

## **PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN/20172980.01/1/JBO**

*(Coolhaven 217, 3015 GC Rotterdam)*

**VERENIGING VAN EIGENAARS WOONTOREN "TER HOECH"**, een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid, gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende Coolhaven 241, 3015 GC Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 52179877,

hierna te noemen: 'verkoper'.

### **I. ALGEMEEN**

#### **A. EXECUTORIAAL BESLAG**

1. Blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen op eenendertig augustus tweeduizend vijftien in deel 68294 nummer 30 en op eenentwintig augustus tweeduizend zeventien in deel 72150 nummer 27, van een proces-verbaal is ten verzoeken van verkoper executoriaal beslag gelegd op het hierna te omschrijven registergoed.
2. Het beslag is gelegd voor de achterstand in de betaling van de bijdrage aan voormelde Vereniging van Eigenaars door de in het proces-verbaal vermelde persoon, hierna te noemen: 'schuldenaar'.

#### **B. OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

Het hiervoor bedoelde registergoed is:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de elfde verdieping met bijbehorende berging in het bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend **Coolhaven 217, 3015 GC Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E complexaanduiding 1700, appartementsindex 52, uitmakende het eenhonderdneegenentwintig/tienduizendste (129/10.000ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, ingegaan op drie juli tweeduizend en eindigende op twee juli tweeduizend negenennegentig om vierentwintig honderd uur, van twee percelen grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, die bestaan uit het op die grond gestichte gebouw, genaamd "Ter Hooch", plaatselijk bekend als Coolhaven 111 tot en met 273 (oneven nummers) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E nummers 1691 en 1692, tezamen groot twee are en zesentachtig centiare (2 a 86 ca);

hierna te noemen: "registergoed".

**C. GERECHTIGDE EN VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

1. Het registergoed behoort toe aan:

*enzovoorts*;

hierna te noemen: 'eigenaar'.

2. Het registergoed is door de eigenaar in eigendom verkregen door levering ingevolge de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen (destijds) te Rotterdam op drie april tweeduizend zes, in deel 40956 nummer 128, van het afschrift van een akte van levering, op eenendertig maart tweeduizend zes verleden voor mr. B.R. de Randamie, notaris gevestigd te Rotterdam, inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs.

Blijkens voormelde aankomsttitel (deel 40956 nummer 128) was de eigenaar ten tijde van voormelde verkrijging zonder het maken van huwelijkse voorwaarden, mitsdien in wettelijke algehele gemeenschap van goederen, gehuwd met *enzovoorts*.

Blijkens de Basisregistratie Personen is het huwelijk door echtscheiding ontbonden, welke beschikking is ingeschreven bij de Burgerlijke Stand te 's-Gravenhage op negentien april tweeduizend twaalf.

Het is onbekend of de ontbonden huwelijksgoederengemeenschap voor wat betreft het registergoed al dan niet is verdeeld, derhalve komt de positieve dan wel negatieve opbrengst ten goede dan wel ten laste van de eigenaar en *enzovoorts*.

**D. BEVOEGDHEID TOT EXECUTORIALE VERKOOP**

1. Het registergoed is niet belast met eerdere rechten van hypotheek of beslag, anders dan met een conservatoir beslag gelegd door de Officier van Justitie van het Landelijk Parket, ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen op achttien juni tweeduizend acht in deel 56440 nummer 115 en een executoriaal beslag gelegd door de Belastingen Rotterdam, ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen op tien maart tweeduizend zeventien in deel 70691 nummer 160.
2. De schuldenaar is in verzuim met de voldoening van zijn schulden aan de verkoper.
3. Door het ingetreden verzuim is verkoper bevoegd om over te gaan tot de tot executoriale verkoop van het registergoed.
4. De hiervoor bedoelde executoriale verkoop wordt hierna in deze akte aangeduid met: 'verkoop'.

**E. WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN**

Voldaan is aan de wettelijke voorschriften, waaronder:

- aanzegging van de verkoop aan de in artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (hierna te noemen : 'Rv') bedoelde belanghebbenden, overeenkomstig de bepalingen van dat artikel;
- vaststelling van dag, uur en plaats van de verkoop en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de hiervoor bedoelde belanghebbenden, overeenkomstig artikel 515 Rv;
- bekendmaking van de verkoop, door aankondiging op een of meer algemeen toegankelijke websites, meer dan dertig dagen voorafgaande aan de verkoop, overeenkomstig artikel 516 Rv.

## **II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN**

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris gevestigd te 's-Hertogenbosch, waarvan een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen in deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook genoemd: 'AVVE'.

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bidder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

## **III. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

### **A. Openbare executoriale verkoop**

De executoriale verkoop van het registergoed vindt plaats op dinsdag **tien september tweeduizend negentien** vanaf half twee 's-middags (13.30 uur) in het Venduehuis der Notarissen te 's Gravenhage aan de Nobelstraat 5, 2513 BC 's Gravenhage voor mij, notaris, of eventueel een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of een van mijn/hun waarnemers.

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

#### **1. Wijze van veilen**

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.

#### **2. Inzet en afslag**

- a. Biedingen vinden plaats op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.

- b. Het hoogste bod is het afmijnbedrag, voor zover dit hoger is dan de inzetsom.
- c. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzetsom als hoogste bod.

### **3. Voorbehoud recht van beraad**

Verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

### **4. Gunning bij afkoelingsperiode**

Als ná de veiling, maar voordat verkoper tot gunning is overgegaan, een afkoelingsperiode wordt uitgesproken als bedoeld in artikel 63a en 313 Faillissementswet, dan vindt – als verkoper tot gunning overgaat – de gunning plaats onder de opschortende voorwaarde van het eindigen van de afkoelingsperiode. Als niet is gegund onder deze opschortende voorwaarde, wordt de bieder/koper gedurende de afkoelingsperiode gehouden aan zijn bod.

### **5. Inzetpremie**

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom. De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald, nadat de notariële verklaring van betaling is getekend. Indien sprake is van een tot bewoning bestemde onroerende zaak is de inzetpremie overeenkomstig het bepaalde in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voor rekening van verkoper. Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.

### **6. Legitimatie en financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling**

Bieders/kopers moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door:

- het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 21 sub 13 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder/koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Voor de toepassing van deze bepaling wordt iedere makelaar, van wie de notaris vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard dat hij deze gelijkstelt met een makelaar die is

aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

## **7. Waarborgsom**

1. De waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs als vermeld in artikel 10 AVVE dient door de bidder/koper te worden betaald uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de afslag plaatsvindt. Als een internetborg is gesteld, die ter beschikking van de notaris staat, moet de bidder een aanvullende waarborgsom betalen of bankgarantie stellen tot tien procent (10%) van de koopprijs.
2. De koopprijs en de overige kosten moeten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk zes weken na de gunning maar, in het geval artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.  
  
Deze betaling wordt niet verrekend met de internetborg (zoals hierna beschreven onder 21 sub 3 en sub 14), ook niet op verzoek van de koper. Na betaling door de koper van al het door haar verschuldigde en het voldoen aan al haar verplichtingen, wordt de gestelde internetborg vrijgegeven en aan bidder/koper terugbetaald.
3. Als verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij bidder/koper in gebreke is:
  - de waarborgsom terugbetaald; en/of
  - de gestelde internetborg vrijgegeven; en/of
  - de bankgarantie teruggestuurd.
4. Het niet storten van de waarborgsom of het niet stellen van de bankgarantie binnen de gestelde termijn levert aansprakelijkheid op voor de nalatige partij, die daardoor alle voor verkoper ontstane schade met kosten en rente moet vergoeden. Het verzuim treedt in zonder ingebrekestelling.
5. Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de notaris, met uitzondering van de door een bidder/koper te stellen internetborg.

## **8. Verzuimrente**

1. Koper is geen rente verschuldigd.
2. Koper moet in afwijking van het hiervoor onder 8.1 bepaalde, wel rente betalen over het verschuldigde bedrag vanaf het moment dat enige in de AVVE en deze akte vermelde betalingstermijn wordt overschreden en koper daardoor in verzuim is. De verschuldigde rente is gelijk aan de wettelijke handelsrente als bedoeld in artikel

6:119a Burgerlijk Wetboek.

#### **9. Omzet- en overdrachtsbelasting**

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

#### **10. Eigenaarslasten**

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed op basis van de WOZ-waarde van tweehonderdzesentwintigduizend euro (€ 226.000,00) (peildatum 2018):

- onroerendezaakbelasting: tweehonderdachttien euro negenennegentig cent (€ 218,99);
- waterschapslasten: achtenvijftig euro negenennegentig cent (€ 58,99);
- rioolheffing: tweehonderdzeven euro tachtig cent (€ 207,80);
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars met betrekking tot het appartementsrecht: eenhonderdachtenzestig euro zevenentachtig cent (€ 168,87) per maand.

De verplichting tot betaling van de erfpachtcanon is afgekocht tot en met twee juli tweeduizend vijftig, welke canon bij het begin van de afkoopperiode eenduizend tweehonderdtweënvijftig euro vijfenvijftig cent (€ 1.252,55) per jaar bedroeg.

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 11 van deze voorwaarden bepaalde.

#### **11. Achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten**

1. De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van koper:

de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek. De koper van het registergoed is hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op die verklaring.

Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.

- 2a. Aangezien het registergoed geheel bestemd is voor bewoning komen de volgende kosten en heffingen voor rekening van koper:

- het honorarium van de notaris;
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Aan de koper wordt voorafgaand aan de veiling naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht.

- 2b. De hiervoor genoemde kosten en heffingen dienen tezamen met de in 7.1 genoemde waarborgsom door de bieder/koper te worden betaald uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de afslag plaatsvindt.
3. De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs voldaan.

#### **12. Bestemming**

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonappartement.

#### **13. Gebruik bij de eigenaar?**

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar.

#### **14. Gebruik bij derden?**

Ten aanzien van het (eventuele) gebruik bij derden geldt het volgende:

1. Blijkens opgave van de gemeente staan op het adres van het registergoed twee (2) andere personen dan de eigenaar ingeschreven als bewoner.
2. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de eigenaar van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.
3. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.
4. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
5. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
  - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
  - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;

- kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
  - heeft de koper overigens ter zake een:
    - door de huurder gestorte waarborgsom;
    - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
    - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
    - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie;geen aanspraak jegens de verkoper;
  - heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
  - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan na de beslaglegging.

### **15. Ontruiming**

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 AVVE geldt dat de koper op grond van artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en het proces-verbaal van toewijzing de eigenaar en een ieder die op het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het registergoed verblijft, tot ontruiming kan dwingen.

### **16. Overige informatie betreffende het registergoed**

#### Milieu

Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

#### Aanschrijvingen



Uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op een augustus tweeduizend negentien, is gebleken dat er geen (voor-)aanschrijving(en) bekend zijn. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

#### Energie­label

De verkoper beschikt niet over een energie­label van het registergoed. De afwezigheid van het energie­label komt voor rekening en risico van koper.

#### **17. Garanties verkoper**

Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

#### **18. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar eerdere akten**

##### Omschrijving erfdienstbaarheden/kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen betreffende het registergoed wordt verwezen naar een akte houdende uitgifte in erfpacht op zesentwintig juli tweeduizend verleden voor mr. H. Oudenaarden, destijds notaris gevestigd te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen (destijds) te Rotterdam op zesentwintig juli tweeduizend in deel 20313 nummer 42, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

##### "Artikel 15

##### **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**

*Ter nadere uitvoering van de sub A vermelde overeenkomst verleent de Gemeente bij deze aan de Erfpachter, die bij deze aanvaardt, de navolgende erfdienstbaarheden.*

##### *a. Recht van Overbouwing*

*Ten behoeve van de Onroerende Zaak als heersend erf en ten laste van die gedeelten van het aan de Onroerende Zaak grenzend openbaar gebied, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie F nummer 2638 en diezelfde gemeente, sectie E nummer 1695, zoals die gedeelten met een schuine en onderbroken streeparcering zijn aangegeven en vermeld als recht van overbouwing op voormelde als BIJLAGE 1 aan deze akte te hechten tekening (kenmerk ug-coolhaven) als dienend erf, de erfdienstbaarheid van overbouwing, voor het hebben, houden en onderhouden voor rekening en risico van de Erfpachter van een overbouwing op de wijze zoals is aangegeven in het bij Artikel 8 vermeld bouwplan.*

##### *B. Recht van Onderbouwing/Onderkeldering*

*Ten behoeve van de Onroerende zaak als heersend erf en ten laste van die gedeelten van het*

*aan de Onroerende Zaak grenzend openbaar gebied, kadastraal bekend Gemeente Delfshaven sectie F nummer 2638 en dierzelfde gemeente, sectie E, nummer 1695, zoals die gedeelten met een cirkelarcering zijn aangegeven op de als BIJLAGE IV aan deze akte te hechten tekening, de dato acht en twintig juni tweeduizend, (kenmerk ug-coolhaven1) als dienend erf, de erfdienstbaarheid van onderbouwing en onderkeldering voor het hebben, houden en onderhouden voor rekening en risico van de Erfpachter van een onderbouwing en onderkeldering op de wijze zoals is aangegeven in het sub a vermeld bouwplan. Vermelde erfdienstbaarheden hebben met betrekking tot de Onroerende Zaak, voor wat betreft:*

*- de kadastrale percelen Delfshaven, sectie F, nummers 2636 en 2637 op: de woontoren "Ter Heem" en*

*- de kadastrale percelen Delfshaven, sectie E nummers 1691 en 1692 op: de woontoren "Ter Hooch"."*

Voor zover uit het vorenstaande verplichtingen voortvloeien die verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat hierbij en worden die verplichtingen door koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen.

#### Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit).

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op een augustus tweeduizend negentien, was op die dag de volgende beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie:

*"Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming.*

*Betrokken gemeente Rotterdam*

*afkomstig uit stuk 13876 ingeschreven op 02-08-2001".*

Voorts is in voormelde titel van aankomst (deel 40956 nummer 128) onder meer het volgende woordelijk vermeld:

*"het kadastrale perceel 1692 is belast met een plicht tot onderhoud of verbodsbepaling krachtens Waterschapskeur ontleend aan POS 99052;*

*inzake een gedeelte van de kadastrale percelen 1691 en 1692 bestaat een besluit als bedoeling in artikel 55 Wet Bodembescherming".*

#### Modelreglement/akte van splitsing

Op het registergoed is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij de akte van splitsing in appartementsrechten, op elf december tweeduizend verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Oudenaarden, bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen (destijds) te Rotterdam op twaalf december tweeduizend in deel 20722 nummer 30, bij welke akte van toepassing is verklaard het modelreglement van splitsing in appartementsrechten, zoals vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderdtweënnegentig verleden voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris gevestigd te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen (destijds) te Rotterdam op tien januari negentienhonderdtweënnegentig in deel 11905 nummer 1.

Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de te Rotterdam gevestigde vereniging: Vereniging van Eigenaars Woontoren "Ter Hooch".

Hij verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen der vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.

In de levering van het registergoed is mede begrepen het aandeel van eigenaar in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de hiervoor genoemde vereniging van eigenaars.

Volgens opgave van de administrateur van de Vereniging van Eigenaars bedraagt het aandeel van het registergoed in het reservefonds per een augustus tweeduizend negentien: tweeduizend vijfhonderdvijfenzeventig euro eenendertig cent (€ 2.575,31).

#### Erfpachtbepalingen

Met betrekking tot de erfpachtbepalingen betreffende het registergoed wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst (deel 40956 nummer 128), waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

#### "ERFPACHT

*Op de erfpacht zijn van toepassing:*

- 1. de Algemene Bepalingen voor erfpacht, vastgesteld bij besluit van de raad van de Gemeente van achttien maart negentienhonderd drieënnegentig en neergelegd in een akte op tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig verleden voor mr H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, en bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypothecken 4 op drie en twintig maart negentienhonderd*

drie en negentig in deel 12713 nummer 4, zoals deze van toepassing zijn verklaard in de akte houdende uitgifte in erfpacht op zesentwintig juli tweeduizend verleden voor genoemde notaris Oudenaarden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in Register hypotheeken 4 op zesentwintig juli tweeduizend in deel 20313 nummer 42, waarin woordelijk staat vermeld, juncto een akte van rectificatie, op één september tweeduizend verleden voor genoemde notaris Oudenaarden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheeken 4 op één september tweeduizend in deel 20420 nummer 15;

2. de navolgende bijzondere bepalingen, zoals vermeld in genoemde akte houdende uitgifte in erfpacht, op zesentwintig juli tweeduizend verleden voor genoemde notaris Oudenaarden, waarin het navolgende is vermeld, woordelijk luidende:

*'2. Bepalingen*

*De erfpacht is verleend onder de Algemene Bepalingen voor erfpacht, voorzover daarvan in deze akte niet is afgeweken, en onder de hierna sub 2.2. te vermelden aanvullende casu quo afwijkende bepalingen verder aan de duiden als "Bijzondere bepalingen"*

*2.1. Algemene Bepalingen voor erfpacht*

*De Algemene Bepalingen voor erfpacht zijn vastgesteld bij besluit van de raad van de Gemeente van achttien maart negentienhonderd drie en negentig en neergelegd in een akte op twee en twintig maart negentienhonderd drie en negentig voor mr H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, verleden en bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam op drie en twintig maart negentienhonderd drie en negentig in register Hypotheken 4, deel 12713 nummer 4.*

*Erfpachter heeft bij het sluiten van de Overeenkomst een exemplaar van de Algemene Bepalingen voor erfpacht ontvangen en van de inhoud daarvan kennisgenomen.*

*Uit de Algemene Bepalingen voor erfpacht worden hier speciaal vermeld:*

*a. "Artikel 4.*

*MILIEURAPPORTAGE EN HET RISICO DAARBIJ.*

*4.1 De Erfpachter aanvaardt de Milieurapportage als basis voor de Erfpachter en erkent daarmee, dat de Onroerende Zaak geschikt is voor het door Partijen in de Akte beoogde gebruik, behoudens en onverminderd het bepaalde in respectievelijk artikel 4.2 en in de artikelen 4.3 en 23.4 van de algemene Bepalingen.*

*4.2 Is er sprake van Restverordening en is de Onroerende Zaak daardoor niet geschikt voor het door Partijen in de Akte beoogde gebruik, dan geldt de navolgende regeling. Is ook gelet op de stand van de wetenschappelijke en technische kennis bij het*

*ondertekenen van de Overeenkomst Tot Vestiging aan beide in de vorige volzin vermelde voorwaarden voldaan, dan zal de Gemeente de Onroerende Zaak binnen een redelijke termijn alsnog geschikt (doen) maken voor het door Partijen in de Akte beoogde gebruik. In de overige gevallen zullen Partijen gezamenlijk naar een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing zoeken. De randvoorwaarden daarbij zijn, dat de Erfpachter slechts bij beëindiging van de Erfpachter recht heeft op vergoedingen en wel uitsluitend de vergoeding, als bedoeld in artikel 25.1 en artikel 25.2 van de Algemene Bepalingen. Komen Partijen niet binnen twee maanden tot een oplossing als hiervoor bedoeld, dan zullen arbiters een oplossing geven die bindend is voor Partijen. Deze arbiters zijn daarbij ook gehouden aan eerder vermelde randvoorwaarden.*

*4.3. Is sprake van:*

- a. een ondeugdelijke Milieurapportage;*
  - b. een ondeugdelijke aan de Milieurapportage ten grondslag liggen verzoek; en/of*
  - c. ondeugdelijke informatie betreffende de juridische positie van Partijen ter zake van Bodemverontreiniging of ontbreekt elke informatie daaromtrent; en/of is de Gemeente tekortgeschoten in;*
  - d. de uitvoering van maatregelen die in de Milieurapportage zijn aangegeven; en/of:*
  - e. de nakoming van haar verplichtingen voortvloeiende uit de artikelen 3.1 en/of 4.2 van de Algemene Bepalingen, dan geldt dien aangaande onverkort de wettelijke regeling"*
- b. "Artikel 13.*

*TOESTEMMING BIJ SPLITSING, BEZWARING, VERVREEMDING, VERHUUR EN VERPACHTING VAN DE ERFPACHT.*

*13.1 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van B en W is Erfpachter niet bevoegd de Erfpacht of een gedeelte daarvan casu quo de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan:*

- a. te splitsen in appartementsrechten;*
  - b. met beperkte rechten anders dan hypotheek, te bezwaren;*
  - c. te vervreemden, indien de Onroerende Zaak een andere bestemming heeft dan wonen;*
- of*
- d. te verhuren of te verpachten, dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van die hiervoor vermelde rechtshandelingen.*

*(...)*

*13.4 Indien de Erfpachter in appartementsrechten is gesplitst, is het in dit artikel bepaalde voor de appartementseigenaar van overeenkomstige toepassing."*

c. "Artikel 19.

DERDENWERKING.

19.3 De Erfpachter zal bij:

a. overdracht van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan; of

b. bezwaring van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht zijn verplichtingen uit hoofde van de Akte ten behoeve van de Gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolgers casu qu de beperkt gerechtigde.", en

d. "Artikel 23.

EINDE VAN DE ERFPACHT.

(...)

23.4.1 De Erfpachter kan de Erfpacht slechts opzeggen, indien de Onroerende Zaak niet geschikt is voor het door Partijen in de Akte beoogde gebruik en de Gemeente ter zake van haar verplichtingen dien aangaande in verzuim is."

## 2.2. bijzondere beralingen.

### Artikel 1.

#### DUUR

De Erfpacht heeft een duur van negenennegentig jaar verminderd met de periode vanaf drie juli tweeduizend tot heden en eindigt mitsdien op twee juli tweeduizend negen en negentig om vierentwintig honderd uur (24.00 uur).

### Artikel 2

#### AFLEVERING EN AANVAARDING

##### STAAT VAN AFLEVERING

1. De gemeente heeft de Onroerende Zaak op drie juli tweeduizend afgeleverd in de staat zoals vermeld in:

a. Conclusie Toetsingscommissie Bodemsanering inzake de locatie

Coolhaven/Rochussenstraat, deellootatie 1 (ten westen van de Pieter de Hoogbrug), te Rotterdam veertien januari negentienhonderd negen en negentig, nummer 99-01-02 en Toezending beschikking inzake vaststelling ernst en urgentie, instemming saneringsplan en advertentietekst met betrekking tot de locatie Coolhaven hoek Rochussenstraat/Pieter de Hoochweg (Coolhaventorens deellootatie II), code: RT/496/2394/840, twee juni negentienhonderd negen en negentig.

b. de Bepalingen inzake aflevering van de grond.

Een kopie van de sub a genoemde conclusies, een en ander van de sub b genoemde bepalingen worden aan deze akte als Bijlage II gehecht.

2. De Erfpachter heeft de in het vorige lid van dit artikel bedoelde aflevering aanvaard, zulks met inachtneming van het bepaalde in het eerder in deze akte speciaal vermelde artikel 4 van de Algemene Bepalingen.

Artikel 3.

EIGENDOMSGARANTIE

De Gemeente garandeert de Erfpachter dat zij de eigendom van de Onroerende Zaak bezit.

Artikel 4

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

1. De Onroerende Zaak is:

- a. vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan;
- b. vrij van kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, bijzondere lasten en/of kettingbedingen, een en ander voor zover daarvan niet blijkt uit deze akte en/of de Openbare Registers.

2. Erfpachter aanvaardt uitdrukkelijk de aan de Gemeente onbekende en in de Openbare Registers ingeschreven kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten en bijzondere lasten en is zich de gevolgen van die aanvaarding bewust.

3. De Gemeente staat, met inachtneming van het bepaalde in lid 4, in voor de afwezigheid van lasten of beperkingen die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de Openbare Registers doch daarin ten tijde van het ondertekenen van de Overeenkomst niet waren ingeschreven.

4. Is de Onroerende Zaak behept met een last of beperking die er niet op had mogen rusten, dan kan Erfpachter eisen dat de last of de beperking wordt opgeheven, mits de Gemeente hieraan redelijkerwijs kan voldoen.

Artikel 5

CANON

De Canon bedraagt vierhonderd zestienduizend achthonderd twee en zestig gulden en twee en zeventig cent (NLG 416.862,72) per jaar.

Artikel 6

AFKOOP VAN DE CANONVERPLICHTING VOOR DE EERSTE BEWONER

6.1 In afwijking van artikel 8.2.4. en artikel 8.3.3 van de Algemene Bepalingen, kan indien de Erfpacht gedurende de eerste twee jaren geheel of gedeeltelijk wordt vervreemd en op de opvolgende Erfpachter de eerste bewoner - verder te noemen: eerste bewoner - is van de woning deel uitmakende van het te vervreemden recht, de verplichting tot betaling

van de Canon alsnog warden afgekocht tot het één en vijftigste jaar, gedurende de laatste negen en veertig jaren voor een afkoopsom gelijk aan tien procent (10%) van de grondwaarde.

6.2. De in het vorige lid bedoelde afkoopmogelijkheid vervalt, indien de eerste bewoner niet voor het passeren van de akte van levering schriftelijk heeft medegedeeld of hij van die afkoopmogelijkheid gebruik maakt.

#### Artikel 7

##### AFKOOPT

De erfpachter heeft de verplichting tot het betalen van de canon gedurende de eerste vijftig jaren afgekocht tot drie juli tweeduizend vijftig door betaling aan de Gemeente van zes miljoen negenhonderd zeven en veertigduizend zevenhonderd twaalf gulden (NLG 6.947.712,-)

#### Artikel 8

##### BOUWPLICHT

Erfpachter is verplicht op de Onroerende Zaak twee woontorens met ieder vier en zeventig (74) appartementen met een gemiddelde vrij-op-naam prijs van driehonderd zes en twintigduizend gulden (NLG 326.000,-) te bouwen, overeenkomstig het bij de Gemeente onder dossiernummer 98/3540/30 ingeschreven bouwplan waarvoor op negen en twintig december negentienhonderd negen en negentig de Bouwvergunning is verleend.

#### Artikel 9

##### BESTEMMING EN GEBRUIK

De onroerende Zaak is bestemd voor wonen en dient als zodanig gebruikt te worden.

#### Artikel 10

##### OVERDRACHT VAN RECHTEN

Enzovoorts

#### Artikel 12

##### VERGUNNING

Het Hoogheemraadschap van Schieland te Rotterdam heeft uit waterstaatkundige belangen bij haar besluit van zes en twintig oktober negentienhonderd negen en negentig, kenmerk nr/jaar 432/1999 aan de Erfpachter de vergunning verleend tot de in Artikel 8 vermelde bouw van de twee woontorens, van welk besluit een kopie als BIJLAGE III aan deze akte wordt gehecht."

## **19. Aanvaarding door koper, naleving bepalingen en risico-overgang**



1. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.
2. Aanvaarding door de koper betekent niet dat hij afstand doet van eventuele rechten op schadevergoeding.
3. Koper heeft niet het recht zijn betalingsverplichtingen te verrekenen met een eventuele vordering wegens schadevergoeding.

#### **20. Uitoefening van het recht van parate executie**

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

#### **21. Aanvullende voorwaarden in verband met internetbieden**

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de websites: [www.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.nl) en [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) plaatsvinden.

##### **Aanvulling begrippen:**

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:  
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. *NIIV*:  
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*  
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotararis*:  
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. *Registratie*:

het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.

6. *Deelnemer:*

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

7. *Internetborg:*

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

**Aanvulling voorwaarden:**

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele

vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.

5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een 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 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
  - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
  - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.  
Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.

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

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
  - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
  - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

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

**Afmijnen zonder afroepen**

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een 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 AVVE laatste zin.