleet	3	st	894.39	H		2042	48	23	0.00	
062 Dakdoorvoer metaal										
Vervangen rookgasafvoer metaal plat	22	st	136.34	H		2040	24	21	0.00	
071 Buitentrapbordes beton/terrazzo										
Beschadigd	1	pst	2420.00	H	2420	2019	1	0	2420.00	2420
072 Trapleuning buiten staal										
Vervangen trapleuning metaal	13	m1	0.00	H		2032	48	13	0.00	
093 Dekkend op balkonconst. metaal										
Groot schilderwerk hek staal	10	m1	35.72	L	357	2019	6	0	59.50	357
093 Dekkend op leuning metaal										
Roestvorming	13	m1	24.38	L	315	2019	1	0	315.00	315
Groot schilderwerk metaal	13	m1	20.52	L		2031	12	12	0.00	
094 Buiten schilderwerk betonconstructie										
Groot schilderwerk beton	8	m2	34.56	L	286	2024	12	5	23.83	167
094 Buiten schilderwerk plafond										
Scheurvorming	12	m2	48.82	L	591	2019	1	0	591.00	591
Groot schilderwerk stucwerk	12	m2	38.22	L		2037	18	18	0.00	
269 Postkasten										
Vervangen postkasten	8	st	186.76	H	1494	2024	24	5	62.25	1183



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VVE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
2 Interieur										
223 Vloerconstructie hout										
Houtrot	1	pst	302.50	H	302	2019	1	0	302.00	302
4 Installaties										
421 Gasvoorziening leidingnet algemeen										
Reservering voor renovatie	1	pst	3117.68	H		2034	48	15	0.00	
431 Buitenriolering leidingstelsel										
Doorspoelen buitenriolering	1	pst	471.06	H	471	2019	3	0	157.00	471
Reservering voor renovatie	1	pst	9430.72	H		2034	48	15	0.00	
432 Binnenriolering leidingstelsel										
Reservering voor renovatie	9	app	878.21	H		2034	48	15	0.00	
441 Electra armaturen										
Vervangen armaturen	2	st	101.88	H	204	2019	36	0	5.66	204
6 Diversen										
619 Klein- / klachtenonderhoud										
Reservering per appartement per jaar	9	app	79.82	H	718	2019	1	0	718.00	718
619 Vernieuwen/actualiseren MJOP (10j.)										
Vernieuwen/actualiseren MJOP	1	pst	935.26	H	935	2024	5	5	187.00	
Totaal										9781



5- Elementenlijst

Toelichting elementenlijst

Het overzicht Elementenlijst met conditiescore geeft van bouwdelen weer wat de conditie is. Wanneer een element aan het pand als matig, slecht of zeer slecht beoordeeld is, dan zal dit in de meeste gevallen in het onderdeel "Bevindingen" ook terug te vinden zijn.

De conditiemeting is opgezet volgens de NEN 2767 "Condiitiemeting van gebouw en installatiedelen". Deze norm geeft een methode om de conditie van de bouw en installatie op objectieve en eenduidige wijze vast te leggen. Uit deze inspectiemethode volgt een waarde die de veroudering van een bouwdeel uitdrukt. Deze waarde is een combinatie van belang, omvang en intensiteit van een gebrek.

Bij het inspecteren van een bouwdeel wordt gebruik gemaakt van een standaard gebrekenlijst. Aan elk gebrek is de norm van een bepaald belang toegekend. Daarnaast moet ook de omvang en de intensiteit in een categorie worden ingedeeld. Uit deze gegevens ontstaat de conditiescore.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het gebouwdeel of element met standaard codering.
Hoeveelheid:	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Eenheid:	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Waarderingen:	De kolommen "uitstekend" tot "zeer slecht" geven grafisch de conditie van het element of bouwdeel aan. Hoe donkerder de kleur hoe verder de uitslag naar goed of slecht is. Groen = "goed" en Rood = "slecht".
Conditie:	De numerieke weergave van de conditiescore. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18
-------------	--



Elementenlijst

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Element	Hvheid	Enh	Huidige conditie
0 Exterieur			
011 Gevelconstructie metselwerk	345.10	m2	2 Goed
012 Gevelafwerking voegwerk geknipt	345.10	m2	2 Goed
014 Raamdorpel e.d. terrazzo	72.40	m1	3 Redelijk
014 Raamdorpel metselwerk	11.60	m1	2 Goed
014 Raamdorpelstenen	10.80	m1	2 Goed
017 Hemelwaterafvoer pvc ('16)	27.90	m1	2 Goed
021 Balkon constructie beton	28.82	m2	2 Goed
021 Balkon constructie staal	10.00	m1	3 Redelijk
023 Balustrade afdekking terrazzo/composiet	32.82	m1	2 Goed
027 Balkon doorvoeren lood	6.00	st	2 Goed
031 Buitenkozijnen hout (geen VvE)	172.08	m2	0 N.v.t.
032 Buitenkozijnen kunststof (geen VvE)	21.98	m2	0 N.v.t.
033 Buitenkozijnen aluminium, tportiek	4.36	m2	2 Goed
035 Buitendeur hout, woning (geen VvE)	18.00	st	0 N.v.t.
042 Blankglas dubbel/enkel (geen VvE)	155.00	m2	0 N.v.t.
043 Draadglas enkel	3.49	m2	2 Goed
053 Bitumen met ballast ('16)	250.86	m2	2 Goed
053 Dakonderhoud	1.00	pst	0 N.v.t.
056 Dakluik zink bekleed	1.00	st	2 Goed
058 Boeiboord volkern ('17)	58.00	m1	2 Goed
058 Dakrandafwerking zink ('16)	58.00	m1	3 Redelijk
059 Loodslabben plat dak	10.00	m1	3 Redelijk
061 Metselwerk schoorsteen	3.00	st	2 Goed
062 Dakdoorvoer metaal	20.00	st	2 Goed
071 Buitentrap beton/terrazzo	2.00	st	3 Redelijk
071 Buitentrapbordes beton/terrazzo	5.32	m2	4 Matig
072 Trapleuning buiten staal	12.90	m1	2 Goed
091 Dekkend op hout deur (geen VvE)	19.00	st	0 N.v.t.
091 Dekkend/lak op hout kozijn en raam (geen VvE)	172.08	m2	0 N.v.t.
093 Dekkend op balkonconst. metaal	10.00	m1	3 Redelijk
093 Dekkend op leuning metaal	12.90	m1	4 Matig
094 Buiten schilderwerk betonconstructie	8.26	m2	2 Goed
094 Buiten schilderwerk plafond	12.10	m2	4 Matig
269 Postkasten	8.00	st	2 Goed



Elementenlijst

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Element	Hvheid	Enh	Huidige conditie
2 Interieur			
223 Vloerconstructie hout		1.00 pst	3 Redelijk
4 Installaties			
421 Gasvoorziening leidingnet algemeen		1.00 pst	0 N.v.t.
431 Buitenriolering leidingstelsel		1.00 pst	0 N.v.t.
432 Binnenriolering leidingstelsel		1.00 pst	0 N.v.t.
441 Electra armaturen		2.00 st	2 Goed
6 Diversen			
619 Klein- / klachtenonderhoud		1.00 pst	0 N.v.t.
619 Vernieuwen/actualiseren MJOP (10j.)		1.00 pst	0 N.v.t.

6- Bevindingen

Toelichting bevindingen

In dit onderdeel worden alle gebreken ("bevindingen") vastgelegd en toegelicht door middel van een foto en een werkschrijving. Dit kan als ondersteuning dienen voor een VvE bijvoorbeeld bij het beoordelen van een offerte of het controleren van de werkwijze van een leverancier of aannemer.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Geeft de hoofdgroep, het betreffende element, de omschrijving van de bevinding en de locatie waar de bevinding is waargenomen weer. Verder is een toelichting met uitleg of advies opgenomen.
Hoeveelheid:	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Eenheid:	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Conditie:	De conditie is bepaald aan de hand van een berekening volgens NEN 2767. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18
-------------	--

Bevindingen

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

0 Exterieur

058 Dakrandafwerking zink ('16)

Conditie: 3

Omschrijving van de bevinding

Hoeveelheid

Eenheid

Jaar van uitvoering

Losse dekstuk

0.00

pst

2018

Locatie:

Zinke voor dakrand.

Toelichting:

Dekstuk beter over de felsen aanbrengen.



059 Loodslabben plat dak

Conditie: 3

Omschrijving van de bevinding

Hoeveelheid

Eenheid

Jaar van uitvoering

Scheurvorming

1.00

pst

2018

Locatie:

Loodwerk linker achter schoorsteen.

Toelichting:

Over de bestaande scheur een strook bladlood plaatsen en voeg aanwerken.



Bevindingen

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

071 Buitentrapbordes beton/terrazzo

Conditie: 4

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Beschadigd	1.00	pst	2019

Locatie:

Portieken

Toelichting:

Materiaal schoonmaken, loszittende delen verwijderen en ondergrond voorbehandelen.
Repareren overeenkomstig bestaand.



093 Dekkend op leuning metaal

Conditie: 4

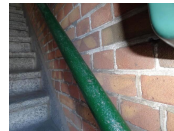
Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Roestvorming	12.90	m1	2019

Locatie:

Portieken

Toelichting:

Staalwerk ontroesten, voorbehandelen en twee keer aflakken.



Bevindingen

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

094 Buiten schilderwerk plafond

Conditie: 4

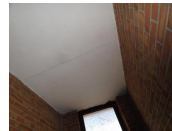
Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Scheurvorming	12.10	m2	2019

Locatie:

Portiek plafonds

Toelichting:

Plafonds herstellen en geheel sausen.



2 Interieur

223 Vloerconstructie hout

Conditie: 3

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Houtrot	1.00	pst	2019

Locatie:

Gangvloer app 14

Toelichting:

Aangetaste vloerhout vervangen en overige vloerconstructie nazien.



7- Jaarplan

Toelichting jaarplan 2019

In het volgende overzicht is het gekozen jaarplan per element opgenomen.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Gebouwdeel of hoofdgroep met een beschrijving van de handelingen die moeten worden uitgevoerd.
Element:	Het element waar werkzaamheden aan moeten worden uitgevoerd.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
BTW:	BTW percentage H = hoogtarief (21%), L = laagtarief (6%).
2019:	Bedrag in jaar van uitvoering. De hoeveelheid waarop de handeling is gebaseerd en die in het betreffende startjaar is gepland om uit te voeren.

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Bew. ver. Gedempte
Jaarplan over jaar:	Biersloot 2-18 2019
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	☒ Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.

Jaarplan 2019

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Omschrijving	Element	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	BTW	2019
0 Exterieur						
03 Buitenkozijnen						
Reinigen kozijn aluminium	033 Buitenkozijnen aluminium, tpoortiek	4.36	m2	3.48	H	15
Totaal 03 Buitenkozijnen						15
05 Daken						
Dak, onderhoudscontract	053 Dakonderhoud	1.00	pst	176.69	H	177
Totaal 05 Daken						177
07 Buitentrappen						
Beschadigd	071 Buitentrapbordes beton/terrazzo	1.00	pst	2420.00	H	2420
Totaal 07 Buitentrappen						2420
09 Buitenschilderwerk						
Roestvorming	093 Dekkend op leuning metaal	12.90	m1	24.38	L	315
Groot schilderwerk hek staal	093 Dekkend op balkonconst. metaal	10.00	m1	35.72	L	357
Scheurvorming	094 Buiten schilderwerk plafond	12.10	m2	48.82	L	591
Totaal 09 Buitenschilderwerk						1263
Totaal 0 Exterieur						3875
2 Interieur						
22 Vloeren						
Houtrot	223 Vloerconstructie hout	1.00	pst	302.50	H	302
Totaal 22 Vloeren						302
Totaal 2 Interieur						302
4 Installaties						
43 Vuilafvoorziening						
Doorspoelen buitenriolering	431 Buitenriolering leidingstelsel	1.00	pst	471.06	H	471
Totaal 43 Vuilafvoorziening						471
44 Elektrische-installatie						
Vervangen armaturen	441 Electra armaturen	2.00	st	101.88	H	204
©2013/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V. Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.						19



Jaarplan 2019

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Omschrijving	Element	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	BTW	2019
Totaal 44 Elektrische-installatie						204
Totaal 4 Installaties						675
6 Diversen						
61 Diversen						
Reservering per appartement per jaar	619 Klein- / klachtenonderhoud	9.00	app	79.82	H	718
Totaal 61 Diversen						718
Totaal 6 Diversen						718
Totaal VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18						5570



8- Vijfjaren begroting

Toelichting vijfjaren begroting

In het volgende overzicht is de 5 jaren begroting op elementgroep opgenomen.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het element, handeling of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
BTW:	BTW percentage H = hoogtarief (21%), L = laagtarief (6%).
Stjr: (Startjaar)	Het eerste jaar dat de werkzaamheden worden uitgevoerd.
Cy: (Cyclus)	De levensduur van een element of afwerking.
Jaren:	Per jaar is aangegeven voor welk element/gebouwdeel herstel/onderhoud moet plaatsvinden en wat de kosten hiervoor zijn.
Totaal:	Totaal van de kosten voor herstel/onderhoud per element/gebouwdeel.

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18
Startjaar rapport:	2019
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	☒ Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.

Vijfjaren begroting

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Omschrijving	Hvlt	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
0 Exterieur												
01 Gevels												
011 Gevelconstructie metselwerk	345.10	m2										
Reinigen en hydrofoberen metselwerk	345.10	m2	14.16		H	2028	12					
Totaal 011 Gevelconstructie metselwerk												
012 Gevelafwerking voegwerk geknipt	345.10	m2										
Vervangen voegwerk geknipt	172.55	m2	185.25		H	2040	48					
Totaal 012 Gevelafwerking voegwerk geknipt												
014 Raamdorpel metselwerk	11.60	m1										
Vervangen voegwerk raamdorpel metselwerk	11.60	m1	25.55		H	2028	24					
Totaal 014 Raamdorpel metselwerk												
014 Raamdorpelstenen	10.80	m1										
Vervangen voegwerk raamdorpel	10.80	m1	17.75		H	2028	24					
Totaal 014 Raamdorpelstenen												
017 Hemelwaterafvoer pvc ('16)	27.90	m1										
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	27.90	m1	41.56		H	2064	30					
Totaal 017 Hemelwaterafvoer pvc ('16)												
Totaal 01 Gevels												
02 Balkons												
027 Balkon doorvoeren lood	6.00	st										
Herstellen, reinigen doorvoer lood	6.00	st	11.32		H	2024	6					
Totaal 027 Balkon doorvoeren lood												
Totaal 02 Balkons												
03 Buitenkozijnen												
033 Buitenkozijnen aluminium, tportiek	4.36	m2										
Reinigen kozijn aluminium	4.36	m2	3.48		H	2019	6	15				15
Vervangen kozijn aluminium	4.36	m2	568.61		H	2030	48					
©2013/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V. Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.												22



Vijfjaren begroting

VVE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Omschrijving	Hvlt	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
033 Buitenkozijnen aluminium, tportiek	4.36	m2										
Totaal 033 Buitenkozijnen aluminium, tportiek							15					15
Totaal 03 Buitenkozijnen							15					15
04 Beglazing												
043 Draadglas enkel	3.49	m2										
Vervangen draadglas enkel	3.49	m2	102.85		H	2024	48					
Totaal 043 Draadglas enkel												
Totaal 04 Beglazing												
05 Daken												
053 Bitumen met ballast ('16)	250.86	m2										
Vervangen dakbedekking bitumen	250.86	m2	101.72		H	2064	48					
Reinigen, opharken grind	250.86	m2	5.56		H	2040	24					
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen	250.86	m2	67.80		H	2040	24					
Vervangen grind	250.86	m2	14.20		H	2064	48					
Totaal 053 Bitumen met ballast ('16)												
053 Dakonderhoud	1.00	pst										
Dak, onderhoudscontract	1.00	pst	176.69		H	2019	1	177	177	177	177	885
Totaal 053 Dakonderhoud								177	177	177	177	885
056 Dakluik zink bekleed	1.00	st										
Vervangen dakluik zink bekleed	1.00	m2	189.17		H	2046	30					
Totaal 056 Dakluik zink bekleed												
058 Boeiiboord volkern ('17)	58.00	m1										
Vervangen boeiiboord volkern	58.00	m1	88.83		H	2064	48					
Reinigen boeiiboord volkern	58.00	m1	7.63		H	2023	6				443	443
Totaal 058 Boeiiboord volkern ('17)											443	443
058 Dakrandafwerking zink ('16)	58.00	m1										
Losse dekstuk	0.00	pst	48.40		H	2018						

Vijfjaren begroting

VVE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Omschrijving	Hvlt	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
058 Dakrandafwerking zink ('16)	58.00	m1										
Vervangen dakrandafwerking zink	58.00	m1	44.04		H	2040	24					
Totaal 058 Dakrandafwerking zink ('16)												
059 Loodslabben plat dak	10.00	m1										
Scheurvorming	1.00	pst	60.50		H	2018						
Vervangen loodslabben plat dak	10.00	m1	59.96		H	2032	48					
Totaal 059 Loodslabben plat dak												
Totaal 05 Daken							177	177	177	177	620	1328
06 Schoorstenen												
061 Metselwerk schoorsteen	3.00	st										
Vervangen voegwerk schoorsteen	3.00	st	454.88		H	2028	24					
Vervangen schoorsteen compleet	3.00	st	894.39		H	2042	48					
Totaal 061 Metselwerk schoorsteen												
062 Dakdoorvoer metaal	20.00	st										
Vervangen rookgasafvoer metaal plat	22.00	st	136.34		H	2040	24					
Totaal 062 Dakdoorvoer metaal												
Totaal 06 Schoorstenen												
07 Buitentrappen												
071 Buitentrapbordes beton/terrazzo	5.32	m2										
Beschadigd	1.00	pst	2420.00		H	2019		2420				2420
Totaal 071 Buitentrapbordes beton/terrazzo								2420				2420
072 Trapleuning buiten staal	12.90	m1										
Vervangen trapleuning metaal	12.90	m1	0.00		H	2032	48					
Totaal 072 Trapleuning buiten staal												
Totaal 07 Buitentrappen							2420					2420

Vijfjaren begroting

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Omschrijving	Hvln	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
09 Buitenschilderwerk												
093 Dekkend op balkonconst. metaal	10.00	m1										
Groot schilderwerk hek staal	10.00	m1	35.72	L	2019	6	357					357
Totaal 093 Dekkend op balkonconst. metaal							357					357
093 Dekkend op leuning metaal	12.90	m1										
Roestvorming	12.90	m1	24.38	L	2019		315					315
Groot schilderwerk metaal	12.90	m1	20.52	L	2031	12						
Totaal 093 Dekkend op leuning metaal							315					315
094 Buiten schilderwerk betonconstructie	8.26	m2										
Groot schilderwerk beton	8.26	m2	34.56	L	2024	12						
Totaal 094 Buiten schilderwerk betonconstructie												
094 Buiten schilderwerk plafond	12.10	m2										
Scheurvorming	12.10	m2	48.82	L	2019		591					591
Groot schilderwerk stucwerk	12.10	m2	38.22	L	2037	18						
Totaal 094 Buiten schilderwerk plafond							591					591
Totaal 09 Buitenschilderwerk							1263					1263
26 Inrichting												
269 Postkasten	8.00	st										
Vervangen postkasten	8.00	st	186.76	H	2024	24						
Totaal 269 Postkasten												
Totaal 26 Inrichting												
Totaal 0 Exterieur							3875	177	177	177	620	5026
2 Interieur												
22 Vloeren												
223 Vloerconstructie hout	1.00	pst										
Houtrot	1.00	pst	302.50	H	2019		302					302
Totaal 223 Vloerconstructie hout							302					302
©2013/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V. Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.												25

Vijfjaren begroting

VVE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Omschrijving	Hvlt	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
Totaal 22 Vloeren							302					302
Totaal 2 Interieur							302					302
4 Installaties												
42 Gas, water en Sanitair												
421 Gasvoorziening leidingnet algemeen	1.00	pst										
Reservering voor renovatie	1.00	pst	3117.68		H	2034	48					
Totaal 421 Gasvoorziening leidingnet algemeen												
Totaal 42 Gas, water en Sanitair												
43 Vuilafvoorziening												
431 Buitenriolering leidingstelsel	1.00	pst										
Doorspoelen buitenriolering	1.00	pst	471.06		H	2019	3	471		471		942
Reservering voor renovatie	1.00	pst	9430.72		H	2034	48					
Totaal 431 Buitenriolering leidingstelsel								471		471		942
432 Binnenriolering leidingstelsel	1.00	pst										
Reservering voor renovatie	9.00	app	878.21		H	2034	48					
Totaal 432 Binnenriolering leidingstelsel												
Totaal 43 Vuilafvoorziening							471			471		942
44 Elektrische-installatie												
441 Electra armaturen	2.00	st										
Vervangen armaturen	2.00	st	101.88		H	2019	36	204				204
Totaal 441 Electra armaturen								204				204
Totaal 44 Elektrische-installatie							204					204
Totaal 4 Installaties							675			471		1146
6 Diversen												
61 Diversen												
619 Klein- / klachtenonderhoud	1.00	pst										
Reservering per appartement per jaar	9.00	app	79.82		H	2019	1	718	718	718	718	3590
©2013/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V. Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.												26



Vijfjaren begroting

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Omschrijving	Hvln	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
619 Klein- / klachtenonderhoud	1.00	pst										
Totaal 619 Klein- / klachtenonderhoud							718	718	718	718	718	3590
619 Vernieuwen/actualiseren MJOP (10j.)	1.00	pst										
Vernieuwen/actualiseren MJOP	1.00	pst	935.26		H	2024	5					
Totaal 619 Vernieuwen/actualiseren MJOP (10j.)												
Totaal 61 Diversen							718	718	718	718	718	3590
Totaal 6 Diversen							718	718	718	718	718	3590
Totaal VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18							5570	895	895	1366	1338	10064

9- Tienjaren begroting

Toelichting 10 jaren begroting

In de volgende overzichten zijn de 10 jaren begroting op elementgroep opgenomen.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het element of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Jaren:	Per jaar is aangegeven voor welk elementengroep/gebouwdeel herstel/onderhoud moet plaatsvinden en wat de kosten hiervoor zijn.
Totaal:	Totaal van de kosten over 10 jaar, voor herstel/onderhoud per elementengroep/gebouwdeel.

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Bew. ver. Gedempte
Startjaar rapport:	Biersloot 2-18 2019
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	☒ Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.

Tienjaren begroting

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Omschrijving	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
0 Exterieur											
011 Gevelconstructie										4890	4890
012 Gevelafwerking											
014 Voorzieningen in de gevel										488	488
017 Hemelwaterafvoeren											
027 Balkon doorvoeren						68					68
033 Buitenkozijnen metaal	15						15				30
043 Overige glastypen						359					359
053 Bitumineuze dakbedekking	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	1770
056 Dakopeningen											
058 Boeien, overstekken e.d.					443						443
059 Diversen daken											
061 Schoorsteen										1365	1365
062 Rookgasafvoeren											
071 Buitentrappen	2420										2420
072 Leuningen en hekwerken											
093 Schilderwerk	672						357				1029
094 Dekkend op steenachtig	591					286					877
269 Overig inrichting						1494					1494
Totaal 0 Exterieur	3875	177	177	177	620	2384	549	177	177	6920	15233
2 Interieur											
223 Vloerafwerking	302										302
Totaal 2 Interieur	302										302
4 Installaties											
421 Gasvoorziening											
431 Buitenriolering	471			471			471			471	1884
432 Binnenriolering											
441 Lichtnet	204										204
Totaal 4 Installaties	675			471			471			471	2088
6 Diversen											
619 Diversen	718	718	718	718	718	1653	718	718	718	718	8115



Tienjaren begroting

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Omschrijving	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
Totaal 6 Diversen	718	718	718	718	718	1653	718	718	718	718	8115
Totaal VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18	5570	895	895	1366	1338	4037	1738	895	895	8109	25738

10- Kapitalisatie

Toelichting kapitalisatie

Dit onderdeel geeft aan wat het kapitaal moet zijn en hoe dit verdeeld is over de geplande periode. Indien het beginsaldo is opgegeven door de VvE wordt dit meegenomen in de berekening. De "rode" cijfers zijn de totale uitgaven per jaar. Deze bedragen worden gelijk verdeeld over de planningsjaren. Hierdoor zijn de reserveringen per jaar gelijk.

Verklaring van termen

Begrotingsjaar:	Het betreffende jaar van de begroting.
Uitgaven per jaar:	De totale uitgaven voor het onderhoud in het betreffende jaar.
Reservering:	De gemiddeld noodzakelijke reservering per jaar.
Saldo na uitgaven:	Het overgebleven saldo na uitgaven plus reservering

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18	
Startjaar rapport:	2019	
Indexcijfer:	0.00 %	Dit is de opgegeven indexering waarmee de kosten jaarlijks zijn gestegen.
Rapport horizon:	10 Jaar	Dit is de looptijd van de kapitalisatie en reservering.
Beginsaldo:	11610.00	Het opgegeven beginsaldo.
Bedragen incl. BTW:	☐	Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.

vereniging
eigen huis



Kapitalisatie

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Begrotings jaar	Uitgaven per jaar	Reservering	Saldo na uitgaven
2019	5570	2574	8614
2020	895	2574	10293
2021	895	2574	11971
2022	1366	2574	13179
2023	1338	2574	14415
2024	4037	2574	12952
2025	1738	2574	13788
2026	895	2574	15466
2027	895	2574	17145
2028	8109	2574	11610

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44218.pdf

**VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKSTELLING
GEDEMPTE BIERSLOOT 4 TE VLAARDINGEN**

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op woensdag vier september tweeduizend negentien vanaf half twee in de middag (13:30 uur) in het Vendu Notarishuis te Rotterdam, Kipstraat 54 aldaar, behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.

DEFINITIES

Tenzij anders blijkt, hebben de onder 'begrippen' van de hierna omschreven AVVE vermelde definities dezelfde betekenis in deze akte. In afwijking van en/of in aanvulling op deze definities, wordt in deze akte verstaan onder:

1. **Akte van hypotheek:**
de akte, op twee maart tweeduizend twaalf verleden voor mr. J.W.F. van Gastel, notaris te Vlaardingen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op vijf maart tweeduizend twaalf in deel 63565 nummer 83, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de Verkoper de Zekerheidsrechten heeft gevestigd.
2. **AVVE:**
de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE, inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbreekelijk deel van deze akte te vormen.
3. **Deelnemer:**
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op de Website.
4. **Eigenaar:**
enzovoorts.
5. **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website.
6. **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek. Hiervan blijkt uit de Akte van hypotheek.

7. **Kadaster:**
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.
8. **Internetborg:**
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.
9. **NIIV:**
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van de Website.
10. **Notaris:**
de hiervoor vermelde notaris, te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
11. **Openbareverkoop.nl en Veilingbiljet.nl:**
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
12. **Pandrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper gevestigde pandrecht ten laste van een of meer Roerende Zaken.
13. **Registergoed:**
het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend **GEDEMPTE BIERSLOOT 4 TE VLAARDINGEN**, postcode 3131 HK, **kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie D nummer 5112 A-2**, uitmakende het twee/eenhonderdvierde (2/104^{te}) onverdeeld aandeel in gemeenschap, bestaande uit het complex panden met ondergrond, erven alsmede schuren en verder toebehoren, plaatselijk bekend Gedempte Biersloot 2 tot en met 18 en Vaartweg 6 tot en met 64 (even nummers) te Vlaardingen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie D nummer 5108, groot twintig are vierenzestig centiare.
14. **Registratie:**
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
15. **Registratienotaris:**
een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het

opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.

16. **Roerende Zaken:**

de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.

17. **Schuldenaar:**

de Eigenaar op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft.

18. **Verkoper:**

de onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, te weten Nationale-Nederlanden Levensverzekering Maatschappij N.V. voornoemd.

19. **Verschuldigde:**

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Akte van Hypotheek, (de) eventuele onderhandse akte(n) en de administratie van de Verkoper.

20. **Website:**

www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl

21. **Zekerheidsrechten:**

het Hypotheekrecht en Pandrecht tezamen.

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed.
2. Het Registergoed is door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op vijf maart tweeduizend twaalf in deel 61208 nummer 96, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op twee maart tweeduizend twaalf verleden voor genoemde notaris mr. J.W.F. van Gastel.
3. Voor zover aan de Verkoper bekend is de Eigenaar voorts gerechtigd is tot de Roerende Zaken.

SPLITSING APPARTEMENTEN

Het Registergoed is als appartementsrecht ontstaan door de splitsing in appartementsrechten bij een akte van splitsing op zeventien oktober negentienhonderdvierenzeventig verleden voor C.F.J. van der Valk, destijds notaris te Schiedam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op achttien oktober negentienhonderdvierenzeventig in deel 4682 nummer 81.

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

"Vereniging van Eigenaren Flat Gedempte Biersloot 2 tot en met 18 en Vaartweg 6 tot en met 64 (even nummers) te Vlaardingen", gevestigd te Vlaardingen.

Bij de voormelde akte van splitsing is tevens het reglement van splitsing, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieënzeventig verleden voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten

kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op één maart negentienhonderddrieënzeventig in deel 4397 nummer 82, van toepassing verklaard.

Het boekjaar van de vereniging van eigenaars valt samen met het kalenderjaar.

Voor de koper vloeien als appartementseigenaar naast de rechten en verplichtingen uit de wet ook rechten en verplichtingen voort:

- uit de voormelde akte van splitsing;
- uit het reglement van splitsing waarnaar in de voormelde akte van splitsing wordt verwezen;
- uit de statuten van de vereniging van eigenaars;
- uit het/de door deze vereniging eventueel(e)(e) opgestelde huishoudelijke reglement(en).

Voor zover aanwezig gaat door de levering van het Registergoed het aandeel van de Eigenaar in de bij de vereniging van eigenaars aanwezige reservefondsen en/of onderhoudsfondsen zonder verdere verrekening over op de koper.

Aan deze akte worden **gehecht** één of meer geschriften waarin de navolgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars zijn afgegeven:

1. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de door de Eigenaar op heden aan de vereniging verschuldigde bedragen;
2. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

Toestemming vereniging van eigenaars

Voor het in gebruik nemen van het Registergoed door de koper of door anderen is geen toestemming van de vereniging van eigenaars nodig, behoudens het bepaalde in de artikelen 20, 21 en 22 van gemeld reglement.

ZEKERHEIDSRECHTEN

1. De Verkoper is gerechtigd tot de Zekerheidsrechten.
2. Naast het bepaalde in de Akte van hypotheek, zijn op de Zekerheidsrechten onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, zoals vermeld en/of omschreven in de Akte van hypotheek.
3. De Zekerheidsrechten zijn eerste in rang.
4. De Zekerheidsrechten zijn gevestigd tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van:

BEGIN CITAAT

ZEKERHEIDSTELLING

*Het recht van hypotheek wordt verleend tot zekerheid voor de promptte voldoening van het verschuldigde, zoals in artikel 1 lid 1 onder f. van de Algemene voorwaarden is omschreven, waaronder is begrepen gemelde hoofdsom **één honderd twee duizend euro (€ 102.000,00)**, tot een totaalbedrag van honderdveertig procent van **één honderd zevenentwintig duizend euro (€ 127.000,00)**, derhalve **één honderd zeventien duizend acht honderd euro (€ 177.800,00)**.*

EINDE CITAAT

5. De Verkoper heeft de Zekerheidsrechten niet opgezegd en de Zekerheidsrechten zijn niet op enigerlei andere wijze teniet zijn gegaan.
6. Het bestaan van de Zekerheidsrechten laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.

BORGTICHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie wel van toepassing.

OVERIGE ZEKERHEIDRECHTEN EN/OF BESLAGEN

1. Naast het Hypotheekrecht is het Registergoed op heden bezwaard met een executoriaal beslag ten behoeve van de vereniging Vereniging van Eigenaren Flat Gedempte Biersloot 2 tot en met 18 en Vaartweg 6 tot en met 64 (even nummers) te Vlaardingen, gevestigd te Vlaardingen, domicilie kiezende ten kantore van gerechtsdeurwaarders A.Ch. Boiten, A.I. Haan en J. van der Lubbe-Luhrs te 's-Gravenhage aan de Regulustweg 11 alsmede ten kantore van gerechtsdeurwaarder C.P. Doelman te Amsterdam aan de Akersingel 182, bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op vierentwintig september tweeduizend achttien in deel 74420 nummer 141.
2. Voor zover aan de Verkoper bekend rusten op de Roerende Zaken geen pandrechten, behoudens het Pandrecht, en zijn op de Roerende Zaken geen beslagen gelegd.

RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING

1. De Eigenaar is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsanering is niet van toepassing verklaard op de Eigenaar.
2. De executie is aangezegd aangezien de Schuldenaar, na in gebreke te zijn gesteld, in verzuim is met de behoorlijke voldoening van hetgeen waartoe de hypotheek tot waarborg strekt.
3. De Verkoper is bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als (eerste) hypotheekhouder en als (eerste) pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de Akte van hypotheek.

AANZEGGING

De executoriale verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de Eigenaar/Schuldenaar;
- de beslaglegger;
- de eventuele (onder-) huurder van het Registergoed, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen overeenkomstig artikel 549 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, in verband waarmee de Verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift heeft ingediend bij de Voorzieningenrechter.

Deze uitgebrachte exploten worden aan deze akte **gehecht**.

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de AVVE, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld (in de hierna te vermelden bijzondere

voorwaarden).

De Bieder/Koper wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt de Bieder/Koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN A en B

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Veiling; en
- B. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Onderhands Bod op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, dat door de Eigenaar, Verkoper of een beslaglegger is geaccepteerd, waarna een verzoekschrift bij de voorzieningenrechter zal worden ingediend om de gesloten koopovereenkomst goed te laten keuren (Onderhandse verkoop).

A. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VEILING

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze Veiling van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:

1. Wijze van veilen

De Inzet en Afslag vinden plaats op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar.

2. Wijze van bieden

Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de Bieders kenbaar zal worden gemaakt.

3. Bieden voor een ander

In aanvulling op artikel 5 lid 4 van de AVVE wordt de Akte de command alleen opgemaakt als de Verkoper de vertegenwoordigde schriftelijk heeft geaccepteerd

4. Inzetpremie

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Als de Inzetter ook de Koper is, wordt de inzetpremie niet met de Koopprijs verrekend.

5. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

In aanvulling op artikel 9 van de AVVE geldt het volgende. De eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen terzake het Registergoed worden niet verrekend, met uitzondering van de hierna vermelde eventueel achterstallige lasten. De volgende eigenaarslasten en achterstanden betreffende het Registergoed komen voor rekening van de Koper:

- de aan de vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen als bedoeld in artikel 5:122 van het Burgerlijk Wetboek, te weten de over het lopende en voorafgaande boekjaar verschuldigde termijnen van de bijdrage alsmede de eventuele éénmalige extra bijdrage en de mutatiekosten in verband met de overdracht;
- de (overige) lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Aandeel in aanwezige reserve- en onderhoudsfondsen

Onder het Registergoed zijn ook begrepen de aanspraken van de Eigenaar ter zake van het Registergoed op de vereniging van eigenaars en/of op door die vereniging en/of derden ter zake van voormelde gemeenschap gehouden reserve-en/of onderhoudsfondsen. Voor zover aanwezig gaat het aandeel van de Eigenaar in de bij de vereniging van eigenaars aanwezige reserve-en/of onderhoudsfondsen zonder verdere verrekening over op de Koper.

Uit een door de administrateur van de vereniging van eigenaars verstrekte opgave blijkt dat het saldo van de reserve-en/of onderhoudsfondsen per drie juli tweeduizend negentien bedraagt vierentwintigduizend negenhonderdelf euro en tachtig cent (€ 24.911,80). Het aandeel van de Eigenaar in dat saldo bedraagt tweeduizend zevenhonderdzevenenzestig euro en achtennegentig cent (€ 2.767,98).

6. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten

1. In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de Verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder betaald dient te worden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
2. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bieder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd.
 - de gestelde Internetborg vrijgegeven.
3. Aan artikel 8 lid 2 van de AVVE wordt toegevoegd dat wordt gegund onder de opschortende voorwaarde dat door de koper is voldaan aan alle verplichtingen voor hem voortvloeiend uit de veilingvoorwaarden casu quo het proces verbaal van veiling, waaronder het tijdig storten van de waarborgsom, of het stellen van een bankgarantie, betaling van de kosten en voldoening van de koopsom.
4. In afwijking van artikel 10 lid 3 van de AVVE dient in plaats van wettelijke handelsrente, wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) te worden gelezen.
5. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen wordt de Notaris bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete, schadevergoeding en of kosten zoals nader bepaald in de AVVE uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen.
7. **Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting**
Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting,

maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het Bod begrepen.

8. Legitimatie, verklaring van financiële goedgeheid, aanvullende zekerheden

1. De Bieder, Koper, vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen dienen zich, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
2. Om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de goedgeheid"), dienen zij, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
3. De financiële goedgeheid van bidders is uitsluitend ter beoordeling van de notaris. Het staat de notaris vrij tijdens de veiling aanvullende zekerheden te verlangen.

9. Overige informatie betreffende het Registergoed

Blijkens raadpleging van de website DCMR Milieudienst Rijnmond op vier juli tweeduizend negentien is geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn er geen gegevens bekend omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.

Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Fundering:

Blijkens de funderingsviewer van de website van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) op vijf juli tweeduizend negentien is ten aanzien van het Registergoed het volgende op de website gemeld, woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

Dit postcodegebied (3131HK) bevat 14 panden (BAG). Van deze panden is 100% gebouwd voor 1970. Panden gebouwd voor 1970 hebben meermalen houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is.

In steden is een bodemindeling soms niet goed te maken door de ontstane bodemdiversiteit. In het algemeen geldt dat met name steden in West- en Noord-Nederland kwetsbare bodemgebiedsdelen kennen. Aandacht voor funderingsproblematiek bij houten funderingspalen is daar op zijn plaats.

EINDE CITAAT

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

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

De Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

Wet voorkeursrecht gemeenten

Voor zover aan de Verkoper bekend is het Registergoed niet opgenomen in een aanwijzing of een voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, als bedoeld in die wet.

Energielabel

De Eigenaar is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. De Verkoper beschikt niet over een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken ter dier zake. De Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf zorg dient te dragen.

Aanvaarding "as is, where is"

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

10. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Met betrekking tot het Registergoed zijn de Verkoper geen andere dan de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, vermeld in de onder 'Eigendomsverkrijging' vermelde akte van levering (61208/96).

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

BEGIN CITAAT

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte van

transport, verleden op één juni negentienhonderd drie en tachtig voor de plaatsvervanger van J. Deurloo, destijds notaris te Vlaardingen, bij afschrift overgeschreven ten Hypotheekkantore destijds gevestigd te Rotterdam daags daarna in deel 7908 nummer 61, waarin woordelijk staat vermeld:

"Voor de bestaande erfdienstbaarheden wordt ten deze nog verwezen naar:

a. het bepaalde in de akten, de twee en twintigste oktober negentienhonderd veertig voor de destijds te Schiedam residerende notaris Arend Hoek verleden, overgeschreven ten kantore der Hypotheken te Rotterdam, diezelfde dag, in deel 2584, nummer 83 en in deel 2584, nummer 84, waarbij ten behoeve van het gemelde kadastrale perceel, gemeente Vlaardingen, sectie D, nummer 2381 en ten laste van de kadastrale percelen, gemeente Vlaardingen, sectie D, nummers 2378 en 2379 werd gevestigd de erfdienstbaarheid van uitpad om te komen en te gaan, ook met aan de hand gevoerde rijwielen, kinderwagens en kruiwagens, van- en naar de Jan Steenstraat, zulks over een strook grond ter breedte van ongeveer één meter, langs de westelijke grens van het kadastrale perceel, gemeente Vlaardingen, sectie D, nummer 2379, en over een strook grond van dezelfde breedte langs een gedeelte van de westelijke en van de zuidelijke grens van het kadastrale perceel gemeente Vlaardingen, sectie D, nummer 2378;

b. het bepaalde in de akten, de vijftiende maart negentienhonderd veertig voor genoemde notaris Arend Hoek te Schiedam verleden, overgeschreven ten kantore der Hypotheken te Rotterdam, diezelfde dag in deel 2568, nummer 35, in deel 2568, nummer 38 en in deel 2568, nummer 39 en in de akte de vijftiende augustus negentienhonderd veertig voor diezelfde notaris verleden, overgeschreven ten kantore der Hypotheken te Rotterdam, diezelfde dag, in deel 2577, nummer 71, waarbij ten behoeve van het gemelde kadastrale perceel, gemeente Vlaardingen, sectie D, nummer 2395 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Vlaardingen, sectie D, nummers 2393, 2392, 2394 en 2396 werd gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad om, ook met aan de hand gevoerde rijwielen en met kruiwagens en kinderwagens, te komen van en te gaan naar de Rembrandtstraat, over een strook grond ter breedte van ongeveer één meter langs de noordwestelijke grens der kadastrale percelen gemeente Vlaardingen, sectie D, nummers 2393, 2392 en 2394 en langs de noordoostelijke en zuidoostelijke grens van het kadastrale perceel gemeente Vlaardingen, sectie D, nummer 2396;

c. het bepaalde in een akte van verkoop en koop de zes en twintigste november negentienhonderd veertig voor genoemde notaris Arend Hoek te Schiedam verleden, bij afschrift overgeschreven ten kantore der Hypotheken te Rotterdam de zeven en twintigste november negentienhonderd veertig, in deel 2591, nummer 69, waarbij ten behoeve van het gemelde kadastrale perceel, gemeente Vlaardingen, sectie D, nummer 2381 en ten laste van het kadastrale perceel gemeente Vlaardingen, sectie D, nummer 2380 werd gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad om te komen en te gaan, ook met aan de hand gevoerde rijwielen, kinderwagens en kruiwagens, van- en naar de Jan

Steenstraat, zulks over een strook grond ter breedte van ongeveer één meter langs de westelijke grens van het kadastrale perceel, gemeente Vlaardingen, sectie D, nummer 2380."

EINDE CITAAT

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die verplichtingen bij dezen door de Koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door de Verkoper voor die derden aangenomen.

De Koper aanvaardt niet alleen voormelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen doch ook die, welke niet vermeld zijn en achteraf wel blijken te bestaan.

De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst (Akte van levering) en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

11. Onderzoek koper

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15, lid 1, van de AVVE genoemde punten, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris.

12. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat:

1. De Koper zonder voorbehoud aanvaardt dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in artikel 15 bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
2. de Verkoper geen aansprakelijkheid aanvaardt omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed mededeelt of waarvan mededeling achterwege blijft. Indien de Verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het Registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld.

13. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

Bestemming of toegestaan gebruik volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen is wonen.

Volgens de mij bekende gegevens staan er op vijftieng juni tweeduizend negentien geen andere personen ingeschreven in de Basisregistratie Personen dan de Eigenaar, doch het is niet bekend of het Registergoed in gebruik is bij

derde personen of is verhuurd aan derde personen.
Voor het overige geldt onverkort het in artikel 24 van de AVVE bepaalde.

14. Huurbeding

De Akte van hypotheek op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.
De Verkoper heeft het tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek aan de Voorzieningenrechter gevraagd. Het gevraagde verlot is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Rechtbank Rotterdam de dato negentien juli tweeduizend negentien met zaaknummer / rekestnummer: C/10/577379 / KG RK 19-835.
Een kopie van deze beschikking wordt aan deze akte **gehecht**. Deze beschikking is betekend aan de huurders en onderhuurders om binnen dertig dagen na de betekening van deze beschikking te ontruimen. Het risico van de ontruiming en de daaraan verbonden kosten komen geheel voor rekening van de Koper. De Koper aanvaardt deze door de Voorzieningenrechter opgelegde ontruimingstermijn. De Verkoper draagt hierbij voor zoveel nodig de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de door de voorzieningenrechter afgegeven beschikking als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek over aan de Koper.

De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid vindt plaats voor rekening en risico van de Koper.

15. Naleving bepalingen

De Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het Registergoed op de Eigenaar overgingen, voor zover de Eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

16. Volmacht tot zuivering

Door het uitbrengen van een Bod verklaart de Koper bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (bij de Inzet en/of Afslag) ten tijde van de Veiling of het ondertekenen van de koopovereenkomst bij de Onderhandse verkoop, mij, Notaris voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra de koper aan al zijn verplichtingen uit deze Veiling of Onderhandse verkoop voortvloeiende zal hebben voldaan.

17. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 van de AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig

- bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn ge goedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld

in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 van de AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmiinen zonder afroepen

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

18. Aflevering

In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 van de AVVE geldt dat het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van de Aflevering blijkt te bevinden; ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering.

Door de Aflevering wordt geacht dat de Koper daardoor afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken ter zake van het Registergoed, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onvervuld heeft aanvaard.

19. Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).

Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van toepassing.

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN ONDERHANDSE VERKOOP

Ten aanzien van de Onderhandse verkoop is voorts het volgende in bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden Onderhandse verkoop

Bij een Onderhandse verkoop zijn van toepassing de AVVE, de hiervoor onder A. vastgestelde en voorzover van toepassing zijnde bijzondere veilingvoorwaarden Veiling en de hierna vermelde bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing, voor zover de aard van een Onderhandse verkoop zich daar niet tegen verzet. Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en bijzondere veilingvoorwaarden zoals onder A. vermeld, prevaleren derhalve de volgende bepalingen in geval van een Onderhandse verkoop.

2. Uitbrengen Bod

In aanvulling op artikel 27 van de AVVE geldt het volgende.

De Verkoper is niet verplicht op het Bod in te gaan of dat te accepteren.

Ondertekening koopovereenkomst

Op eerste verzoek van de Notaris moet de Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris om een geldig identificatiebewijs en een verklaring van goedgeheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en artikel 8 lid 2 van deze akte te overleggen.

Opschortende voorwaarde

- In aanvulling op artikel 27 lid 6 van de AVVE is de opschortende voorwaarde niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom in de zin van artikel 12 en artikel 27 lid 5 van de AVVE en op het hierna bepaalde. In aanvulling op artikel 27 lid 5 van de AVVE moet de Koper eerst de waarborgsom voldoen voordat het verzoekschrift tot onderhandse verkoop op de griffie wordt ingediend.
- De Koper is verplicht om alles te doen dat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift in de zin van artikel 3:268 lid 2 BW juncto artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is de Koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan de koopovereenkomst ontlelen als de voorzieningenrechter het verzoek tot Onderhandse verkoop afwijst.
- Als de Verkoper de aan deze overeenkomst ten grondslag liggende veilingopdracht na ondertekening van de koopovereenkomst intrekt, zal geen van de partijen enig recht aan deze koopovereenkomst kunnen ontlelen waaronder het recht op enigerlei (schade)vergoeding.
- In aanvulling op artikel 27 lid 7 van de AVVE geldt dat als het verzoek niet tijdig wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst ontbindt, de Bieder/Koper de waarborgsom geheel terug ontvangt.
- De koper is zich ervan bewust dat de Verkoper te allen tijde het recht heeft de executieprocedure te staken indien er zich na het sluiten van deze overeenkomst nieuwe feiten of omstandigheden voordoen die naar de mening van de Verkoper de belangen van de Eigenaar/Schuldenaar laten prevaleren boven de belangen van de koper om het Registergoed te verwerven. Als zich dit voordoet zal de koper geen rechten meer kunnen ontlelen aan de (beoogde) overeenkomst onder opschortende/ontbindende voorwaarden.

Geen verplichting tot indiening verzoek

Ondertekening door de Verkoper houdt niet een verplichting in van de Verkoper om deze overeenkomst inderdaad aan de rechter ter goedkeuring aan te bieden.

Het staat de Verkoper vrij geen of enig andere overeenkomst (al dan niet eveneens) ter goedkeuring aan te bieden.

Intrekken verzoek

De Verkoper is te allen tijde bevoegd en gerechtigd het verzoekschrift in te trekken zonder verdere opgave van reden tot het moment waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, zonder dat deze intrekking kan leiden tot financiële aanspraken over en weer.

Levering

In afwijking van artikel 17 lid 1 en 2 van de AVVE komt de eigendomsoverdracht van het Registergoed tot stand, door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in het Kadaster.

Risico-overgang

In aanvulling op artikel 18 van de AVVE, is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving in het Kadaster van de tot eigendomsoverdracht bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen.