

Gijsbrecht van Amstelstraat 210, 3132VJ VLAARDINGEN (44351)



Appartement
de tussenmaisonnette, bestaande uit een woonverdieping en een slaapverdieping, met de daarbij behorende kelderruimte en
verder toebehoren



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie H, complexaanduiding 617-A, appartementsindex 68, omvattende:

- a. het duizend zevenhonderd vijfenzeventig honderd vijfenvijftigduizend honderd vijftigste (1775/155150ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht eindigende op één maart tweeduizend negen en vijftig van een perceel grond (in eigendom toebehorend aan de gemeente Vlaardingen) met de rechten van de erfpachters op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een flatgebouw met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen, Gijsbrecht van Amstelstraat 62 tot en met 272 (even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie H, nummer 540, tezamen groot tweeënvijftig are en achtenzeventig centiare (52 a 78 ca);
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de tussenmaisonnette, bestaande uit een woonverdieping en een slaapverdieping, met de daarbij behorende kelderruimte en verder toebehoren, plaatselijk bekend 3132 VJ Vlaardingen, Gijsbrecht van Amstelstraat 210.



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 2 oktober 2019
Inzet	woensdag 2 oktober 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 2 oktober 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl



Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bouwjaar	0
Kamers	0



Slaapkamers	0
Woonoppervlakte	0 m ²
Woninginhoud	0 m ³
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie H, complexaanduiding 617-A, appartementsindex 68, omvattende: a. het duizend zevenhonderd vijfenzeventig honderd vijfenvijftigduizend honderd vijftigste (1775/155150ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht eindigende op één maart tweeduizend negen en vijftig van een perceel grond (in eigendom toebehorend aan de gemeente Vlaardingen) met de rechten van de erfpachters op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een flatgebouw met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen, Gijsbrecht van Amstelstraat 62 tot en met 272 (even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie H, nummer 540, tezamen groot tweeënvijftig are en achtenzeventig centiare (52 a 78 ca); b. het recht op het uitsluitend gebruik van de tussenmaisonnette, bestaande uit een woonverdieping en een slaapverdieping, met de daarbij behorende kelderruimte en verder toebehoren, plaatselijk bekend 3132 VJ Vlaardingen, Gijsbrecht van Amstelstraat 210.



Financieel

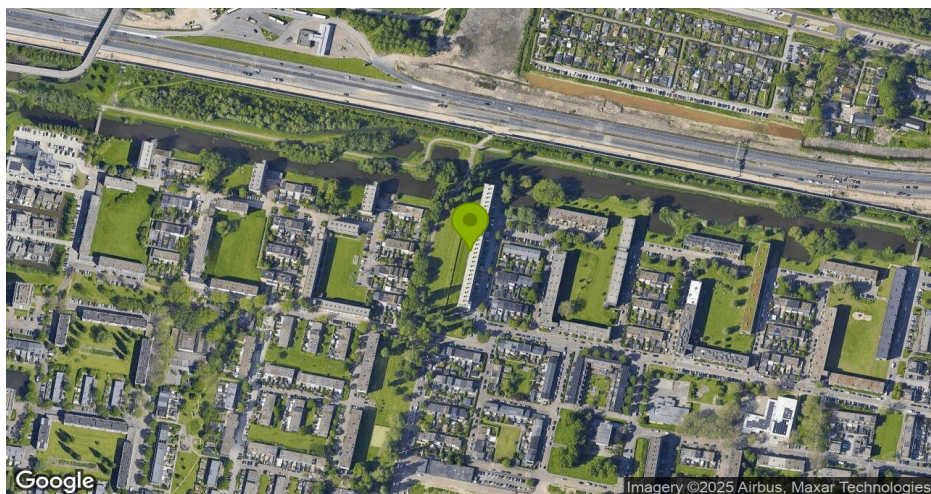
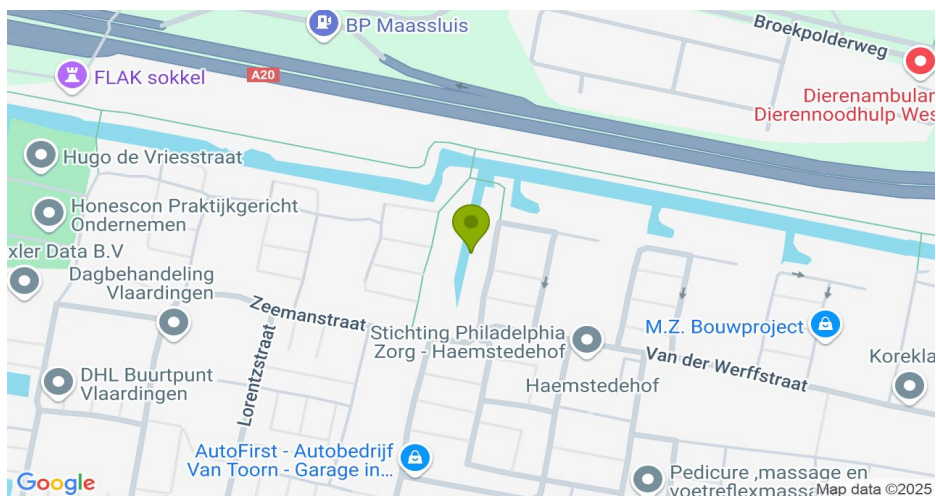
Lasten	
Inzetpremie	1% van de inzetsom

Bijzonderheden

Er is een aantekening bij het Kadaster, woordelijk luidende:

"Overige aantekening Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidshinder

Afkomstig uit stuk Hyp4 65996/2 ingeschreven op 09-04-2015 om 11:23"



Bijlage

44351_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 3022 nr 124 reeks ROTTERDAM.pdf

BEWARING:

Rotterdam

In bewaring genomen:

16 SEP. 1953

Dagregister

De Hypotheekbewaarder,

Deel 348 No. 1964

3022	162
124	
met vier vervolgbladen	
mm.	

Aantekeningen:

*Lie voor wijziging in aanvulling
algemene bepalingen deel 3779 no. 28*

Heden, de zestiende September negentienhonderd drieën vijftig, verschenen voor mij, JACOBUS MARINUS BAKKER, candidaat-notaris, wonende te VLAARDINGEN, als plaatsvervanger waarnemende het kantoor van de aldaar standplaats hebbende notaris HENDRIK FIE-TER DOLK, in tegenwoordigheid der na te noemen getuigen:-----
De Edelachtbare Heer

De comparant, aan mij, candidaat-notaris-plaatsvervanger, bekend, gaf te kennen:

dat het niet verkieselijk is bij de akten, houdende uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden in eigendom toebehorende aan de gemeente Vlaardingen, de algemene bepalingen, waaronder de uitgiften in tijdelijke erfpacht plaats hebben telkens te herhalen, doch beter is daarnaar te verwijzen, dat het uit dien hoofde wenselijk is, dat van die algemene bepalingen bij authentieke akte blijkt en het noodzakelijk is een afschrift dier akte in de openbare registers ten kantore der hypotheeken te doen overschrijven; dat de raad der gemeente Vlaardingen in zijn vergadering van de zevende Mei negentienhonderd drie en vijftig die algemene bepalingen heeft vastgesteld;

dat aldus luiden de: **ALGEMENE BEPALINGEN**
voor de uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden der gemeente Vlaardingen.

ARTIKEL 1

Duur van het erfpachtrecht

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

Akte van uitgifte

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

ARTIKEL 2

Indienen aanvraag

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

ARTIKEL 3

Waarborgsom

1. Voordat de aanvraag tot uitgifte in erfpacht in behandeling wordt genomen, moet de aanvrager een waarborgsom tot een bedrag van de van gemeentewege op te geven vermoedelijke jaarlijkse canon in de gemeentekas storten.

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

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

- a. de gegadigde niet binnen veertien dagen, nadat hem door of vanwege burgemeester en wethouders bij aangetekende brief mededeling is gedaan van het besluit van de gemeenteraad waarbij gunstig op de aanvraag is beslist, aan burgemeester en wethouders heeft verklaard de grond in erfpacht te zullen aanvaarden;
- b. de gegadigde door of vanwege burgemeester en wethouders bij aangetekende brief aangeschreven om vóór een door hen te bepalen datum tot het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht mede te werken aan de aanschrijving niet voldoet.
4. De waarborgsom wordt aan de aanvrager teruggegeven indien:
 - a. de gemeenteraad afwijzend op de aanvraag heeft beslist;
 - b. gedeputeerde staten het besluit van de gemeenteraad, waarbij gunstig op de aanvraag is beslist, niet goedkeuren;
 - c. naar het oordeel van burgemeester en wethouders omstandigheden aanwezig zijn, welke de gehele of gedeeltelijke terugbetaling, in afwijking van het bepaalde in het tweede en derde lid van dit artikel, wettigen.
5. In geval de erfpachtsovereenkomst tot stand komt, strekt de waarborgsom in mindering van de canon over het eerste erfpachtsjaar.

ARTIKEL 4

Hoofdelijke aansprakelijkheid erfpachters

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

ARTIKEL 5

Volledige betaling canon

1. De erfpachter wordt geacht het hem in erfpacht uitgegeven goed volkomen te kennen en heeft nimmer aanspraak op vermindering van de canon wegens verkeerde of onvolledige opgave van grootte, vorm, aard, bestemming of belendingen.
2. Hij kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggaaf van de canon vorderen om welke oorzaak of reden hoe ook genaamd, zelfs niet op grond van meer dan vijf jaren verstoken te zijn geweest van het genot van de grond.

ARTIKEL 6

Vrijwaring van erfpachter

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

ARTIKEL 7

Verplichtingen van de erfpachter

1. De erfpachter is verplicht:
 - a. binnen de tijd, bij de akte van uitgifte bepaald, de grond te bebouwen en deze nadien bebouwd te houden, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;
 - b. bij latere herbouw, vernieuwing, verbouw of stichting van opstallen, in acht te nemen de bovenbedoelde wettelijke voorschriften en bepalingen;
 - c. de uitgegeven grond en de zich daarop bevindende opstallen en afscheidingen, ten genoegen van burgemeester en wethouders behoorlijk te onderhouden;
 - d. het niet door bebouwing en door bij die bebouwing behorende schuren, tuinhuizen en dergelijke ingenomen gedeelten van de uitgegeven grond, binnen de onder a bedoelde termijn als tuin aan te leggen en vervolgens als tuin aangelegd te houden, een en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders;
 - e. bijaldien het onder d bedoelde gedeelte van de uitgegeven grond in verschillende tuinen mocht worden verdeeld, deze onderling af te scheiden op de door burgemeester en wethouders te bepalen wijze;
 - f. de uitgegeven grond, voor zover de afscheiding niet plaats heeft door gevelmuren, binnen de onder a bedoelde termijn van de openbare weg en van de overige gemeentegrond af te scheiden en vervolgens daarvan afgescheiden te houden, een en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders, voorzover van deze verplichting geen algehele of gedeeltelijke ontheffing is verleend;
 - g. de onder e en f bedoelde afscheidingen te vernieuwen, zodra en voor zover burgemeester en wethouders zulks nodig achten en wel binnen een door hen te stellen termijn;
 - h. te gedogen: dat op, in, aan of boven de grond en de opstallen, worden aangebracht zoveel en zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, muurrozetten, steunijzers en pijpstellingen (een en ander met toebehoren), als door burgemeester en wethouders nodig wordt geacht; dat deze palen, kabels, draden, isolatoren, muurrozetten, steunijzers en pijpstellingen (een en ander met toebehoren) worden

BEWARING:

Rotterdam

De Hypotheekbewaarder,

eerste vervolgblad

hms

hersteld of vernieuwd, wanneer dit door burgemeester en wethouders zal worden gelast;
1. al hetgeen ingevolge het bepaalde onder h van dit artikel is aangebracht, bevestigd te laten.
2. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen der palen, kabels, draden, isolatoren, muurrozetten, steunijzers en pijpstellingen (een en ander met toebehoren), zal door de gemeente naar haar keuze, op haar kosten worden hersteld of aan de rechthebbende worden vergoed.

ARTIKEL 8

Verboden handelingen erfpachter

1. Het is de erfpachter niet geoorloofd zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders en onder de door hen nodig geachte voorwaarden:
 - a. de grond en de daarop te stichten opstallen voor een ander doel te gebruiken dan in de erfpachtaakte is omschreven;
 - b. in het op de grond gebouwde verandering te brengen, indien daardoor zou worden afgeweken van de bepalingen der akte van uitgifte;
 - c. de op de grond bij de aanvang van zijn recht of daarop later gebouwde opstallen, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk te slopen;
 - d. op de grond en in hetgeen daarop is of zal worden gebouwd werkzaamheden te verrichten of een bedrijf uit te oefenen, waarvan naar het oordeel van burgemeester en wethouders gevaar, schade of hinder, dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand is te duchten;
 - e. en, onverminderd de volgens wettelijke voorschriften eventueel vereiste vergunning, aan of tegen de afscheiding langs de openbare weg, of indien vrijstelling is verleend van de verplichting tot afscheiding van de grond van de openbare weg aan of tegen de grens van de grond, alsmede binnen een afstand van twee meter daarvan, dode voorwerpen, van welke aard ook, aan te brengen of te plaatsen;
 - f. het hem in erfpacht uitgegeven goed te splitsen en zijn recht op een gedeelte daarvan over te dragen.
2. De vergunning bedoeld in het eerste lid onder a, b, d en e kan voor een bepaalde tijd of tot wederopzegging worden verleend.
3. Ingeval burgemeester en wethouders de in het eerste lid onder f bedoelde vergunning verlenen, stellen zij daarbij de canon vast welke voortaan voor elk der gedeelten zal gelden.

ARTIKEL 9

Betaling canon en andere lasten

1. De canon moet jaarlijks worden voldaan, zonder enige korting uit welken hoofde ook, bij vooruitbetaling, op de vervaldag in de akte van uitgifte te bepalen, en ter plaatse, door burgemeester en wethouders aan te wijzen.
2. De canon over het tijdvak van aanvang van de erfpacht tot aan de eerstvolgende in de akte vermelde vervaldag wordt berekend per dag, waarbij de maand op dertig dagen wordt gerekend.
3. Alle lasten welke op of terzake van de eigendom van de grond of wegens de bebouwing van de grond worden geheven, komen ten laste van de erfpachter. Wanneer de gemeente lasten, als bedoeld in dit lid heeft betaald, wordt daarvan bij aangetekende brief kennis gegeven aan de erfpachter. Deze is verplicht binnen één maand na deze kennisgeving het betaalde terug te geven ter plaatse door burgemeester en wethouders te bepalen.
4. Heeft de betaling van een ingevolge het eerste en het derde lid aan de gemeente verschuldigde bedrag niet plaats gehad binnen veertien dagen na de vervaldag, dan zal een boete verschuldigd zijn van EEN/HALF procent van het aan de gemeente te betalen bedrag, met een minimum van TWEE GULDEN VIJFTIG CENT, voor elke ingegane maand verzuim, een gedeelte van een maand wordt voor een volle maand gerekend.
5. Een boete als bedoeld in het vierde lid van dit artikel, kunnen burgemeester en wethouders geheel of gedeeltelijk kwijtschelden, of indien deze reeds is betaald, teruggewen, indien daar-

voor naar hun mening reden aanwezig is.

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

ARTIKEL 10

Vrijwaring van de gemeente

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

ARTIKEL 11

Overgang en splitsing erfpachtrecht

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

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

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

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

3. Van de overgang van het erfpachtrecht, waaronder voor de toepassing van deze bepalingen mede wordt begrepen overgang tengevolge van inbreng in een vennootschap en van scheiding, moet binnen één maand, nadat de akte in de openbare registers is ingeschreven, aan burgemeester en wethouders worden kennis gegeven door overlegging van een behoorlijk ingevulde en ondertekende verklaring, opgemaakt volgens formulier A, behorende bij deze bepalingen, alsmede van een authentiek afschrift van de in de openbare registers ingeschreven titel, vermeldende dagtekening, deel en nummer der overschrijving.

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

ARTIKEL 12

Vervallenverklaring erfpachtrecht bij niet nakoming verplichtingen door erfpachter.

1. Onverminderd de gevolgen, verbonden aan niet-voldoening aan een der bepalingen, welke voor het erfpachtrecht gelden en behoudens het recht van de gemeente om schadevergoeding te vorderen wanneer daartoe termen zijn, kan het erfpachtrecht bij besluit van de gemeenteraad worden vervallen verklaard:

a. indien de erfpachter gedurende een tijdverloop van zes maanden of, zolang de bebouwing niet is voltooid met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte gedurende een maand - in gebreke is gebleven het door hem terzake van de erfpacht verschuldigde te voldoen en hij tot betaling bij deurwaardersexploit is aangewezen;

b. indien de erfpachter, na bij deurwaardersexploit te zijn aangewezen, nalatig blijft:

1. de grond, indien deze ter bebouwing is aangewezen, te bebouwen met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;

2. bij slooping of bij het geheel of gedeeltelijk te niet gaan van de opstal, deze te herbouwen, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;

c. in geval een gebruik van de grond en de opstal in strijd met hetgeen is voorgeschreven wordt voortgezet, niettegenstaande bij deurwaardersexploit is aangezegd zodanig gebruik te staken;

d. indien het erfpachtrecht is gesplitst zonder inachtneming van het in artikel 8, onder f bepaalde en op die splitsing goedkeuring niet alsnog verkregen wordt, nadat de overtreding van genoemd voorschrift bij deurwaardersexploit aan de erfpachter is aangezegd;

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

BEWARING:

Rotterdam

De Hypotheekbewaarder,

tweede vervolgblad

mm.

toepassing zijn verklaard.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTIKEL 12

Vordering tot ontbinding overeenkomst of vervallenverklaring erfpachtsrecht

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

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

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

bepaling van het tweede lid van artikel 12, terwijl aan de hypotheekhouders, bedoeld in het vierde lid van dat artikel, een kennisgeving zal worden gedaan, als aldaar nader is omschreven.
4. De grond van de vordering tot ontbinding of vervallenverklaring zal overeenkomstig de in het achtste lid van artikel 12 gestelde bepalingen kunnen worden weggenomen tot op de dag, waarop het vonnis strekkende tot ontbinding der overeenkomst of vervallenverklaring van het erfpachtsrecht in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, mits dan tevens aan de gemeente alle kosten zullen zijn vergoed, welke deze in verband met de oproeping van de rechterlijke tussenkomst mocht hebben gemaakt.

ARTIKEL 14

Aantekening in de openbare registers

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

ARTIKEL 15

Sinde erfpachtsrecht door vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding.

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

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

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

4. Indien echter het erfpachtsrecht met hypotheek was bezwaard, wordt met afwijking van de bepaling van het vorige lid de opbrengst na aftrek van de achterstallige bedragen van de canon, van de in artikel 3, vierde lid, verschuldigde boete, van de kosten, verbonden aan de in het tweede lid bedoelde verkoop en van alle kosten, vooraangaande aan en in verband met de vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding der erfpachtsovereenkomst gemaakt, aan de hypotheekhouders uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag, dat aan de hypotheekhouders zou toekomen, indien het geld een verdeling van de koopprijs ingeval van gerechtelijke verkoop van het erfpachtsrecht en wordt het daarna nog overblijvende gedeelte van de opbrengst aan de erfpachter, wiens erfpachtsrecht is geëindigd, uitgekeerd na aftrek van hetgeen aan de gemeente overigens nog terzake van dat recht is verschuldigd.

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

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

ARTIKEL 16

Sinde erfpachtsrecht door verloop van de termijn

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

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

3. Is een vereniging, stichting of vennootschap uitsluitend in het belang van de verbetering der volkshuisvesting werkzaam en als zodanig bij koninklijk besluit toegelaten, erfpachter, dan

BEWARING:

Rotterdam

De Hypotheekbewaarder,

derde, vervolgbld

treedt de gemeente indien een nieuwe overeenkomst met de erfpachter niet wordt aangegaan, in afwijking van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel, bij het eindigen van het erfpachtsrecht in de volle en vrije eigendom van de zich op de grond bevindende opstallen zonder tot enige vergoeding gehouden te zijn, met dien verstande, dat het restant van de schulden aangegaan terzake van deze opstallen door de gemeente wordt overgenomen.

ARTIKEL 17

Aanspraken hypotheekhouders

1. Indien de gemeente, uitgezonderd in de gevallen voorzien in de artikelen 12 en 13, tot een overeenkomst medewerkt of een rechts-handeling verricht, waardoor het erfpachtsrecht ten nadele van hypotheekhouders eindigt, is zij tegenover dezen gehouden tot vergoeding van de kosten, schaden en interessen, voortspuitende uit het eindigen van het erfpachtsrecht.
2. De gemeente is tot bedoelde vergoeding eveneens gehouden, indien zij een erfstelling of legaat, waarin een door haar verleend erfpachtsrecht is begrepen, niet verwerpt.

ARTIKEL 18

Wijziging erfpachtsvereenkomst bij onderlinge overeenstemming.

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

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

ARTIKEL 19

INLEVERING verklaring door hypotheekhouders

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

ARTIKEL 20

Aanwijzing deskundigen

1. Zo dikwijls in de bepalingen, waaronder een goed in erfpacht is uitgegeven, sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een aantal van drie.
2. De aanwijzing van deskundigen geschiedt bij besluit van burgemeester en wethouders. Dit besluit wordt schriftelijk aan de erfpachter medegedeeld, die binnen een maand na de dagtekening van deze mededeling verklaart of hij met die aanwijzing instemt.
3. Indien, terzake van de aanwijzing van deskundigen, partijen binnen een maand na dagtekening van de mededeling, bedoeld in het vorige lid, geen overeenstemming hebben bereikt zal binnen zes weken na genoemde dagtekening ten deskundige moeten zijn aangewezen door ieder der partijen.
4. De beide aldus aangewezenen zullen binnen drie maanden na dagtekening van de mededeling, bedoeld in het tweede lid van dit artikel, een derde deskundige hebben aan te wijzen.
5. De aanwijzing van een deskundige door de gemeente wordt schriftelijk ter kennis gebracht van de erfpachter; de aanwijzing van een deskundige door de erfpachter wordt schriftelijk ter kennis van de gemeente gebracht.
- Van de aanwijzing van de derde deskundige wordt schriftelijk gelijktijdig aan de gemeente en aan de erfpachter kennis gegeven.
6. Indien binnen de termijn, gesteld in het derde lid van dit artikel, de erfpachter de aanwijzing van de deskundige niet schriftelijk ter kennis van de gemeente heeft gebracht, geschiedt diens aanwijzing op verzoek van de gemeente zo spoedig mogelijk door de rechter in het kanton waartoe de gemeente Vlaardingen behoort.

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

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

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

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

11. De kosten van deskundigen worden gedragen:

a. in de gevallen, bedoeld in artikel 12, zesde lid, door degene, die door deskundigen in het ongelijk wordt gesteld;

b. in de gevallen, bedoeld in artikel 16, tweede lid, door de gemeente en door de erfpachter, ieder voor de helft.

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

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

ARTIKEL 21

Ontruiming gronden en opstallen

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

ARTIKEL 22

In gebreke zijn van erfpahter

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

ARTIKEL 23

Inlevering van stukken bij burgemeester en wethouders

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

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

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

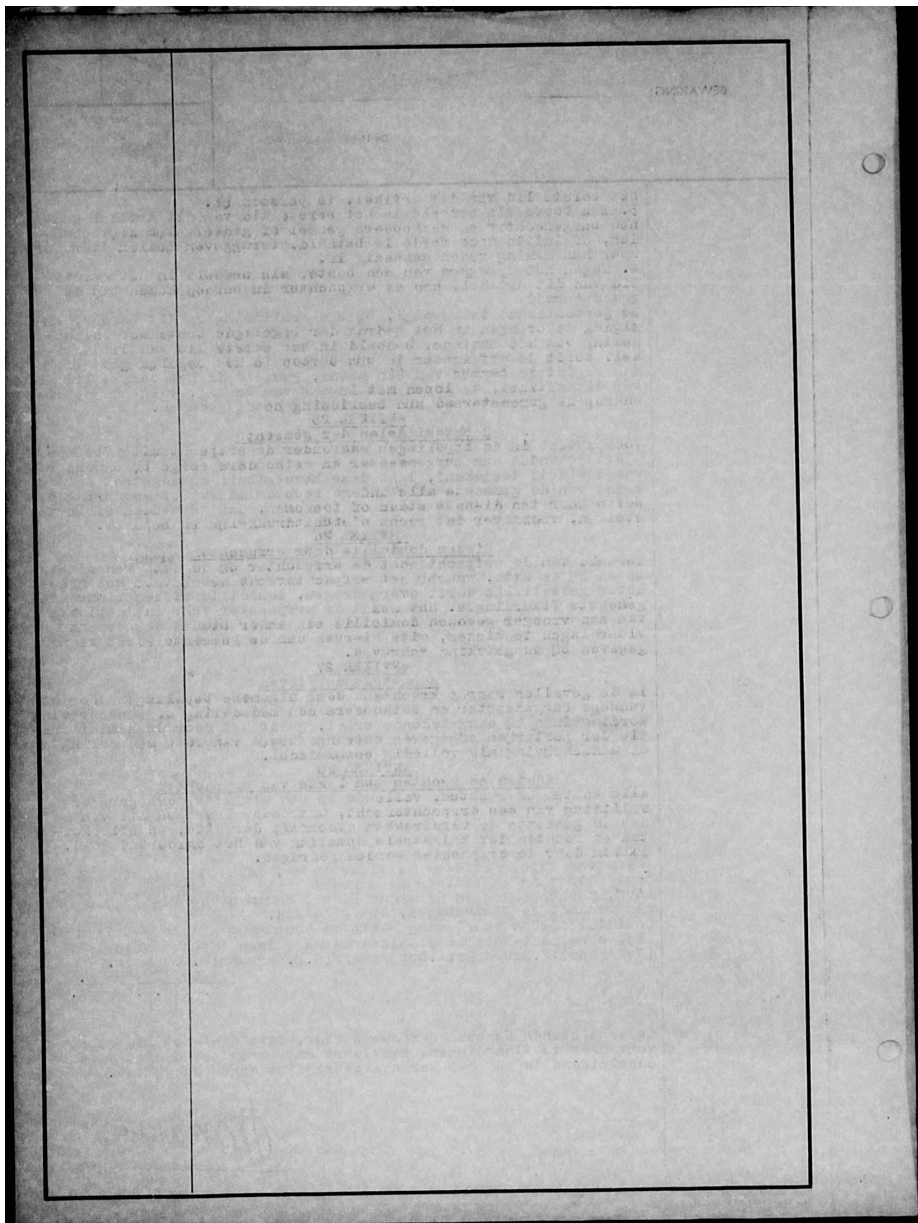
ARTIKEL 24

Oplegging boete bij niet-nakoming verplichtingen erfpahter

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

2. De verplichting tot betaling van een boete, als bedoeld in

Rotterdam BEWARING: De Hypotheekbewaarder,	3023 166 124 vierde en laatste vervolgblad <i>hmm.</i>
het eerste lid van dit artikel, is persoonlijk. 3. Een boete als bedoeld in het eerste lid van dit artikel kunnen burgemeester en wethouders geheel of gedeeltelijk kwijtschelden, of indien deze reeds is betaald, teruggeven indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is. 4. Tegen het opleggen van een boete, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, kan de erfpachter in beroep komen bij de gemeenteraad. De gemeenteraad is bevoegd, bij zijn beslissing op dit beroep, wijziging te brengen in het bedrag der opgelegde boete met inachtneming van het maximum, bedoeld in het eerste lid van dit artikel. Wordt de erfpachter in zijn beroep in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van één maand, gesteld in het eerste lid van dit artikel, te lopen met ingang van de dag, volgende op die waarop de gemeenteraad zijn beslissing heeft genomen. <u>ARTIKEL 25</u> <u>Rechtsmiddelen der gemeente</u> Voor zoveel in de bepalingen waaronder de erfpachtsuitgifte heeft plaatsgevonden aan burgemeester en wethouders enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetaast het recht van de gemeente alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen, voorzover dat recht niet uitdrukkelijk is beperkt. <u>ARTIKEL 26</u> <u>Kiezen domicilie door erfpachter</u> Terzake van de erfpacht moet de erfpachter bij de akte van uitgifte en bij de akte, waarbij het erfpachtsrecht hetzij voor het geheel hetzij gedeeltelijk wordt overgedragen, domicilie kiezen binnen de gemeente Vlaardingen. Het staat de erfpachter vrij, in de plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de gemeente Vlaardingen te kiezen, mits hiervan aan de gemeente wordt kennis gegeven bij aangetekend schrijven. <u>ARTIKEL 27</u> <u>Aangetekende brieven</u> In de gevallen waarop krachtens deze algemene bepalingen door of vanwege burgemeester en wethouders een mededeling of aanschrijving wordt gedaan bij aangetekende brief, geldt het door de administratie der posterijen afgegeven ontvangstbewijs van deze mededeling of aanschrijving als volledig bewijsmiddel. <u>ARTIKEL 28</u> <u>Kosten en rechten ten laste van erfpachter</u> Alle kosten en rechten, vallende op een uitgifte, overgang of splitsing van een erfpachtsrecht, waaronder begrepen die van het aan de gemeente te verstrekken afschrift der akte, en alle kosten en rechten der kadastrale opmeting van het onroerend goed, zullen door de erfpachter worden gedragen. 3. Waarvan Akte, verleend te Vlaardingen, ten tijde als in het Hoofd dezer is gemeld, in tegenwoordigheid van Adrianus Hoogerwerf, notaris-lork en Gerardus Pieter Hartman, hoofd-bode, beiden wonende te Vlaardingen, als getuigen. Onmiddellijk na voorlezing heeft de comparant met de getuigen en mij, kandidaat-notaris-plaatsvervanger, deze akte ondertekend. (Getekend): J. Hausdens; A. Hoogerwerf; G.P. Hartman; J.M. Bakker. <u>VOOR AFSCHRIJFT.</u> w.g. J.M. Bakker. Ondergetekende Jacobus Marinus Bakker, kandidaat-notaris-plaatsvervanger te Vlaardingen, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk. <i>J.M. Bakker</i>	



Bijlage

44351_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 3779 nr 28 reeks ROTTERDAM.pdf

BEWARING:	In bewaring genomen:	3449 35
Rotterdam	19 JAN. 1967	28
Dagregister	De Hypotheekbewaarder,	met zonder
Direkt 443 Nr. 1016		vervolgblad

Aantekeningen:

Lezen

Heden de negentiende januari negentienhonderd zee-en zestig verscheen voor mij, GERARDUS HERMANNUS HINDRIKS, notaris ter standplaats VLAARDINGEN, in tegenwoordigheid der na te noemen getuigen: de Heer Mr. PETRUS CORNELIS FRANKEN, chef van de afdeling juridische- en kabinetzaken ter secretarie der gemeente Vlaardingen, wonende te VLAARDINGEN, ten deze de gemeente Vlaardingen vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de burgemeester dier gemeente krachtens het bepaalde bij het tweede lid van artikel 78 der Gemeentewet.

De comparant gaf te kennen: dat de raad der gemeente Vlaardingen in zijn vergadering van zeventien mei negentienhonderd drie en vijftig algemene bepalingen heeft vastgesteld voor de uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden der gemeente Vlaardingen; dat deze algemene bepalingen zijn opgenomen in een akte, zestien september negentienhonderd drie en vijftig verleden voor Jacobus Marinus Bakker, kandidaat-notaris, destijds wonende te Vlaardingen, als plaatsvervanger van de op dat tijdstip te Vlaardingen gevestigde notaris Hindriks Pieter Dolk, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 3022 nummer 124; dat de raad der gemeente Vlaardingen in zijn vergadering van vijf augustus negentienhonderd zes en zestig heeft besloten de gemelde algemene bepalingen te wijzigen en aan te vullen zoals hierna is vermeld; dat het gewenst is, dat van die wijzigingen en aanvulling openbaar blijkt bij authentieke akte, waarvan een afschrift in de openbare registers ten kantore der hypotheek wordt overgeschreven. En verklaarde de comparant in zijn gemelde noodanigheid, dat de algemene bepalingen voor de uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden der gemeente Vlaardingen, zoals deze zijn vastgesteld door de raad der gemeente Vlaardingen in zijn vergadering van zeventien mei negentienhonderd drie en vijftig en zijn opgenomen in gemelde akte zestien september negentienhonderd drie en vijftig verleden voor genoemde plaatsvervanger van genoemde notaris Dolk, door de raad der gemeente Vlaardingen in zijn vergadering van vijf augustus negentienhonderd zes en zestig zijn gewijzigd en aangevuld als volgt:

I. Artikel 18 wordt vervangen door het volgende:

ARTIKEL 18.

WIJZIGING ERFPACHTSOVEREENKOMST.

1. De bij de uitgifte in erfpacht overeengekomen canon kan, indien de gemeente daartoe aanleiding aanwezig acht, telkens na verloop van twintig jaren opnieuw worden vastgesteld. Indien deze vaststelling leidt tot een hogere canon kan de erfpachter aan burgemeester en wethouders verzoeken de canon te doen vaststellen door deskundigen met inachtneming van het bepaalde in artikel 20, leden een tot en met elf. De in deze leden genoemde termijnen vangen aan na dagtekening van het verzoek van de erfpachter. Bij de vaststelling van de canon door deskundigen kunnen dezen de canon niet lager vaststellen dan de door partijen laatstelijk overeengekomen of door deskundigen laatstelijk vastgestelde canon. Bij de vaststelling van de canon zal het exploitatie-resultaat van de bouwwijk, waarin de in erfpacht uitgegeven grond ligt, in aanmerking dienen te worden ge-

nomen.

Bij de bepaling van het exploitatie-resultaat van een bouwlijk-moet rekening worden gehouden met het schuld-vrijmaken der erfpachtsgronden met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in de algemene verordening op het beheer van bedrijven der gemeente Vlaardingen.

De kosten van de schriftelijke vastlegging van het opnieuw vaststellen van de canon komen voor rekening der gemeente.

2. In de gevallen waarbij geen toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in het eerste lid van dit artikel zal slechts bij onderlinge schriftelijk vastgelegde overeenstemming tussen de gemeente, de erfpachter en de hypotheekhouders:

a. de canon kunnen worden herzien;

b. een taxatie van de waarde van de opstal, als nader omschreven in artikel 16, kunnen plaats vinden zonder tussenkomst van deskundigen;

c. een wijziging kunnen worden gebracht in de bepalingen welke bij de uitgifte in erfpacht zijn gesteld, onderscheidenlijk toepasselijk zijn verklaard.

3. Het niet of niet tijdig verlenen van medewerking door de erfpachter aan het tot stand komen van een schriftelijke vastlegging van een wijziging van de erfpachtsakte als bedoeld in de leden een en twee van dit artikel wordt aangemerkt als een omstandigheid waarop de artikelen 12 en 13 van toepassing zijn.

II. Artikel 20 lid 1 sub a wordt gewijzigd als volgt:

"in de gevallen, bedoeld in artikel 12, tweede lid en artikel 18 "eerste lid, door degene, die door deskundigen in het ongelijk "wordt gesteld."

III. Artikel 28 wordt gelezen als volgt:

ARTIKEL 28.

KOSTEN EN RECHTEN TEN LASTE VAN ERFPACHTER.

Alle kosten en rechten, vallende op een uitgifte, overgang, splitting van een erfpachtsrecht of een wijziging van de erfpachtsovereenkomst krachtens artikel 18 tweede lid, waaronder begrepen die van het aan de gemeente te verstrekken afschrift der akte, en alle kosten en rechten der kadastrale opmeting van het onroerend goed, zullen door de erfpachter worden gedragen.

Waarvan Akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Vlaardingen, op de in het hoofd deser akte gemelde datum, in tegenwoordigheid van Adrianus Hoogerwerf, notarišklerk, en A. r e n d v a n d e r k n a a p , h o o f d b o d e , beiden wonende te Vlaardingen, als getuigen, evenals de comparant aan mij, notaris, bekend.

Onmiddellijk na voorlezing heeft de comparant met de getuigen en mij, notaris, deze akte ondertekend.

(Getekend): Franken; A. Hoogerwerf; A.v.d.Knaap; G.H. Hindriks.

VOOR AFSCHRIJFT:

w.g. G.H. Hindriks.

Doorgesleed: één woord op bladzijde 1.

Bijgevoegd: het ene woord "zeven" op bladzijde 1.

Ondergetekende, Gerardus Hermanus Hindriks, notaris te Vlaardingen, verklaart, dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

G.H. Hindriks

Bijlage

44351_algemene bepalingen voor uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden der gemeente Vlaardingen.

1953.

Nr. 1952.

GEMEENTEBLAD

VAN

VLAARDINGEN

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

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

Artikel 1.

Duur van het erfpachtsrecht.

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

Akte van uitgifte.

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

Artikel 2.

Indienen aanvraag.

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

Artikel 3.

Waarborgsom.

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

1963.

Nr. 1962.

2

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

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

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

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

4. De waarborgsom wordt aan de aanvrager teruggegeven indien:

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

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

Artikel 4.

Hoofdelijke aansprakelijkheid erfpachters.

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

1853.

Nr. 1852.

8

Artikel 5.

Volledige betaling canon.

1. De erfpachter wordt geacht het hem in erfpacht uitgegeven goed volkomen te kennen en heeft nimmer aanspraak op vermindering van de canon wegens verkeerde of onvolledige opgave van grootte, vorm, aard, bestemming of belendingen.
2. Hij kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggaaf van de canon vorderen om welke oorzaak of reden hoe ook genaamd, zelfs niet op grond van meer dan vijf jaren verstoken te zijn geweest van het genot van de grond.

Artikel 6.

Vrijwaring van erfpachter.

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

Artikel 7.

Verplichtingen van de erfpachter.

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

1963.

Nr. 1962.

4

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

Artikel 8.

Verboden handelingen erfpachter.

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

1953.

Nr. 1952.

5

- d. op de grond en in hetgeen daarop is of zal worden gebouwd werkzaamheden te verrichten of een bedrijf uit te oefenen, waarvan naar het oordeel van burgemeester en wethouders gevaar, schade of hinder, dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand is te duchten;
- e. en, onverminderd de volgens wettelijke voorschriften eventueel vereiste vergunning, aan of tegen de afschelding langs de openbare weg, of indien vrijstelling is verleend van de verplichting tot afschelding van de grond van de openbare weg aan of tegen de grens van de grond, alsmede binnen een afstand van twee meter daarvan, dode voorwerpen, van welke aard ook, aan te brengen of te plaatsen;
- f. het hem in erfpacht uitgegeven goed te splitsen en zijn recht op een gedeelte daarvan over te dragen.

2. De vergunning bedoeld in het eerste lid onder a, b, d en e kan voor een bepaalde tijd of tot wederopzegging worden verleend.

3. Ingeval burgemeester en wethouders de in het eerste lid onder f bedoelde vergunning verlenen, stellen zij daarbij de canon vast welke voortaan voor elk der gedeelten zal gelden.

Artikel 9.

Betaling canon en andere lasten.

1. De canon moet jaarlijks worden voldaan, zonder enige korting uit welken hoofde ook, bij vooruitbetaling, op de vervalldag in de akte van uitgifte te bepalen, en ter plaatse, door burgemeester en wethouders aan te wijzen.

2. De canon over het tijdvak van aanvang van de erfpacht tot aan de eerstvolgende in de akte vermelde vervalldag wordt berekend per dag, waarbij de maand op dertig dagen wordt berekend.

3. Alle lasten welke op of terzake van de eigendom van de grond of wegens de bebouwing van de grond worden geheven, komen ten laste van de erfpachter. Wanneer de gemeente lasten, als bedoeld in dit lid heeft betaald, wordt daarvan bij aangezekende brief kennis gegeven aan de erfpachter. Deze is verplicht binnen één maand na deze kennisgeving het betaalde terug te geven ter plaatse door burgemeester en wethouders te bepalen.

4. Heeft de betaling van een ingevolge het eerste en het derde lid aan de gemeente verschuldigd bedrag niet plaats gehad binnen veertien dagen na de vervalldag, dan zal een boete verschuldigd zijn van $\frac{1}{4}$ % van het aan de gemeente te betalen bedrag, met een minimum van f 2,50, voor elke ingegane maand

1953, ...

Nr. 1952.

6

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

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

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

Artikel 10.

Vrijwaring van gemeente.

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

Artikel 11.

Overgang en splitsing erfpachtsrecht.

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

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

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

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

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

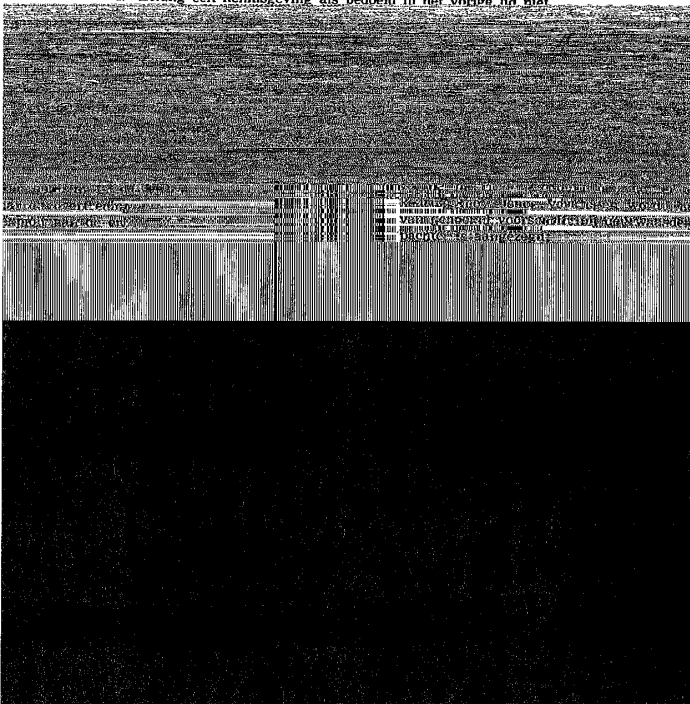
1053.

7

Nr. 1952.

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

4. Zolang een kennisgeving als bedoeld in het vorige lid niet



1958.

Nr. 1952.

8

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

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

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

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

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

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

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

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

1953.

Nr. 1952.

9

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

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

Artikel 13.

Vordering tot ontbinding overeenkomst of vervallenverklaring erfpachtsrecht.

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

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

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

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

1953.

Nr. 1952.

10

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

Artikel 14.

Aantekening in de openbare registers.

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

Artikel 15.

Einde erfpachtsrecht door vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding.

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

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

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

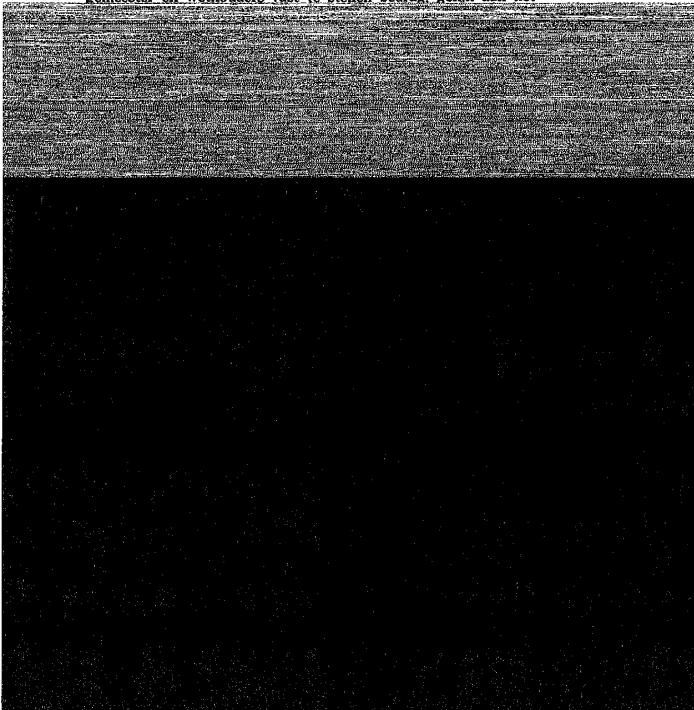
4. Indien echter het erfpachtsrecht met hypotheek was bezwaard, wordt met afwijking van de bepaling van het vorige lid de opbrengst na aftrek van de achterstallige bedragen van de canon, van de in artikel 9, 4e lid, verschuldigde boete, van de kosten, verbonden aan de in het 2e lid bedoelde verkoop en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

1053.

Nr. 1952.

11

alle kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding der erfpachtsovereenkomst gemaakt, aan de hypotheekhouders uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het



1953.

Nr. 1952.

12

Artikel 17.

Aanspraken hypotheekhouders.

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

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

Artikel 18.

Wijziging erfpachtsovereenkomst bij onderlinge overeenstemming.

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

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

Artikel 19.

Inlevering verklaring door hypotheekhouders.

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

Artikel 20.

Aanwijzing deskundigen.

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

1963.

Nr. 1962.

13

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1988.

Nr. 1952.

14

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

11. De kosten van deskundigen worden gedragen:

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

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

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

Artikel 21.

Ontruiming gronden en opstallen.

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

Artikel 22.

In gebreke zijn van erfpachter.

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

Artikel 23.

Inlevering van stukken bij burgemeester en wethouders.

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

1963.

Nr. 1962.

15

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

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

Artikel 24.

Oplegging boete bij niet-nakoming verplichtingen erfpachter.

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

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

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

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

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

Artikel 25.

Rechtsmiddelen der gemeente.

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

1953.

Nr. 1953.

16

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

Artikel 26.

Kiezen domicille door erfpachter.

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

Artikel 27.

Aangetekende brieven.

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

Artikel 28.

Kosten en rechten ten laste van erfpachter.

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

Vlaardingen, 12 Juni 1953.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

J. HEUSDENS.

De Secretaris,

VAN DER LINDEN.

Uitgegeven, 12 Juni 1953.

De Secretaris der gemeente Vlaardingen,

VAN DER LINDEN.

1953,

47

Nr. 1952.

GEMEENTE VLAARDINGEN.

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

FORMULIER A.

De ondergetekende(n)

(naam, beroep, woonplaats)

verklaart het erfpachtsrecht

....., dat
verklaren een onverdeeld gedeelte in het erfpachtsrecht
verleend op het onroerende goed, bij het kadaster bekend als
gemeente, sectie, nr., aan
door de gemeente Vlaardingen bij akte, verleden
voor de notaris

..... en
overgeschreven ten kantore van de hypotheek en het kadaster
te Rotterdam,, in deel, nr.

uit kracht van:

(omschrijving van de titel)

overgeschreven ten kantore van de hypotheek en het kadaster
te Rotterdam,, in deel, nr.

..... hem ondergetekende

is overgegaan op onder dezelfde bepalingen
..... hem ondergetekenden

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

..... hem ondergetekende

komen ten bate en ten laste van

..... hem ondergetekenden

..... 19.....

1953.

Nr. 1952.

18

GEMEENTE VLAARDINGEN.

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

FORMULIER B.

De ondergetekende(n)

(naam, beroep, woonplaats)

uit kracht der akte van hypotheekverlening, verleend voor de notaris , ingeschreven ten kantore van de hypotheken en het kadaster te Rotterdam,

, in deel , nr.

houder(s) van een hypotheek op het recht van erfpacht, verleend door de gemeente Vlaardingen bij akte, verleend voor de notaris , aan

op het onroerende goed, bij het kadaster bekend als gemeente , sectie , nr.

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

_____ , de bedingen ten behoeve van hypotheekhouders, verzoeken

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

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

Bijlage

44351_AVVE 2017.pdf

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

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

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

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

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

28. Zaalveiling

een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.

29. Zaal-/Internetveiling

een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

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

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

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

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

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

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

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijke waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.

Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

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

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

Bieden voor een ander

Artikel 5

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

Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

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

Meer verkopers

Artikel 6

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

Inzetpremie

Artikel 7

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

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

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

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

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

Belasting en kosten

Artikel 9

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

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

Tijdstip van betaling

Artikel 10

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

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

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

Waarborgsom

Artikel 12

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

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

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

Toerekening betalingen

Artikel 13

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

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

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

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

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

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

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

Levering

Artikel 17

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

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

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

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

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

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

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

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

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

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

Aflevering

Artikel 22

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

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

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

Ontruiming

Artikel 23

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

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

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

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

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

Niet nakoming

Artikel 26

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

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

Onderhandse verkoop

Artikel 27

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

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

Notaris

Artikel 28

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

Dwingend recht

Artikel 29

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

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

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

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

Slotbepalingen

Artikel 31

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

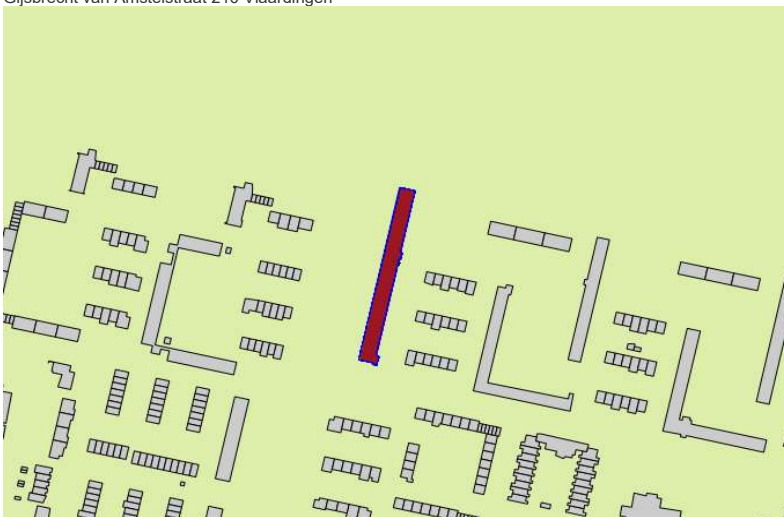
Bijlage

44351_BAG.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Gijsbrecht van Amstelstraat 210 Vlaardingen



Pand

ID	0622100000056710
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1960
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-06-2004
Documentdatum	09-06-2004
Documentnummer	STW/2004/24971
Mutatedatum	10-12-2009

Verblijfsobject

ID	0622010000075403
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	75 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	20-10-2017

Documentdatum	20-10-2017
Documentnummer	1618389
Mutatiedatum	20-10-2017
Gerelateerd hoofdadres	0622200000012968
Gerelateerd pand	0622100000056710
Locatie	x:081450.774, y:437034.892

Nummeraanduiding

ID	0622200000012968
Postcode	3132VJ
Huisnummer	210
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	0622300000000312

Openbare Ruimte

ID	0622300000000312
Naam	Gijsbrecht van Amstelstraat
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

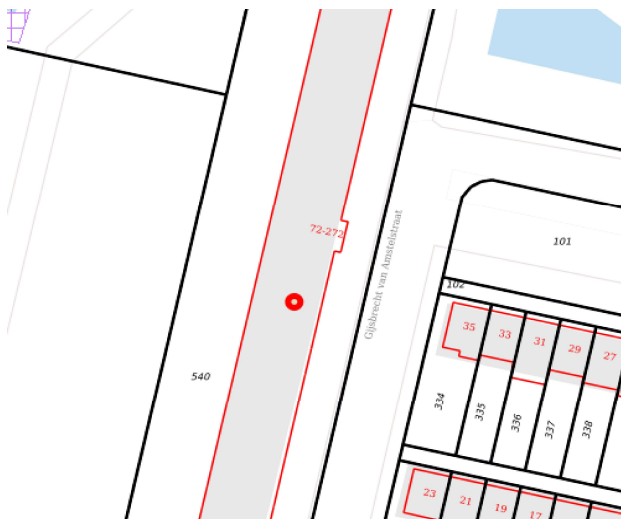
Bijlage

44351_Bodemloket.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 13-08-2019



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoek gesanerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie behand

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

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

2 Disclaimer

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

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

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

Bijlage

44351_Energie label Gijsbrecht van amstelstraat 210 voorlopig.pdf

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

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning	3132 vj	210		

Het energielabel van je woning

 De woning **3132 vj, 210** heeft een **energielabel D**
Dit label is geldig tot **12-12-2028**

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

Heb je een vraag over je energielabel? Vraag het de helpdesk via 0800-0808 of helpdesk@energielabel.nl

Energiela

[Verkopers](#)

[Kopers en](#)

[Verenigin-
en energii](#)

[Verhuurd
en Energi](#)

[Huuders,
Energie-lr](#)

[Zoek je e](#)

[Veelgeste](#)

Bijlage

44351_EnergieLabel Gijsbrecht van amstelstraat 210 voorlopig_1.pdf

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

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning	3132 vj	210		

Het energielabel van je woning

 De woning **3132 vj, 210** heeft een **energielabel D**
Dit label is geldig tot **12-12-2028**

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

Heb je een vraag over je energielabel? Vraag het de helpdesk via 0800-0808 of helpdesk@energielabel.nl

Energiela

[Verkopers](#)

[Kopers en](#)

[Verenigin-
en energii](#)

[Verhuurd-
en Energi](#)

[Huurlers,
Energie-ir](#)

[Zoek je ei](#)

[Veelgeste](#)

Bijlage

44351_gemeente ontvangen informatie.pdf

Demi Hansum

Van: ,
Verzonden: donderdag 22 augustus 2019 10:30
Aan: Demi Hansum
Onderwerp: RE: Gijsbrecht van Amstelstraat 210

Geachte mevrouw Hansum,

Hierbij de antwoorden op uw vragen omtrent het pand aan de Gijsbrecht van Amstelstraat 210, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie H, complexaanduiding 617-A, appartementsindex 68.

(1) of er ten aanzien van het registergoed aan de Gijsbrecht van Amstelstraat 210 te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie H complexaanduiding 617-A, appartementsindex 68 door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne een kopie van die aanschrijvingen.

- Antwoord: alle wkpb-plichtige besluiten worden tegenwoordig geacht in de kadastrale registratie te zijn opgenomen. Daarom verwijzen wij u voor dit soort informatieverzoeken door naar het kadaster zelf. Op dit moment zijn er geen aanschrijvingen door Bouw- en Woningtoezicht uitgegaan.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

(2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.

- Antwoord: m.b.t. aanschrijvingen is er geen dossier bekend.

(3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

- Antwoord: n.v.t.

(4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.

- Antwoord: In 2004 is een bouwvergunning verleend voor de nrs 62 nt/m 272 voor het vergroten van de woonkamer d.m.v. een doorbraak. Voor de stukken van de omgevingsvergunning verwijs ik u naar:

(5) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.

- Antwoord: er is geen subsidie te verstrekken.

De overige vragen zal ik bij het standsarchief aanvragen, zoals u reeds heeft aangegeven in uw voorgaande mail.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Team Handhaving Bouwzaken

Demi Hansum

Van: I
Verzonden: donderdag 22 augustus 2019 16:13
Aan: Demi Hansum
Onderwerp: Bodemverzoeken Gisbrecht van Amstelstraat 210

Geachte mevrouw Hansum,

Voor het genoemde adres hebben we tot 2013 geen bodemverzoeken en stukken over ondergrondse tanks aangetroffen.

Met vriendelijke groet,

I
—
A

Bijlage

44351_informatie erfpacht.pdf

Demi Hansum

Van:
Verzonden: donderdag 15 augustus 2019 10:35
Aan: Demi Hansum
Onderwerp: Informatie Gijsbrecht van Amstelstraat 210

Geachte mevrouw Hansum,

Naar aanleiding van uw vragen over de Gijsbrecht van Amstelstraat 210 het volgende:

- Er is geen achterstand in de betaling van canon
- De canon bedraagt € 70,79 per jaar (jaarlijks januari)
- Afkoopsom thans niet bekend, taxatie van de grondwaarde vereist
- Algemene Bepalingen 1953 van toepassing (gepubliceerd op site gemeente); volgens mij geen toestemming voor overdracht vereist.

Met vriendelijke groet,

!



T
E
W www.vlaardingen.nl

Van:
Verzonden: donderdag 15 augustus 2019 9:23
Aan:
Onderwerp: RE: Vraag vanuit KCS binnengekomen
Goedemorgen ,
Er is geen achterstand m.b.t. Gijsbrecht van Amstelstraat 210.
De erfpacht is altijd via incasso geïncasseerd.
Met vriendelijke groet,



Demi Hansum

Van: dinsdag 20 augustus 2019 14:50
Verzonden: Demi Hansum
Aan: erfpachtgegevens Gijsbrecht van Amstelstraat 210
Onderwerp: code 81 abte 1953.doc
Bijlagen:

Geachte mevrouw Hansum,

Hierbij ontvangt u de erfpachtgegevens voor de Gijsbrecht van Amstelstraat 210:

Gijsbrecht van Amstelstraat 210 te Vlaardingen

- erfpachtcanon per jaar EUR €70,79

bij vooruit-/nabetaling te voldoen in halfjaarlijkse/jaarlijkse termijnen op: 1 januari

Achterstand: EUR Periode: geen achterstanden

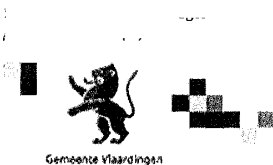
- afkoopsom erfpachtcanon bedraagt per datum overdracht EUR erfpachtcanon kan niet worden afgekocht, wel bestaat er de mogelijkheid tot omzetting naar eigendom

- Toestemming voor overdracht wel/niet vereist.

De erfpachtvoorwaarden die van toepassing zijn op dit erfpachtperceel is in de bijlage gevoegd.

Mocht u nog vragen hebben met betrekking tot de erfpacht dan kan u deze het beste stellen via

Met vriendelijke groet,



Bijlage

44351_kostenoverzicht - PDF.pdf

DH/19.1127.01



Gijsbrecht van Amstelstraat 210 te Vlaardingse

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de grondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 1.154,40
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

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

Bijlage

44351_Ruimtelijke plannen Westwijk 1.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Westwijk

Datum afdruk: 2019-08-13

Naam overheid: gemeente Vlaardingen

IMRO-versie: PRPCP2008

Type plan: gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10

Plan datum: 2005-12-22

Planidn: NL.IMRO.06220194Westwijk-

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus:



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

44351_Ruimtelijke plannen Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019**

Datum afdruk: 2019-08-13

Naam overheid: gemeente Vlaardingen

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2019-07-16

Planidn: NL.IMRO.0622.0273bpPapa2019-0020

Planstatus: ontwerp

Dossierstatus: in voorbereiding



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

44351_Ruimtelijke plannen Westwijk_2.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Westwijk

Datum afdruk: 2019-08-13

Naam overheid: gemeente Vlaardingen

IMRO-versie: IMRO2012

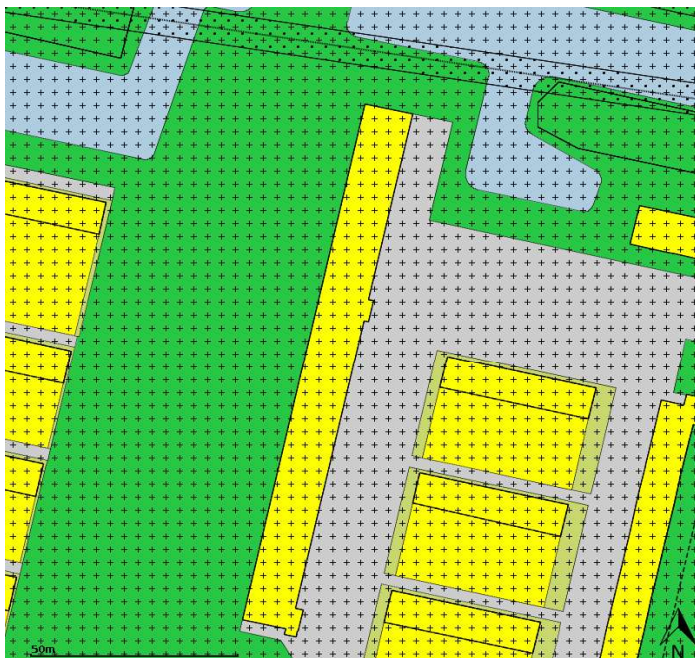
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2018-03-07

Planidn: NL.IMRO.0622.0253bpWest2014-0020

Planstatus: ontwerp

Dossierstatus: in voorbereiding



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

44351_stukken vve.pdf



VERKLARING BESTUUR VvE "Grijsbrecht van Amstelstraat 210 te Vlaardingen"

inzake veiling Grijsbrecht van Amstelstraat 210 te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie H, complexaanduiding 617-A appartementsindex 68;
voorgenomen leveringsdatum *: 12-11-2019

- servicekosten € - per maand/kwartaal/jaar*, achteraf/vooruit*
- exploitatiekosten € - per maand/kwartaal/jaar*, achteraf/vooruit*
- bijdrage VvE € 156,- per maand/kwartaal/jaar*, achteraf/vooruit*
- eventuele achterstand vanaf 1 januari 2018 tot betaling kooppenningen veiling (12 november 2019) € 1.154,40
- omvang reservefonds € 162.479,- per transportdatum
- aandeel van Verkoper in 1800/155150 het onderhoudsfonds € - per transportdatum
- aandeel van Verkoper in het reservefonds € - per transportdatum
- toestemming voor ingebruikneming wel/niet* vereist
- toestemming voor ingebruikneming wel/niet* verleend
- bijzonderheden: geen verhuur woning zonder toestemming VvE

Ondertekend te Vlaardingen op 15-8-2019

Naam:

Functie:

bestuurder

Over te maken naar:

rekeningnummer:

tenaamstelling: VvE Grijsbrecht van Amstelstraat 62 t/m 272

onder vermelding van:

* s.v.p. doorhalen hetgeen niet van toepassing is

NB: Indien deze opgave wordt ingevuld, dient de verklaring door het bestuur van de VvE te worden gedateerd en ondertekend (artikel 5:122 leden 5 en 6 BW)!

Vereniging van Eigenaren
Gijbsbrecht van Amstelstraat 62 t/m 272
Vlaardingen

17 augustus 2019

Roxlegal

Betreft: specificatie achterstand nr. 210 tot executieverkoopdatum

Code	Nota	Fac/Bet Datum	Bedrag	Betaling	Openstaand
210	Verkoopboekstuk bij factuur 7284	1-4-2019	€ 156,00		€ 156,00
	Verkoopboekstuk bij factuur 7365	1-5-2019	€ 156,00		€ 156,00
	Verkoopboekstuk bij factuur 7447	1-6-2019	€ 156,00		€ 156,00
	Verkoopboekstuk bij factuur 7529	6-7-2019	€ 156,00		€ 156,00
	Verkoopboekstuk bij factuur 7610	1-8-2019	€ 156,00		€ 156,00
	Verkoopboekstuk bij factuur 7611	1-9-2019	€ 156,00		€ 156,00
	Verkoopboekstuk bij factuur 7612	1-10-2019	€ 156,00		€ 156,00
	Verkoopboekstuk bij factuur 7613	1-11-2019	€ 62,40		€ 62,40
210			€ 1.154,40	€ 0,00	€ 1.154,40

Met vriendelijke groet,
namens de vereniging

Vereniging van Eigenaren
Gijbsbrecht van Amstelstraat 62 t/m 272
Vlaardingen

Notulen 71^e Algemene Ledenvergadering 29 januari 2019

1. De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom. Er zijn 62 stemmen aanwezig. Er zijn onvoldoende stemmen aanwezig om financiële besluiten te kunnen nemen. Hierdoor is een extra ledenvergadering noodzakelijk.
2. Er zijn een aantal nieuwe bewoners bij gekomen, waaronder
 - a. De voorzitter heet de nieuwe bewoners van harte welkom.
3. Er zijn 2 ingekomen stukken
 - a. Er is een verzoek ingediend (nr. 136) om op te letten met het parkeren. Bewoners met een garage parkeren op de grijze vlakken. Bewoners van de andere verdiepingen mogen op de rode vlakken parkeren. Op de rode vlakken zijn strepen aangebracht. Verzoek is om deze niet te overschrijden, daar er anders te weinig ruimte overblijft voor de bewoners om de woning te kunnen verlaten.
 - b. Zonnepanelen voor op het dak, om de elektriciteit van de liften te kunnen opwekken. Met de huidige subsidieregels zou de terugverdientijd op circa 9 jaar liggen. Afwachten hoe de subsidieregels zich ontwikkelen komende jaren. Plan is ook om de huidige verlichting in de toekomst te vervangen voor LEDverlichting.
4. De AVG wet. De genoemde privacywet. Hiervoor is een verklaring afgegeven waaraan een VVE met bestuurders zich aan moet houden. De gerepresenteerde documenten worden unaniem goedgekeurd.
5. De notulen van de 69^e ledenvergadering van 29 januari 2018 worden besproken. Hierin wordt een huisnummer gecorrigeerd wat per abuis foutief is opgenomen in de notulen. Hierna worden de notulen goedgekeurd.
6. De notulen van de extra ledenvergadering, gehouden op 26 juni 2018, worden eveneens goedgekeurd.
7. De kascontrole heeft de kas gecontroleerd. De commissie heeft de controle goed bevonden.
8. De administrateur licht de balans en de exploitatierekening over 2018 toe.
 - a. De liquide middelen zijn gestegen ten opzichte van 2017.
 - b. De achterstand met de onderhoudsbijdragen is opgelopen, doordat 1 woning niet betaalt. Hier is een uitspraak van de rechter geweest. Dit is de grootste kostenpost.
 - c. Op de begroting is te zien dat de werkelijke kosten van de lift, de begrote kosten hebben overschreden. Dit heeft te maken met het vervangen van de softstarters van de lift.
 - d. Ongediepte bestrijding. We hebben te maken met ongediepte, waardoor de parkeerstroken verzakken. We hebben een overeenkomst van 1 jaar om het ongediepte te bestrijden.
 - e. Het groot onderhoud wordt toegelicht. Met name de aanpak van de 1^e en 2^e galerij, die in 2019 wordt voorzien van een sika product
9. Aan het bestuur wordt décharge verleend voor het gevoerde beleid.
10. Voor de verkiezing van voorzitter hebben zich geen kandidaten gemeld. De heer Odijk wordt gekozen als voorzitter. De heer Verkaik wordt dank verschuldigd voor de vele jaren als voorzitter en vice-voorzitter. Hierna wordt de voorzittershamer overhandigd aan de heer Odijk.
11. Voor de verkiezing van secretaris hebben zich geen kandidaten gemeld. De heer van Vliet is ook de komende 3 jaar secretaris met toestemming van de ledenvergadering.
12. Aanvulling huishoudelijk reglement. Er is een voorstel om artikel 5 aan te vullen met de volgende regel: Gezinsbewoning moet voor een minimale periode van 1 jaar aaneengesloten zijn. De ledenvergadering gaat akkoord met deze aanvulling.

Vereniging van Eigenaren
Gijsbrecht van Amstelstraat 62 t/m 272
Vlaardingen

13. De administrateur licht de begroting over 2019 toe.

- a. Het tuinonderhoud is voor een groot bedrag begroot. Dit heeft onder andere te maken met de bankjes die in de speeltuin geheel vervangen worden. De bankjes waren in zeer slechte staat. Alleen de planken van het zitgedeelte vervangen was geen optie, daar de stenen ook in slechte staat waren. Nu is dus besloten om de speeltuin te voorzien van 3 nieuwe bankjes.
- b. De ongedierte bestrijding is nieuw op de begroting. De reden hiervan is eerder uitgelegd onder het kopje 'balans en exploitatierekening 2018'.
- c. Het groot onderhoud wordt toegelicht. Het dak wordt vervangen. We hebben nu een zogenaamd warm dak. Dit wordt vervangen door een koud dak.
- d. Het schilderwerk wordt dit jaar verzorgd door Gouwens Vastgoed.
- e. Het voorstel wordt gedaan om de onderhoudsbijdrage te verhogen per 1 januari 2019 naar:
€ 156 per maand voor woning zonder garage
€ 181 per maand voor woning met garage
- f. De begroting over 2019 wordt definitief goedgekeurd bij de volgende ledenvergadering. Wel wordt door de administrateur een goedkeuring gevraagd om te starten met de werkzaamheden van het dak, daar deze dan in februari kunnen beginnen en anders pas in november hetgeen akkoord is.

14. Rondvragen:

- a. Vraag van nr 136. Er is met oud en nieuw vuurwerk vanaf de 3^e verdieping naar beneden gegooid. Wie is er voor de schade aansprakelijk?
- b. Tevens is er een vraag over de speeltuin van nr 136. Of er goed gekeken kan worden naar de kwaliteit van de speeltoestellen en of er op gelet kan worden dat er niet geblowd of gerookt wordt in de speeltuin. De speeltuin is jarenlang een ondergeschoven kindje geweest. Er wordt opgeroepen om eventueel met meer vrijwilligers de speeltuin aan te pakken. Oude toestellen verwijderen, indien wenselijk, nieuwe toestellen plaatsen. Helaas is er dit jaar geen geld beschikbaar op de begroting voor de speeltuin in verband met diverse grote werkzaamheden die er dit jaar aan de flat plaatsvinden. Er wordt een voorstel geplaatst voor de vergadering in 2020 voor onderhoud speeltuin.
- c. Vraag van nr. 144. Woning heeft lekkage gehad deze zomer aan de regenpijp. Blijft veel water op het balkon staan. Loopt momenteel niet weg. Vraagt hoe de werkzaamheden aan het dak eruitzien. Wanneer het dak klaar is, zullen de regenpijpen doorgespoten worden voor een betere doorvoering van het regenwater.
- d. Vraag van nr. 222. Schoonhouden van de galerij ter hoogte van 220. Bewoner geeft aan dit regelmatig mee te nemen, maar stopt hier nu mee. Er is hier tijdens oud en nieuw (veel) vuurwerk afgestoken. Vraag is of dit meegenomen kan worden met het reinigen met de hogedrukspuit. Dat is dit jaar niet gedaan vanwege de (geplande) werkzaamheden aan de galerijen. Tevens de vraag in hoeverre er overlast wordt ervaren van de bewoning op 220, daar de eigenaar een aantal mensen erin laat bewonen (verhuur). Er moet een beeld worden geschetst op basis van de hoeveelheid overlast.
- e. Vraag van nr. 258. Er wordt overlast ervaren van een scooter/brommer. Eigenaar van nr. 212 had problemen met brommer. Hierdoor rook de kelder naar benzine. Eigenaar van brommer heeft dit netjes gemeld aan bestuur. Tevens wordt er vermeld dat er op gelet moet worden dat er niet gereden wordt met een brommer/scooter door de keldergangen. Andere overlast van Brommers/scooters inzake geluidsoverlast. Ook geluidsoverlast van stationair draaien van auto.
- f. Vraag over nr. 158. Heeft last van teveel contactgeluiden van nr. 212. Meldt dit aan het bestuur. Wellicht ook verkeerde isolatie. Wordt aangeschreven.

15. De voorzitter sluit de vergadering en dankt iedereen voor zijn/haar komst

Vereniging van Eigenaren
Gijsbrecht van Amstelstraat 62 t/m 272
Vlaardingen

Huishoudelijk reglement:

Artikel 1:

De onderhoudsbijdragen moeten bij vooruitbetaling worden gestort op bankrekening
t/m ten name van Vereniging van Eigenaren Flatgebouw Gijsbrecht van
Amstelstraat te Vlaardingen.

Indien enig lid van de VvE in gebreke blijft om aan zijn financiële verplichtingen ten opzichte van de VvE te voldoen, dan zal de bestuurder gemachtigd zijn een invorderingsprocedure te starten, door de alsdan openstaande vordering ter incassering uit handen te geven aan een gerechtsdeurwaarder. De bestuurder is bevoegd aan de gerechtsdeurwaarder opdracht te geven een gerechtelijke procedure te voeren en verder het nodige ter incassering te verrichten; daaronder begrepen het ter uitvoering leggen van een tegen het in gebreke zijnde lid gewezen vonnis op een wijze als door de deurwaarder wenselijk geacht ter incassering van de vordering; ook voor wat betreft de tijdens de incassoprocedure vervallen c.q. te vervallen en door het nalatige lid te betalen bijdragen en/of kosten. De bestuurder zal de vordering van de VvE niet eerder uit handen geven dan nadat het in gebreke zijnde lid minstens tweemaal is aangemaand tot betalen, waarbij tevens zal moeten zijn aangezegd dat, wanneer de vordering uit handen zal worden gegeven, de daaraan verbonden kosten ten laste van het nalatige lid zullen worden gebracht.

De VvE besluit dat in alle gevallen, waarin de bestuurder een vordering ter incassering uit handen geeft, de daaraan verbonden gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten ten laste van het nalatig lid zullen worden gebracht. De ten laste van het nalatig lid komende buitengerechtelijke kosten worden gefixeerd op 15 % van het te incasseren bedrag, te vermeerderen met de daarop verschuldigde BTW en wettelijke rente.

Artikel 2:

De opstalverzekering en de glasverzekering geschieden collectief. De premie komt voor rekening van de Vereniging van Eigenaren. Schade uitkeringen die een bedrag van € 11.345,00 te boven gaan worden op de rekening van de vereniging overgemaakt.

Artikel 3:

Gebreken aan standleidingen, hemelwaterafvoeren van gaanderijen en balkons, worden na opgave aan de bestuurder of technisch bestuurslid in zijn opdracht en voor rekening van de Vereniging van Eigenaren verholpen.

Artikel 4:

Iedere eigenaar dient zorg te dragen dat de gas-en waterleidingen, elektrische installaties, cv-ketels evenals het gebruik ervan, voldoen aan de huidige installatie voorschriften

Artikel 5:

Een lid van de Vereniging van Eigenaren zal, wanneer hij/zij, zijn/haar woning verkoopt de bestuurder schriftelijk mededelen wie de nieuwe eigenaar wordt en op welk moment dat plaatsvindt.

Een huurder mag het appartement pas in gebruik nemen na ondertekening van een opgemaakte gedagtekende verklaring, dat hij/zij het Reglement van splitsing en het Huishoudelijk Reglement, voor zover de bepalingen op hem betrekking hebben, zal naleven.

Vereniging van Eigenaren
Gijlsbrecht van Amstelstraat 62 t/m 272
Vlaardingen

Gezinsbewoning moet voor een minimale periode van 1 jaar aaneengesloten zijn
Verhuur als Air B&B of anderszids niet tot gezinsbewoning dienende is niet toegestaan.

Artikel 6:

In verband met slapende kinderen en voor de rust van de medebewoners mogen in ons flatgebouw na 21.00 uur geen lawaai makende werkzaamheden verricht worden. Bovendien mogen dergelijke werkzaamheden niet op zondag worden uitgevoerd, dit om de zondagsrust in ons flatgebouw te waarborgen.

Artikel 7:

De hieronder vermelde punten zijn niet toegestaan:

- 7.1. het zonder geleide gebruik maken van de liften door kinderen beneden de leeftijd van 12 jaar .
- 7.2. roken in de liften, in de keldergangen en kelderboxen, in het trappenhuis en in de speeltuin
- 7.3. fietsen en bromfietsen door de hoofdingang en de daarnaast gelegen ingang van en naar de bergingen, men dient gebruik te maken van de zijingangen.
- 7.4. rolschaatsen, skateboards, fietsen, steppen op de gaanderijen, in de hallen en keldergangen.
- 7.5. het plaatsen van fietsen, bromfietsen, kinderwagens, steppen, e.d. in de hallen, keldergangen en op de gaanderijen.
- 7.6. het starten en laten draaien van motoren in de gemeenschappelijke ruimten of de kelderboxen.
- 7.7. het laten loslopen van honden en katten in de gemeenschappelijke ruimten.
- 7.8. het houden van dieren in de kelderboxen, garages en op de balkons.
- 7.9. het drogen van wasgoed aan de gaanderijzijde, dit geldt zowel voor de balustrade als voor de raamkozijnen van de appartementen.
- 7.10. het aanbrengen van permanente houders voor waslijnen e.d. aan de buitenzijde van de balkons.
- 7.11. het parkeren voor de hoofdingang.
- 7.12. het parkeren op de rode tegels in het smalle gedeelte van de straat bij de vijver, daar de bewoners dan niet meer met de auto uit de garages kunnen.
- 7.13. open haarden en allesbranders aansluiten op het schoorsteenkanaal.
- 7.14. gaskachels, ventilatoren, wasemkappen e.d. aansluiten op de gemeenschappelijke ventilatiekanalen.
- 7.15. het barbecueen op balkons en/of gaanderijen. Wel toegestaan in de gemeenschappelijke tuin van de Vereniging. (Besluit Ledenvergadering 26-01-1999)
- 7.16. het verwijderen van de uniforme, door de Vereniging aangebrachte, huisnummerbordjes van de gevel aan de gaanderijzijde en deze vervangen door een eigen exemplaar. (Besluit Ledenvergadering d.d. 26-01-1999) Uitzondering geldt voor de afwijkende huisnummerbordjes, die voor 26-01-1999 al op de gevels waren aangebracht.

Vereniging van Eigenaren
Gijsbrecht van Amstelstraat 62 t/m 272
Vlaardingen

- 7.17 het (laten) plaatsen, dan wel laten slingeren van pakken foldermateriaal, kranten en anderszins brandbare materialen, langer dan een halve dag en niet in de nachtelijke uren, in de keidergangen, de ruimte van de brievenbussen of de entree van de zij-ingang aan de zuidkant of naast de hoofdingang. In voorkomende gevallen zal e.e.a. op kosten van de eigenaar verwijderd worden.
- 7.18 het is niet toegestaan om het dak te betreden zonder toestemming van de bestuurder of technisch bestuurslid
- 7.19 het is niet toegestaan om op eigen initiatief bouwkundige veranderingen aan te brengen in het privé gedeelte van de woning.
Voordat puien worden vervangen, muren c.q. de trapdelen worden weggebroken of indelingen van kamers en puien worden veranderd dient vooraf schriftelijk toestemming gevraagd te worden aan het bestuur.
Bij nalaten van deze handeling is de eigenaar volledig aansprakelijk voor de gevolgen in de breedste zin des woords.
(Sloop)werkzaamheden waar een bouwvergunning voor vereist is wordt zo mogelijk door de vereniging verstrekt. Aan het verlenen van een vergunning zijn kosten verbonden.
- 7.20 Om verstopping van het riool te voorkomen, is het niet toegestaan verstopping veroorzakend afval, zoals bijvoorbeeld frituurvet, kattengrit, tuinaarde, maandverband en andere non-woven doekjes in het riool of afvoerpunten weg te spoelen evenals het aansluiten van een waterafvoer van een apparaat op een hemelwaterafvoer.
- 7.21 Het vanaf de openbare weg zichtbaar plaatsen van een antenne (met mast), of schotel voor de ontvangst van radio of televisie, weerstations en/of camera's is zonder uitdrukkelijke toestemming van de Algemene Vergadering van de Vereniging van Eigenaars, niet toegestaan. Tevens is het niet toegestaan om, zonder toestemming van de vorengenoemde vergadering, voor de bevestiging van welke installatie of voorwerp dan ook, de buitenzijde van de gebouwen of in de algemene ruimten, de wanden, vloeren of plafonds te beschadigen. Herstel van eventuele schade zal aan de eigenaar doorberekend worden.
- 7.22 Het is niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van het bestuur een airco unit te plaatsen op het dak van de vereniging door de leden van de bovenste verdieping. Voor het monteren van een airco in de buitenruimte van de beide andere verdiepingen zal toestemming aan de ledenvergadering gevraagd moeten worden.

Per appartement mag maximaal 1 airco unit op het dak worden geplaatst.

De airco unit moet minimaal aan onderstaande vereisten voldoen:

- afmeting maximaal 640 x 850 x 290 mm
- maximaal gewicht 48 kg
- te plaatsen op kunststof plat dak dragers met rubbers
- maximale geluidsdruk 49 dB(A) en geluidsvermogen 62 dB(A)
- doorvoering naar het betreffende appartement via het dak of via de centrale leidingkoker, zonder belemmering van de ventilatie van de woningen, gebeugeld.

Vereniging van Eigenaren
Gijsbrecht van Amstelstraat 62 t/m 272
Vlaardingen

21 februari 2019

Notulen 72° Algemene 2° Ledenvergadering 19 februari 2019

1. De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom. Er zijn 48 stemmen uit te brengen.
2. Er is begonnen met het vervangen van het dak. De stenen zijn er inmiddels allemaal van af. De planning is dat ze volgende week gaan starten met het dak zelf.
3. De begroting wordt nog kort toegelicht. Zelfde zaken worden aangehaald als bij de 71° algemene ledenvergadering. De begroting 2019 wordt hierna goedgekeurd.
4. Er is 1 rondvraag. Wanneer worden de balkons afgemaakt. Aangezien Geurtsen deze opdracht in 1° instantie had gekregen, maar nog niet heeft afgemaakt, wordt er geïnventariseerd welke balkons er (nog) gedaan moeten worden. Er zal een melding bij de fabrikant van Sika gedaan worden over de uitgevoerde werkzaamheden waarbij Geurtsen ook van in kennis gesteld zal worden.
5. De voorzitter sluit de vergadering en dankt iedereen voor zijn/haar komst.

Bijlage

44351_uittrekselkadastralekaart Vlaardingen-H-617-68.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: joanitamiddelveld



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Vlaardingen
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	540
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Bijlage

44351_splitsingstekening.pdf

[illegible]

SITUATE
about 1.500

SITUATE
schaal 1:500

subre



gijsbre

ROTTERDAM, 29 januari 1961.

A vertical scale with tick marks at 0, 1, 2, 3, 4, and 5.

Maardinger Hg.

OBJECT: H NUMBER: 540

CTIE: H NUMMER: 540
mat 1: 200

Goedert, Ingrid
Bismarckstr. 2 10668 Berlin
Die Hypothekendarlehen
10/87

141
2995 15 00

ht van amstelstraat

gijsbrecht van amstelstraat

SITUATION
Schall 1:500

Bijlage

44351_Bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/DH/19.1127.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 2 oktober 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Gijsbrecht van Amstelstraat 210 te Vlaardingen** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, achtentwintig augustus tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris werkzaam bij de besloten _____ vennootschap: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van _____ artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek _____ van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het _____ executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij _____ executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van _____ Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van _____ het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____ De openbare verkoop zal plaatsvinden op twee oktober tweeduizend negentien vanaf dertien _____ uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Vendu Notarishuis Rotterdam _____ aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam. _____ Het betreft het volgende registergoed: _____ *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie H, _____ complexaanduiding 617-A, appartementsindex 68, omvattende: _____*
a. *het duizend zevenhonderd vijfenzeventig honderd vijfenvijftigduizend honderd _____ vijftigste (1775/155150^{de}) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van _____*



- erfpacht eindigende op één maart tweeduizend negen en vijftig van een perceel —
grond (in eigendom toebehorend aan de gemeente Vlaardingen) met de rechten van —
de erfpachters op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een —
flatgebouw met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen, Gijbsbrecht van —
Amstelstraat 62 tot en met 272 (even nummers), ten tijde van de splitsing in —
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie H, nummer —
540, tezamen groot tweeënvijftig are en achtenzeventig centiare (52 a 78 ca); —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de tussenmaisonnette, bestaande uit een —
woonverdieping en een slaapverdieping, met de daarbij behorende kelderruimte en —
verder toebehoren, plaatselijk bekend 3132 VJ Vlaardingen, Gijbsbrecht van —
Amstelstraat 210. —*

De erfpachtscanon bedraagt zeventig euro en negenenzeventig cent (€ 70,79) per jaar. —
De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: —

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie H, —
complexaanduiding 617-A, appartementsindex 68, omvattende: —*

- a. *het duizend zevenhonderd vijfenzeventig honderd vijfenvijftigduizend honderd —
vijftigste (1775/155150^{ste}) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van —
erfpacht eindigende op één maart tweeduizend negen en vijftig van een perceel —
grond (in eigendom toebehorend aan de gemeente Vlaardingen) met de rechten van —
de erfpachters op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een —
flatgebouw met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen, Gijbsbrecht van —
Amstelstraat 62 tot en met 272 (even nummers), ten tijde van de splitsing in —
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie H, nummer —
540, tezamen groot tweeënvijftig are en achtenzeventig centiare (52 a 78 ca); —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de tussenmaisonnette, bestaande uit een —
woonverdieping en een slaapverdieping, met de daarbij behorende kelderruimte en —
verder toebehoren, plaatselijk bekend 3132 VJ Vlaardingen, Gijbsbrecht van —
Amstelstraat 210. —*

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



bestemde onroerende zaak. _____

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

B. Wijze van veilen _____

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

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

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

Tot en met zeventien september tweeduizend negentien kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____

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

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl*: _____

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

2. *NIIV*: _____

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

3. *Handleiding*: _____

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

4. *Registratienotarissen*: _____

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

5. *Registratie*: _____

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

6. *Deelnemer*: _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____
voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____



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 vijfduizend euro _____
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet _____
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via _____
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door _____
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de _____
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste _____
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag _____
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien _____
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, _____
ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of _____
het uitvalten van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere _____
gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of _____
argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige _____
toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de _____
snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze _____
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en _____
de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet _____
biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____
rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via _____
internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer _____
dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, _____



- waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het —
verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch —
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch —
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de —
Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te —
erkennen dan wel af te wijzen. —
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft —
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals —
omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens —
een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning —
heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: —
- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond —
volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of —
personenvennootschap; en —
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in —
deze Veilingvoorwaarden. —
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing —
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden —
is uitgesloten. —
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of —
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de —
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door —
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de —
Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de —
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan —
hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de —
Notariële verklaring van betaling te blijken. —
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV —
omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door —
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid —
10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten —
tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris —
(zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het —
proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: —
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) —
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. —
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van —
Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig —
acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn —
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter —
een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te —



beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door —
deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde —
rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde —
Waarborgsom of een gedeelte daarvan. —

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

Afmijnen zonder afroepen —

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

D. Begrippen —

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

a. Akte de command —

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

b. Gunning —

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

c. Website —

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —
gedaan. —

E. Verloop van de veiling —

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzetsom. —
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —



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



6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____



- overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of — mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het — Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de — voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te — nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade — zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de — goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een — uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De — bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde — verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de — Notaris. —
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij — ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan — dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor — rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft — voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen — daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde — gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de — koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- — overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in — ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor — rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, — tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de — koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na — bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een — openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde — toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de — verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —



Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____
minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid —
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod —
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
 - ii. overgaan tot herverveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____



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

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

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van _____
Eigenaren Flatgebouw Gijsbrecht van Amstelstraat 62 tot en met 272 te Vlaardingen _____
statutair gevestigd te Vlaardingen") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst _____
opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is _____
bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 _____
Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar _____
voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo _____
onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de _____
reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de _____
appartementsrechten komen. _____



Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

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

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling _____ van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____

Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

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

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

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

Objectinformatie _____

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____



- aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
- in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____ (een) derde(n). _____
- De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____ Burgerlijk Wetboek. _____
- Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____ Verkoper. De beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden _____ bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt _____ voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW _____ vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
- Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____ bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____ casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van _____ het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____ uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming _____ wordt aangezegd. _____
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____ akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____ gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____ ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____ Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____ blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____ verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____ beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____ verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____ huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____ recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____ casu quo genomen. _____
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____ aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____ Registergoed te bewerkstelligen. _____
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____ Registergoed. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestandoeding van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____ er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____



nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

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

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

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

"Overige aantekening Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidshinder _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 65996/2 ingeschreven op 09-04-2015 om 11:23' _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

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



wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negenentwintig januari _____ tweeduizend negentien verleden voor mr. P.M. Verboon, notaris te Barendrecht, _____ van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig januari tweeduizend _____ negentien in register Hypotheken 4, deel 74910, nummer 30, voor zover relevant _____ woordelijk luidend als volgt: _____

" OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN " _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en kwalitatieve _____

*Verplichtingen/bijzondere lasten en beperkingen wordt hierbij verwezen naar _____ hetgeen is vermeld in de hierna te melden akte van uitgifte erfpacht (deel **3343** _____ nummer **10**), woordelijk luidende als volgt: _____*

De Algemene Bepalingen voor de uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden der _____ gemeente Vlaardingen, vastgesteld bij raadsbesluit van zeven mei _____ negentienhonderddrieënvijftig en opgenomen in de akte de dato zestien september _____ negentienhonderddrieënvijftig voor Jacobus Marinus Bakker, destijds kandidaat- _____ notaris en destijds wonende te Vlaardingen, als plaatsvervanger van de destijds te _____ Vlaardingen gevestigde notaris Hendrik Pieter Dolk verleden, bij afschrift _____ overgeschreven ten Kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare _____ registers te Rotterdam, op diezelfde dag in Hypotheken 4 deel 3022 nummer 124, _____ en onder de navolgende Bijzondere Voorwaarden en Bepalingen, welke - _____ voorzover ten deze van belang - luiden als volgt: _____

De grond wordt in erfpacht uitgegeven en aanvaard uitsluitend ter bestemming _____ voor de bouw van een en tachtig maisonnettes met vijf en twintig garages, welke _____ bestemming niet zonder toestemming van de Burgemeester en Wethouders mag _____ worden veranderd. _____

De erfpacht wordt gerekend een aanvang te hebben genomen op één maart _____ negentienhonderd zestig, terwijl de erfpachter verplicht is de canon jaarlijks op _____ twee januari bij vooruitbetaling te voldoen. _____

Indien de bebouwing door enigerlei oorzaak teniet gaat, moet de herbebouwing _____ vóór de door Burgemeester en Wethouders te bepalen data zijn aangevangen en _____ voltooid. _____

Onverminderd het bepaalde in artikel 7 sub h. van de bovenbedoelde Algemene _____ Bepalingen, moet de erfpachter gedogen, dat de gemeente in de uitgegeven grond _____ gas- en waterleidingen legt en onderhoudt. _____

De tot de gemeenschappelijke tuinen bestemde grond mogen niet anders worden _____ verkaveld dan in het uitbreidingsplan is aangegeven. _____

De op het uitgegeven terrein voorkomende grond, die volgens het uitbreidingsplan _____ voor gemeenschappelijke tuin is bestemd dient als gemeenschappelijke tuin te _____ worden aangelegd en onderhouden en van de openbare straat te worden _____ afgescheiden en afgescheiden gehouden, een en ander ten genoegen van _____ Burgemeester en Wethouders. _____



- Indien het erfpachtrecht van een in het uitbreidingsplan aangegeven _____
gemeenschappelijke tuin toebehoort aan meer dan één erfpachter, zijn de _____
erfpachters voor de nakoming van het hiervoor bepaalde hoofdelijk aansprakelijk, _____
tenzij de regeling van de aanleg, het beheer en het onderhoud van die tuin in _____
handen is gesteld van een vereniging, als bedoeld in artikel 638g, tweede lid, _____
onder ten eerste van het Burgerlijk Wetboek of bedoelde aanleg, beheer en _____
onderhoud van die tuin geschiedt overeenkomstig een door de erfpachters _____
getroffen soortgelijke door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde regeling. _____
De onbebouwde grond, gelegen tussen de garages en de Gijsbrecht van _____
Amstelstraat dient te worden betegeld, welke betegeling in goede staat dient te _____
worden gehouden, een en ander ten genoegen van Burgemeester en _____
Wethouders."*
- 2) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging erfpacht op eenentwintig juni _____
negentienhonderd zestig verleden voor G.J. Lunenberg, destijds notaris te _____
Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor _____
het kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op eenentwintig _____
juni negentienhonderd zestig in Register Hypotheken 4 deel 3343 nummer 10. _____
Soort/duur erfpacht: _____
Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: _____
- het erfpachtrecht is tijdelijk en eindigt op één maart tweeduizend _____
negenenvijftig; _____
de erfpachtcanon is niet afgekocht. De erfpachtcanon bedraagt zeventig euro _____
en negenenzeventig cent (€ 70,79) jaar te voldoen op twee januari van ieder _____
jaar. Eventuele achterstallige erfpachtcanon komt voor rekening van koper. _____
 - op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de "Algemene Bepalingen _____
voor de uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden der gemeente Vlaardingen", _____
zoals deze door de raad van de gemeente zijn vastgesteld op zeven mei _____
negentienhonderd drie en vijftig en zijn opgenomen in een akte op zestien _____
september negentienhonderd drie en vijftig verleden voor een waarnemer van _____
H.P. Dolk, destijds notaris te Vlaardingen, van welke akte een afschrift is _____
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____
Registers (destijds te Rotterdam) in Register Hypotheken 4 deel 3022 nummer _____
24, welke akte is gerectificeerd bij akte van rectificatie op negentien januari _____
negentienhonderd zevenenzestig verleden voor mr. G.H. Hindriks, destijds _____
notaris te Vlaardingen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten _____
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds _____
te Rotterdam) in Register Hypotheken 4 deel 3779 nummer 28. Deze _____
voorwaarden, alsmede overige gegevens met betrekking tot de erfpacht _____
zullen -voor zover deze kunnen worden achterhaald - eveneens worden _____
gepubliceerd. _____
- 3) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op vijfentwintig mei _____
negentienhonderd eenenzestig verleden voor genoemde notaris Lunenberg, van _____
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____



Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op vijftieng mei _____ negentienhonderd eenenzestig in Register Hypotheken 4 deel 3398 nummer 57, _____ alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing _____ verklaarde splitsingsreglement, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of _____ aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing; _____

L. Energie label _____

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

Volmacht _____

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

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____ meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____ de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____ tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____ te stemmen. _____

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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44351.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/DH/19.1127.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 2 oktober 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Gijsbrecht van Amstelstraat 210 te Vlaardingen** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, achtentwintig augustus tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris werkzaam bij de besloten _____ vennootschap: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van _____ artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek _____ van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het _____ executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij _____ executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van _____ Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van _____ het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____ De openbare verkoop zal plaatsvinden op twee oktober tweeduizend negentien vanaf dertien _____ uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Vendu Notarishuis Rotterdam _____ aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam. _____ Het betreft het volgende registergoed: _____ *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie H, _____ complexaanduiding 617-A, appartementsindex 68, omvattende: _____*
a. *het duizend zevenhonderd vijfenzeventig honderd vijfenvijftigduizend honderd _____ vijftigste (1775/155150^{de}) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van _____*



- erfpacht eindigende op één maart tweeduizend negen en vijftig van een perceel —
grond (in eigendom toebehorend aan de gemeente Vlaardingen) met de rechten van —
de erfpachters op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een —
flatgebouw met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen, Gijbsbrecht van —
Amstelstraat 62 tot en met 272 (even nummers), ten tijde van de splitsing in —
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie H, nummer —
540, tezamen groot tweeënvijftig are en achtenzeventig centiare (52 a 78 ca); —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de tussenmaisonnette, bestaande uit een —
woonverdieping en een slaapverdieping, met de daarbij behorende kelderruimte en —
verder toebehoren, plaatselijk bekend 3132 VJ Vlaardingen, Gijbsbrecht van —
Amstelstraat 210. —*

De erfpachtscanon bedraagt zeventig euro en negenenzeventig cent (€ 70,79) per jaar. —
De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: —
ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN —

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

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

- A. Omschrijving Registergoed —
- Het volgende Registergoed zal worden geveild: —
- het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **H**, —
complexaanduiding **617-A**, appartementsindex **68**, omvattende: —*
- a. *het duizend zevenhonderd vijfenzeventig honderd vijftigvijftigduizend honderd —
vijftigste (1775/155150^{ste}) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van —
erfpacht eindigende op één maart tweeduizend negen en vijftig van een perceel —
grond (in eigendom toebehorend aan de gemeente Vlaardingen) met de rechten van —
de erfpachters op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een —
flatgebouw met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen, Gijbsbrecht van —
Amstelstraat 62 tot en met 272 (even nummers), ten tijde van de splitsing in —
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie H, nummer —
540, tezamen groot tweeënvijftig are en achtenzeventig centiare (52 a 78 ca); —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de tussenmaisonnette, bestaande uit een —
woonverdieping en een slaapverdieping, met de daarbij behorende kelderruimte en —
verder toebehoren, plaatselijk bekend 3132 VJ Vlaardingen, Gijbsbrecht van —
Amstelstraat 210. —*

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



bestemde onroerende zaak. _____

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

B. Wijze van veilen _____

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

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

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

Tot en met zeventien september tweeduizend negentien kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____

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

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl*: _____

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

2. *NIIV*: _____

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

3. *Handleiding*: _____

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

4. *Registratienotarissen*: _____

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

5. *Registratie*: _____

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

6. *Deelnemer*: _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____
voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____



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 vijfduizend euro _____
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet _____
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via _____
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door _____
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de _____
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste _____
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag _____
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien _____
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, _____
ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of _____
het uitvalven van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere _____
gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of _____
argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige _____
toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de _____
snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze _____
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en _____
de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet _____
biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____
rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via _____
internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer _____
dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, _____



- waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het —
verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch —
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch —
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de —
Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te —
erkennen dan wel af te wijzen. —
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft —
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals —
omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens —
een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning —
heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: —
- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond —
volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of —
personenvennootschap; en —
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in —
deze Veilingvoorwaarden. —
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing —
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden —
is uitgesloten. —
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of —
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de —
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door —
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de —
Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de —
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan —
hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de —
Notariële verklaring van betaling te blijken. —
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV —
omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door —
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid —
10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten —
tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris —
(zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het —
proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: —
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) —
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. —
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van —
Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig —
acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn —
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbedier —
een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te —



beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door —
deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde —
rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde —
Waarborgsom of een gedeelte daarvan. —

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

Afmijnen zonder afroepen —

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

D. Begrippen —

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

a. Akte de command —

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

b. Gunning —

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

c. Website —

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —
gedaan. —

E. Verloop van de veiling —

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzetsom. —
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —



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



6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____ bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____ niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____ rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____ Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____ tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____ stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____ Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____ daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____ contracts- en schuldovertrekking als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____ Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____ vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____ de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____ overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____ Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____



- overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed - voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsum of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij



Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____

Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan de door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet geleerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____ veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze:
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of
 - ii. overgaan tot hervelling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. Belasting



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

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

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van _____
Eigenaren Flatgebouw Gijsbrecht van Amstelstraat 62 tot en met 272 te Vlaardingen _____
statutair gevestigd te Vlaardingen") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst _____
opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is _____
bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 _____
Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar _____
voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo _____
onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de _____
reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de _____
appartementsrechten komen. _____



Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

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

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling — van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____

Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

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

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

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

Objectinformatie _____

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____



- aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de gosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
- in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____ (een) derde(n). _____
- De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____ Burgerlijk Wetboek. _____
- Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____ Verkoper. De beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden _____ bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt _____ voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW _____ vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
- Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____ bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____ casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van _____ het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____ uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming _____ wordt aangezegd. _____
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____ akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____ gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____ ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____ Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____ blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____ verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____ beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____ verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____ huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____ recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____ casu quo genomen. _____
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____ aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____ Registergoed te bewerkstelligen. _____
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____ Registergoed. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestandoeding van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____ er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____



nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

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

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

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

"Overige aantekening Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidshinder _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 65996/2 ingeschreven op 09-04-2015 om 11:23' _____

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

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



wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negenentwintig januari _____ tweeduizend negentien verleden voor mr. P.M. Verboon, notaris te Barendrecht, _____ van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig januari tweeduizend _____ negentien in register Hypotheken 4, deel 74910, nummer 30, voor zover relevant _____ woordelijk luidend als volgt: _____

" OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN " _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en kwalitatieve _____

*Verplichtingen/bijzondere lasten en beperkingen wordt hierbij verwezen naar _____ hetgeen is vermeld in de hierna te melden akte van uitgifte erfpacht (deel **3343** _____ nummer **10**), woordelijk luidende als volgt: _____*

De Algemene Bepalingen voor de uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden der _____ gemeente Vlaardingen, vastgesteld bij raadsbesluit van zeven mei _____ negentienhonderddrieënvijftig en opgenomen in de akte de dato zestien september _____ negentienhonderddrieënvijftig voor Jacobus Marinus Bakker, destijds kandidaat- _____ notaris en destijds wonende te Vlaardingen, als plaatsvervanger van de destijds te _____ Vlaardingen gevestigde notaris Hendrik Pieter Dolk verleden, bij afschrift _____ overgeschreven ten Kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare _____ registers te Rotterdam, op diezelfde dag in Hypotheken 4 deel 3022 nummer 124, _____ en onder de navolgende Bijzondere Voorwaarden en Bepalingen, welke – _____ voorzover ten deze van belang – luiden als volgt: _____

De grond wordt in erfpacht uitgegeven en aanvaard uitsluitend ter bestemming _____ voor de bouw van een en tachtig maisonnettes met vijf en twintig garages, welke _____ bestemming niet zonder toestemming van de Burgemeester en Wethouders mag _____ worden veranderd. _____

De erfpacht wordt gerekend een aanvang te hebben genomen op één maart _____ negentienhonderd zestig, terwijl de erfpachter verplicht is de canon jaarlijks op _____ twee januari bij vooruitbetaling te voldoen. _____

Indien de bebouwing door enigerlei oorzaak teniet gaat, moet de herbebouwing _____ vóór de door Burgemeester en Wethouders te bepalen data zijn aangevangen en _____ voltooid. _____

Onverminderd het bepaalde in artikel 7 sub h. van de bovenbedoelde Algemene _____ Bepalingen, moet de erfpachter gedogen, dat de gemeente in de uitgegeven grond _____ gas- en waterleidingen legt en onderhoudt. _____

De tot de gemeenschappelijke tuinen bestemde grond mogen niet anders worden _____ verkaveld dan in het uitbreidingsplan is aangegeven. _____

De op het uitgegeven terrein voorkomende grond, die volgens het uitbreidingsplan _____ voor gemeenschappelijke tuin is bestemd dient als gemeenschappelijke tuin te _____ worden aangelegd en onderhouden en van de openbare straat te worden _____ afgescheiden en afgescheiden gehouden, een en ander ten genoegen van _____ Burgemeester en Wethouders. _____



- Indien het erfpachtrecht van een in het uitbreidingsplan aangegeven _____
gemeenschappelijke tuin toebehoort aan meer dan één erfpachter, zijn de _____
erfpachters voor de nakoming van het hiervoor bepaalde hoofdelijk aansprakelijk, _____
tenzij de regeling van de aanleg, het beheer en het onderhoud van die tuin in _____
handen is gesteld van een vereniging, als bedoeld in artikel 638g, tweede lid, _____
onder ten eerste van het Burgerlijk Wetboek of bedoelde aanleg, beheer en _____
onderhoud van die tuin geschiedt overeenkomstig een door de erfpachters _____
getroffen soortgelijke door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde regeling. _____
De onbebouwde grond, gelegen tussen de garages en de Gijsbrecht van _____
Amstelstraat dient te worden betegeld, welke betegeling in goede staat dient te _____
worden gehouden, een en ander ten genoegen van Burgemeester en _____
Wethouders."*
- 2) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging erfpacht op eenentwintig juni _____
negentienhonderd zestig verleden voor G.J. Lunenberg, destijds notaris te _____
Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor _____
het kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op eenentwintig _____
juni negentienhonderd zestig in Register Hypotheken 4 deel 3343 nummer 10. _____
Soort/duur erfpacht: _____
Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: _____
- het erfpachtrecht is tijdelijk en eindigt op één maart tweeduizend _____
negenenvijftig; _____
de erfpachtcanon is niet afgekocht. De erfpachtcanon bedraagt zeventig euro _____
en negenenzeventig cent (€ 70,79) jaar te voldoen op twee januari van ieder _____
jaar. Eventuele achterstallige erfpachtcanon komt voor rekening van koper. _____
 - op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de "Algemene Bepalingen _____
voor de uitgifte in tijdelijke erfpacht van gronden der gemeente Vlaardingen", _____
zoals deze door de raad van de gemeente zijn vastgesteld op zeven mei _____
negentienhonderd drie en vijftig en zijn opgenomen in een akte op zestien _____
september negentienhonderd drie en vijftig verleden voor een waarnemer van _____
H.P. Dolk, destijds notaris te Vlaardingen, van welke akte een afschrift is _____
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____
Registers (destijds te Rotterdam) in Register Hypotheken 4 deel 3022 nummer _____
24, welke akte is gerectificeerd bij akte van rectificatie op negentien januari _____
negentienhonderd zevenenzestig verleden voor mr. G.H. Hindriks, destijds _____
notaris te Vlaardingen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten _____
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds _____
te Rotterdam) in Register Hypotheken 4 deel 3779 nummer 28. Deze _____
voorwaarden, alsmede overige gegevens met betrekking tot de erfpacht _____
zullen -voor zover deze kunnen worden achterhaald - eveneens worden _____
gepubliceerd. _____
- 3) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op vijfentwintig mei _____
negentienhonderd eenenzestig verleden voor genoemde notaris Lunenberg, van _____
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____



Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op vijftieng mei _____ negentienhonderd eenenzestig in Register Hypotheken 4 deel 3398 nummer 57, _____ alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing _____ verklaarde splitsingsreglement, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of _____ aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing; _____

L. Energie label _____

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

Volmacht _____

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

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____ meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____ de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____ tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____ te stemmen. _____

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44351_kostenoverzicht - PDF.pdf

DH/19.1127.01



Gijsbrecht van Amstelstraat 210 te Vlaardingse

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de grondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 1.154,40
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

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