

Kleiweg 122, 3051GX ROTTERDAM (44278)



Appartement
het appartementsrecht, zijnde de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping



Beschrijving

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met eigen opgang, met toebehoren, plaatselijk bekend 3051 GX Rotterdam, Kleiweg 122, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg sectie H complexaanduiding 1580-A, appartementsindex 2, uitmakende het één/derde (1/3) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het pand, bestaande uit een winkel-/bedrijfsruimte met tuin op de begane grond, een afzonderlijke bovenwoning op het linkergedeelte van de eerste en tweede verdieping en een afzonderlijke bovenwoning op het rechtergedeelte van de eerste en tweede verdieping, met ondergrond en erf, plaatselijk bekend Kleiweg 124A, 122 en 124B te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Hillegersberg sectie H nummer 1174, groot één are en éénenzestig centiare (1 a en 61 ca).

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken. Een ieder die een bieding (onderhands of ter veiling) doet wordt geacht van de inhoud van deze documenten kennis te hebben genomen.

Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs, met een minimum bedrag van € 15.000,00.

Bieders en mijners dienen zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gezondheid blijkt.

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	De Randamie & Verstoep Notarissen Posthoornstraat 13-15 3011 WD Rotterdam T: 010 433 03 55 F: 010 414 92 16 E: notaris@drv-notarissen.nl



Behandelaar mr B.R. de Randamie

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bouwjaar	1925
Woonoppervlakte	98 m²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Hillegersberg sectie H complexaanduiding 1580-A, appartementsindex 2
Milieuinformatie	zie bijlage



Financieel

Lasten	rioolrecht, € 207,80 jaarlijks waterschapslasten, € 43,10 jaarlijks OZB, € 165,70 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van het hoogste bod bij inzet tlv verkoper.
Indicatie kosten veiling	€ 4.521,00 (per 02-10-2019 om 12:33 uur)

Bijzonderheden

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

De veilingvoorwaarden zijn op de www.veilingbiljet.nl gepubliceerd en op te vragen ten kantore van de executerende notaris.

Tot en met 17 september 2019 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notaris.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden 6 weken na gunning.

Voor zover bekend is het registergoed in gebruik bij de eigenaar en de zijnen
De koper kan op grond van artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en

het proces-verbaal van toewijzing de eigenaar en een ieder die op het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het registergoed verblijft, tot ontruiming kan dwingen.

De inzetpremie (1% van het hoogste bod bij inzet), komt voor rekening van de verkoper.

Voor rekening van koper:

- het honorarium van de notaris;
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Bieders en mijners dienen zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt.

Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs, met een minimum van € 15.000,00.

De termijn van beraad als bedoeld in artikel 8 lid 2 AVVE eindigt op de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

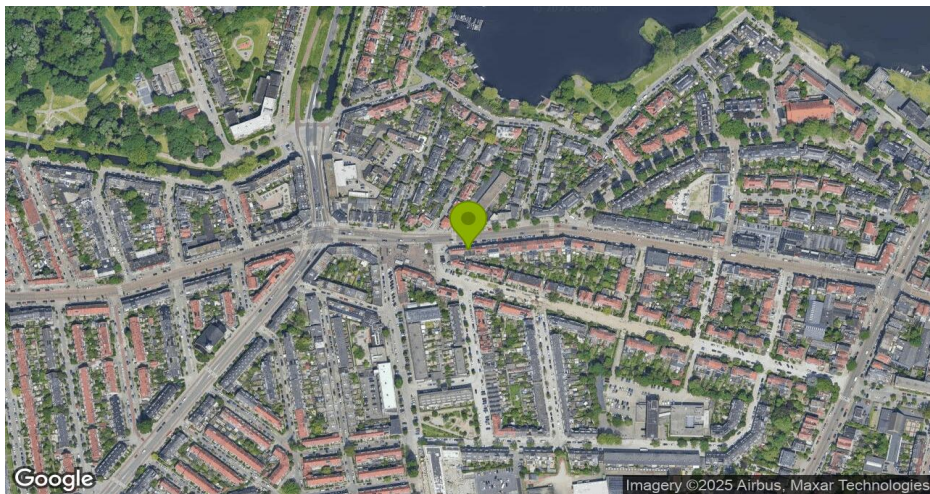
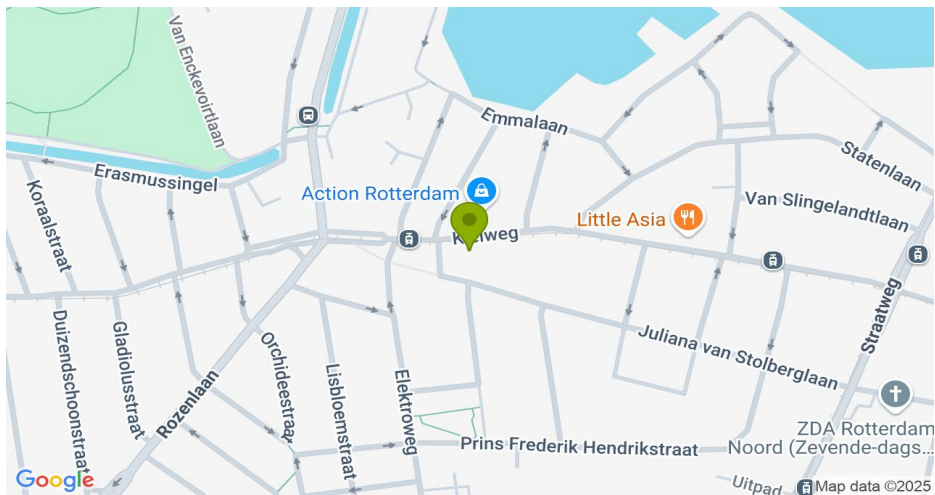
De verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de bank voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen;

Informatie terzake het milieu, de fundering, de bestemming en/of aanschrijvingen is geplaatst op www.veilingbiljet.nl en kan worden opgevraagd bij de notaris.

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige registergoed, 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 de verkoper/bank of de notaris.

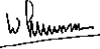
Aan het bestuur van de VVE is tijdig de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek opgevraagd. Deze verklaring is door mij, notaris, tot op vandaag niet verkregen.

Als bedoelde verklaring wordt verkregen vóór de datum van de veiling, is de koper hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op die verklaring. Deze achterstallige bijdragen komen in dat geval voor rekening van de koper;



Bijlage

44278_akte van splitsing en tekening.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	
Rotterdam 024 40077/56 04-02-2003 14:55			Met 3 vervolgbladen 
AGT MR M.A.J.C.M. VAN NOTARIS / 800086114885 rotterdam nv			
			
4 volgbladen *20030204005383*			
			Kadaster
teu. n° 100426			
vAgt/pw/*80000861/1/48851			
SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN			
Op vier februari tweeduizend drie verscheen voor mij, mr. Michael Andreas Josephus Cornelis Maria van Agt, notaris te Rotterdam: de heer Peter Wapenaar, te dezer zake met woonplaats ten kantore van Van Agt & Dussel Notarissen, K.P. van der Mandelelaan 120, 3062 MB Rotterdam, geboren te Vlaardingen op tien maart negentienhonderd zeven en vijftig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: BOUWMAATSCHAPPIJ ROTTERDAM B.V., gevestigd te Rotterdam, feitelijk adres Jan Leentvaarlaan 31 te (3065 DC) Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam onder nummer 24006112; hierna te noemen: de eigenaar. De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde: A. De eigenaar heeft in eigendom: het pand, bestaande uit een winkel-/bedrijfsruimte met tuin op de begane grond, een afzonderlijke bovenwoning op het linkergedeelte van de eerste en tweede verdieping en een afzonderlijke bovenwoning op het rechtergedeelte van de eerste en tweede verdieping, met ondergrond en erf, plaatselijk bekend als Kleiweg 124a, 122 en 124b te (3051 GX) Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg sectie H nummer 1174, groot één are één en zestig centiaren; hierna te noemen: de onroerende zaak. B. De onroerende zaak is door de eigenaar verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op één en dertig oktober negentienhonderd zes en negentig in register Hypotheken 4 deel 16043 nummer 15, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs en afstanddoening van de ontbindingsrechten, op één en dertig oktober negentienhonderd zes en negentig voor notaris mr. J.P.F. Kooijman te Rotterdam verleden. C. De eigenaar is bevoegd en wenst over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van de onroerende zaak, in de zin van artikel 106 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, zomede tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 111 sub d van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.			

Hyp. 4

Hypotheken 4

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40077/56 04-02-2003 14:55

19-004

Aantekeningen:

- D. De onroerende zaak is ter uitvoering van het vorenstaande uitgelegd in een tekening als bedoeld in artikel 109 tweede lid van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, welke tekening aan deze akte is gehecht.
De tekening is goedgekeurd door de Bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam, zulks blijkens aantekening de dato zeventien januari tweeduizend drie.
Op de tekening is duidelijk met dikke omlijning aangegeven de begrenzing van de gedeelten van de onroerende zaak, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
Bedoelde gedeelten zijn voorzien van de Arabische cijfers 1 tot en met 3, terwijl de complexaanduiding is: 1580-A.
- E. De onroerende zaak is bezwaard met een hypotheek, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zeventien december tweeduizend één in register Hypotheken 3 deel 20015 nummer 18, ten behoeve van de naamloze vennootschap: Westland/Utrecht Hypotheekbank N.V., gevestigd te Amsterdam, krachtens hypotheekakte op veertien december tweeduizend één voor mr. M.A.J.C.M. van Agt, notaris te Rotterdam, verleden.
- F. De onroerende zaak is met geen beperkte rechten belast, behoudens met eventueel bestaande erfdienstbaarheden die aan de eigenaar niet bekend zijn.

SPLITSING.

Ter uitvoering van het vorenstaande wordt hierbij de onroerende zaak gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkel-/bedrijfsruimte met tuin op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend te (3051 GX) Rotterdam als Kleiweg 124a, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie H complexaanduiding 1580-A, appartementsindex 1, uitmakende het één/derde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de onroerende zaak;
2. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met eigen opgang, met toebehoren, plaatselijk bekend te (3051 GX) Rotterdam als Kleiweg 122, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie H complexaanduiding 1580-A, appartementsindex 2, uitmakende het één/derde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de onroerende zaak;
3. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met eigen opgang, met toebehoren, plaatselijk bekend te (3051 GX) Rotterdam als Kleiweg 124b, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie H

- 2 -

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40077/56 04-02-2003 14:55

Aantekeningen:

1^o vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

complexaanduiding 1580-A, appartementsindex 3, uitmakende het één/derde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de onroerende zaak; tot al welke appartementsrechten de eigenaar gerechtigd is.

VASTSTELLING REGLEMENT VAN SPLITSING.

Als reglement van splitsing, als bedoeld in artikel 111 sub d van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, zal gelden het Reglement van Splitsing zoals dat is vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, blijkens akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig voor een plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op tien januari negentienhonderd twee en negentig in register Hypotheken 4 deel 11905 nummer 1, hierna te noemen: **het modelreglement**, welk reglement wordt beschouwd als in de onderhavige akte woordelijk te zijn opgenomen, voor zover daarin geen wijzigingen en aanvullingen worden aangebracht door het hierna opgenomen

AANVULLEND REGLEMENT.

1. Aandelen in de gemeenschap.

De eigenaars zijn ieder in de gemeenschap gerechtigd voor de breukdelen, zoals hiervoor vermeld in de omschrijving van de appartementsrechten.

2. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars.

Van artikel 2 lid 3 van het modelreglement wordt afgeweken in de navolgende gevallen:

- a. Indien de herbouwwaarden van de privé-gedeelten tot uitdrukking komen in de polissen van de opstalverzekering en de in samenhang daarmee gesloten verzekeringen, casu quo in de daaraan ten grondslag liggende taxatierapporten, zullen de premies van die verzekeringen voor rekening van de eigenaars komen in de verhouding van die herbouwwaarden.
- b. De schulden en kosten verbonden aan gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken die slechts dienstbaar zijn aan één appartementsrecht of een bepaalde groep van appartementsrechten worden gedragen en betaald door de eigenaar van dat appartementsrecht voor het geheel, danwel door de eigenaars van die groep van appartementsrechten tezamen, in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid.

Indien nodig of gewenst kan bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld wanneer sprake is van dienstbaarheid aan één appartementsrecht of een bepaalde groep van appartementsrechten en welke tot die groep behoren.

3. Boekjaar.

- 3 -

Hypotheken 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40077/56 04-02-2003 14:55

10-2023

Aantekeningen:

- Het eerste boekjaar, als bedoeld in artikel 4 van het modelreglement, eindigt op één en dertig december tweeduizend drie.
4. **Wijziging in artikel 6 van het modelreglement.**
Het in artikel 6 lid 1 van het modelreglement vermelde bedrag wordt gewijzigd in tien Euro (EUR 10,--).
5. **Verzekeringen.**
Het bedrag genoemd in artikel 8 lid 5 van het modelreglement wordt gewijzigd in tienduizend Euro (EUR 10.000,--).
6. **Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken**
Artikel 9 lid 1 van het modelreglement vervalt en wordt vervangen door een nieuw lid, luidende:
"Artikel 9
1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, met uitzondering van de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte en de winkelpui, alles inclusief hang- en sluitwerk, de balkonconstructies, de borstweringen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen;
b. de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienst van één privé gedeelte strekken."
7. **Bestemming.**
De bestemming van de privé-gedeelten als bedoeld in artikel 17 lid 4 van het modelreglement is:
- voor wat betreft het appartementsrecht met index 1: winkel-/bedrijfsruimte.
- voor wat betreft de appartementsrechten met indices 2 en 3: woning.
8. **Wijziging van artikel 20 van het modelreglement.**
Artikel 20 van het modelreglement vervalt en wordt vervangen door een nieuw artikel 20, luidende:

Aantekeningen:

2° vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

"20. Het voortbrengen van muziek en/of geluiden en/of geuren die een onredelijke hinder veroorzaken is te allen tijde verboden. Bij huishoudelijk reglement kan worden vastgesteld wat onder onredelijke hinder moet worden verstaan en kunnen ten aanzien van muziek, geluiden en geuren nadere regels worden vastgesteld."

9. Toevoeging aan artikel 27 van het modelreglement.

Aan artikel 27 van het modelreglement wordt een lid 9 toegevoegd, luidende:

"9. Een besluit tot ontzegging van het gebruik, zoals in lid 2 bedoeld, laat de verplichtingen van de betreffende eigenaar, voortvloeiende uit de wet, het reglement en het huishoudelijk reglement, onverlet."

10. Wijziging in artikel 28 van het modelreglement.

In artikel 28 lid 3 van het modelreglement moet voor de woorden: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" worden gelezen: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid."

11. Vereniging van eigenaars.

Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars, als bedoeld in artikel 112 eerste lid onder e van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars Kleiweg 122, 124a en 124b te Rotterdam en is gevestigd te Rotterdam. De vereniging kan bij correspondentie en dergelijke gebruik maken van de verkorte naam: "VvE Kleiweg 122/124 te Rotterdam.

12. Wijziging in artikel 32 van het modelreglement.

Artikel 32 lid 4 van het modelreglement vervalt en wordt vervangen door een nieuw lid 4, luidende:

"4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd acht en tachtig, houdende onder meer intrekking van de Beleggingswet, zoals deze is gewijzigd bij Wet van vijftien december negentienhonderd vier en negentig, juncto artikel L15 eerste lid van de Algemene burgerlijke pensioenwet."

13. Verzoek tot vergadering.

In afwijking van het bepaalde in artikel 33 lid 3 van het modelreglement kan iedere eigenaar van een appartementsrecht schriftelijk aan het bestuur verzoeken een vergadering te houden.

14. Stemmen.

Het totaal aantal stemmen bedraagt drie (3), met dien verstande dat voor elk appartementsrecht één (1) stem kan worden uitgebracht.

Aantekeningen:

In afwijking van de betreffende artikelen van het modelreglement worden alle besluiten met algemene stemmen in een vergadering waarin alle stemmen tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn.

15. Annex 1.

De bepalingen opgenomen in annex 1 van het modelreglement zijn niet van toepassing.

SPLITSINGSVERGUNNING

De eigenaar heeft verklaard dat zich in de onroerende zaak geen woning bevindt met een lagere werkelijk ontvangen huurprijs dan vierhonderd veertig euro en twaalf eurocent (EUR. 440,12) per maand voor eventueel aanwezige woningen met vier kamers of minder, en dat geen woning in de onroerende zaak een lagere huurwaarde volgens het puntentellingsysteem heeft dan hiervoor voor de verschillende soorten woningen is vastgesteld. Derhalve is overeenkomstig de thans geldende huisvestingsverordening van de gemeente Rotterdam geen splitsingsvergunning vereist.

TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDSTER

De toestemming van genoemde hypotheekhoudster tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten is verleend, waarvan mede blijkt uit een aan deze akte gehecht stuk.

VOLMACHT

Van gemelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze minuut zal worden gehecht.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen persoon is door mij, notaris, aan de hand van het daartoe bestemde document vastgesteld.

WAARVAN AKTE, in minuut verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van deze akte van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT,
door mr. Michael Andreas Josephus Cornelis
Maria van Agt, notaris, d.d. 4 februari 2003.

(getekend:)

M.A.J.C.M. van Agt

Aantekeningen:

3^e vervolgblad

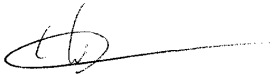
Kadaster

De ondergetekende, mr. Michael Andreas Josephus Cornelis Maria van Agt, notaris te Rotterdam, verklaart, dat bij de voormelde splitsing in appartementsrechten niet in strijd is gehandeld met artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet.

(getekend:)

M.A.J.C.M. van Agt

De ondergetekende, mr. Michael Andreas Josephus Cornelis Maria van Agt, notaris te Rotterdam, verklaart, dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



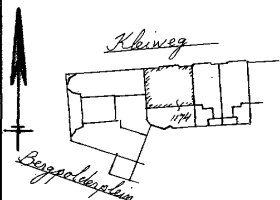
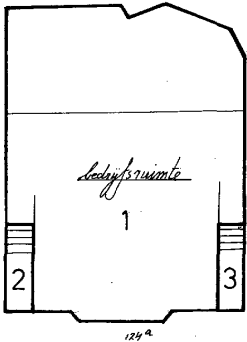
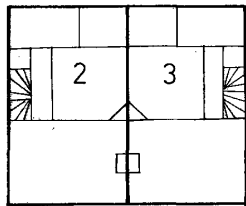
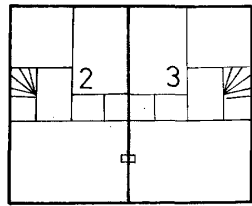
- 7 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40077/56 04-02-2003 14:55

10.10.03

 1580 A Complex aanduiding: 1580 A Rotterdam, 17 JAN. 2003 De bewaarder van de dienst van het kadaster en de openbare registers,  Mr. H. Hommes	Gewaarmerkt 15-01-2003 de notaris  voorgenomen splitsing in 3 app rechten van het kadastrale perceel gemeente Hillegersberg sectie H nummer 1174 situatie 1:1000  UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT (getekend) M.v.Agt Ondergetekende, mr. Michael Andreas Josephus Cornelis Maria van Agt, nota- ris te Rotterdam, verklaart dat deze tekening gelijk is met het ter in- schrijving aangeboden exemplaar. 
 124²	 122  124² 1^e verd. 2^e verd.
beg grond	splitsingstekening v.h. pand 122 124

Rotterdam, 17 JAN. 2003, getekend door de notaris: 4007755 04-01-2003 12:55

Portefeuille nummer: 100426
Tekening behorend bij inschrijving
in deel 40077 nummer 56
De bewaarder



Mr. W. Louwman

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 04-02-2003 om 14:55 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40077 nummer 56.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40077/56 04-02-2003 14:55

Bijlage

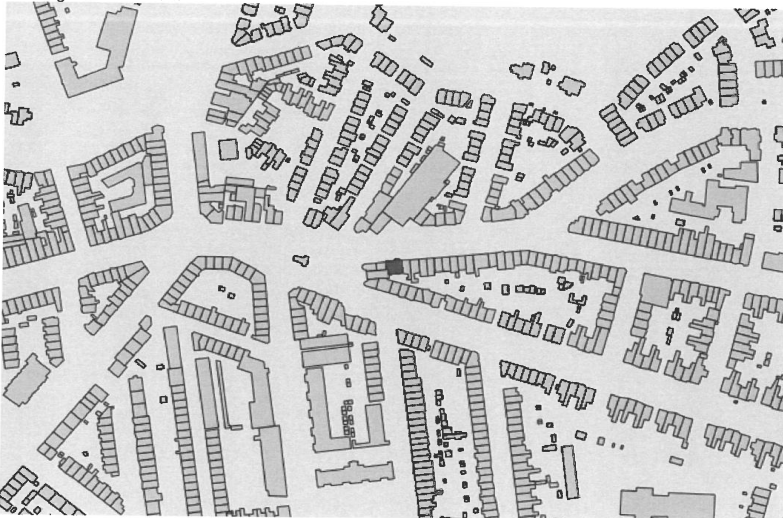
44278_bag informatie.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Kleiweg 122 Rotterdam



Pand

ID	0599100000642296
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1925
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-10-2015
Documentdatum	09-10-2015
Documentnummer	Corsanr.15/54428
Mutatiedatum	12-10-2015

Verblijfsobject

ID	0599010000211039
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	98 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1975

Documentdatum 01-01-1975
Documentnummer Pandkaart 714455
Mutatiedatum 28-08-2010
Gerelateerd hoofdadres 0599200000333142
Gerelateerd pand 0599100000642296
Locatie x:092386.900, y:440032.480

Nummeraanduiding

ID 0599200000333142
Postcode 3051GX
Huisnummer 122
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Binddatum 12-03-2010
Documentdatum 12-03-2010
Documentnummer B&W10/2145
Mutatiedatum 28-08-2010
Gerelateerde openbareruimte 0599300000004622

Openbare Ruimte

ID 0599300000004622
Naam Kleiweg
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Binddatum 01-07-1970
Documentdatum 01-07-1970
Documentnummer Gem.blad 1970/38
Mutatiedatum 27-08-2010
Gerelateerde woonplaats 3086

Woonplaats

ID 3086
Naam Rotterdam
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Binddatum 06-06-2019
Documentdatum 06-06-2019
Documentnummer Corsanr.19/11772
Mutatiedatum 06-06-2019

Bronhouder

ID 0599
Naam Rotterdam

Bijlage

44278_funderingstype.pdf

Funderingskaart

Inleiding	Risicokaart	Funderingstype	Peilbuizen	Monumenten
-----------	-------------	----------------	------------	------------

Funderingstype

Met de funderingstypekaart kunt u het door de gemeente vastgestelde of ingeschatte funderingstype opzoeken.

Indien u in het gezochte pand een Icoon ziet staan is het funderingstype vastgesteld op basis van funderingsonderzoek. Door op het Icoon te klikken krijgt u de volgende informatie van het onderzoek en kunt u het onderzoek eventueel downloaden. Als er meerdere rapporten per adres beschikbaar zijn kunt u de paginering gebruiken in het informatievenster dat verschijnt wanneer u het Icoon aanklikt.

Indien het pand gebouwd is na 1980 volgens het bouwjaar bekend bij de BAG is het als 'nieuwbouw' gekarakteriseerd. U heeft in dat geval een hoge kans op betonnen of vergelijkbaar paalstelsystemen. Indien het pand is gebouwd voor 1980 en er geen funderingsonderzoek beschikbaar is, kan het pand zijn ingedeeld in "Mogelijkheid Hout- of betonnen" of "Mogelijkheid Hout- of niet onderneig".

Disclaimer: De waarde van funderingsrapporten ouder dan 5 jaar is zeer beperkt. Er kunnen op basis van verouderde funderingsrapporten geen (definitieve) conclusies worden getrokken over de huidige conditie van de fundering.

rt voor pand:
0000642296

and ID 599100000642296

1925
jaar

Funderingstype	Hoge kans op Hout of Niet onderheid
----------------	--

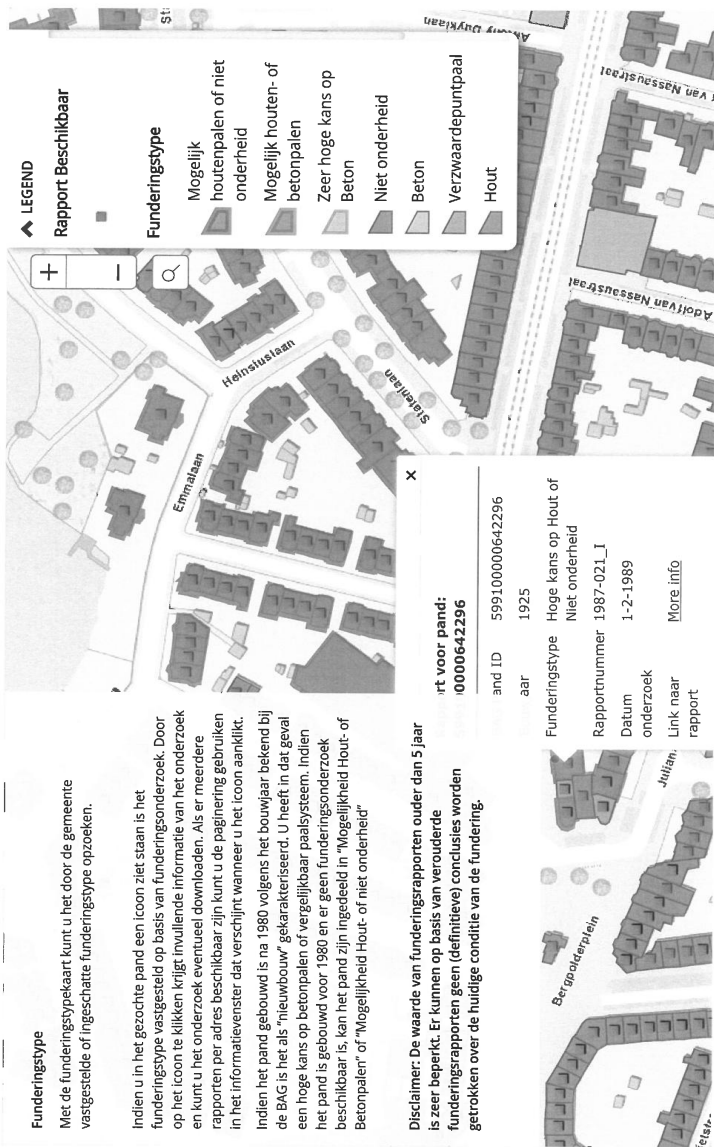
Rapportnummer 1987-021

Datum 1-2-1989

onderzoek

Link naar [More info](#)

rapport



Bijlage

44278_informatie ivm voor aanschrijvingen.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: Jongenelen M.J. (Monique) <mj.jongenelen@rotterdam.nl> namens _SO_BWT
<bouwenwoningtoezicht@rotterdam.nl>
Verzonden: donderdag 8 augustus 2019 10:53
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: Kleiweg 122 + te Rotterdam (voor) aanschrijvingen en/of
mondelingen aanzeggingen / 076950.01+
Bijlagen: HYP4-HLG03-H-1580-A-2-2019-07-11.pdf; HYP4-RTD-AD-551-
A-11-2019-07-11.pdf
Urgentie: Hoog

Geachte mevrouw Honkoop,

Naar aanleiding van uw verzoek om nadere informatie over een registergoed, kunnen wij uitsluitend doorgeven of er openstaande dossiers en/of een publiekrechtelijke beperking krachtens de Woningwet op een adres/object rusten. Inzake het adres/object, gelegen aan de Kleiweg 122
deel ik u het volgende mee:

Geen aanschrijvingen/geen dossiers

Gebleken is dat op bovengenoemd pand/adres geen publiekrechtelijke beperking(en) rust(en) krachtens de Woningwet.

Tevens zijn er **geen** openstaande dossiers.

Er zijn (nog) **geen** openstaande kosten

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Monique Jongenelen
Administratief medewerker
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling BWT Noord
BWT Noord
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam
Telefoon 010 - 4894946
Website www.rotterdam.nl

Bijlage

44278_omgeving in kaart DCMR.pdf

7/11/2019

dcmr.gisinterne.nl/printhtml.php

Omgeving in kaart Rapport



Datum afdruk: 11-07-2019

Waarschuwing:

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

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

Thema's

Bodeminformatie

-  (Ondergrondse) tanks
-  Onderzoekshcates
- Vergunningen / Meldingen**
 -   Vergunning (VPL), (MEL)
 -   Vergunning (definitief)
 -   Melding (MPL)

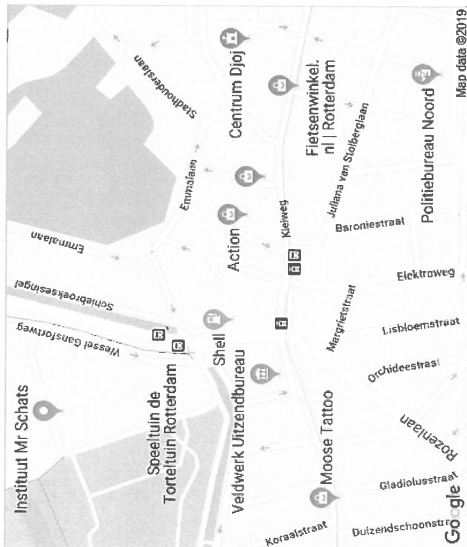
(Ondergrondse) tanks

[Print als PDF](#)

dcmr.gisinterne.nl/printhtml.php

7/11/2019

domr.gisinternet.nl/print.html.php



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

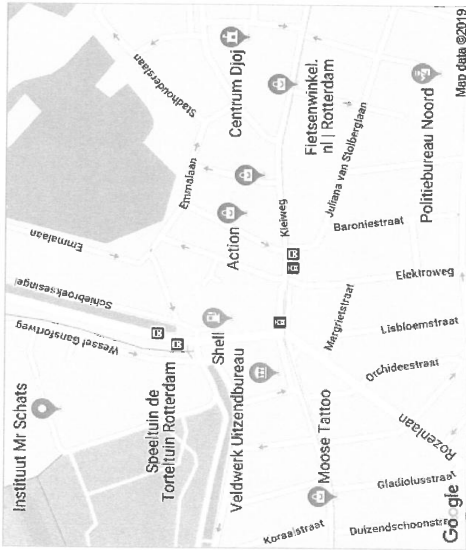
Onderzoekslocaties

Print als PDF

domr.gisinternet.nl/print.html.php

7/11/2019

dcmr.gisinteract.nl/print.html.php



Geen data gevonden voor onderzoekslocaties

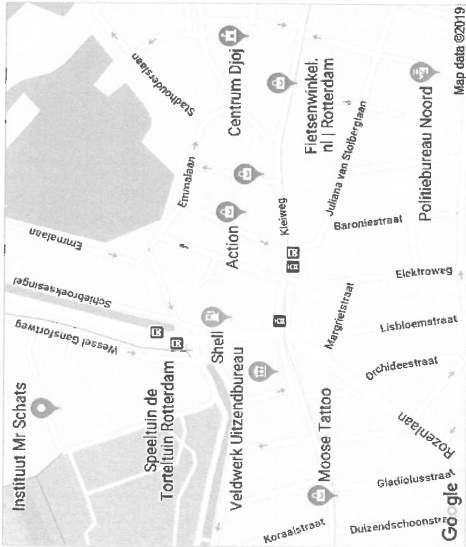
Vergunningen (definitief)

Print als PDF

dcmr.gisinteract.nl/print.html.php

domr.gisinterne.nl/printhtml.php

7/11/2019



Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

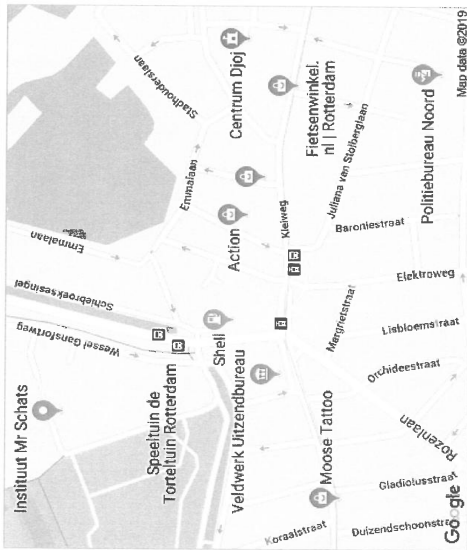
Meldingen

Print als PDF

domr.gisinterne.nl/printhtml.php

7/11/2019

dcmr.gisinternet.nl/printhtml.php



Geen data gevonden voor meldingen

Print als PDF

dcmr.gisinternet.nl/printhtml.php

Bijlage

44278_risicokaart fundering.pdf

7/11/2019

Funderingskaart

Funderingskaart

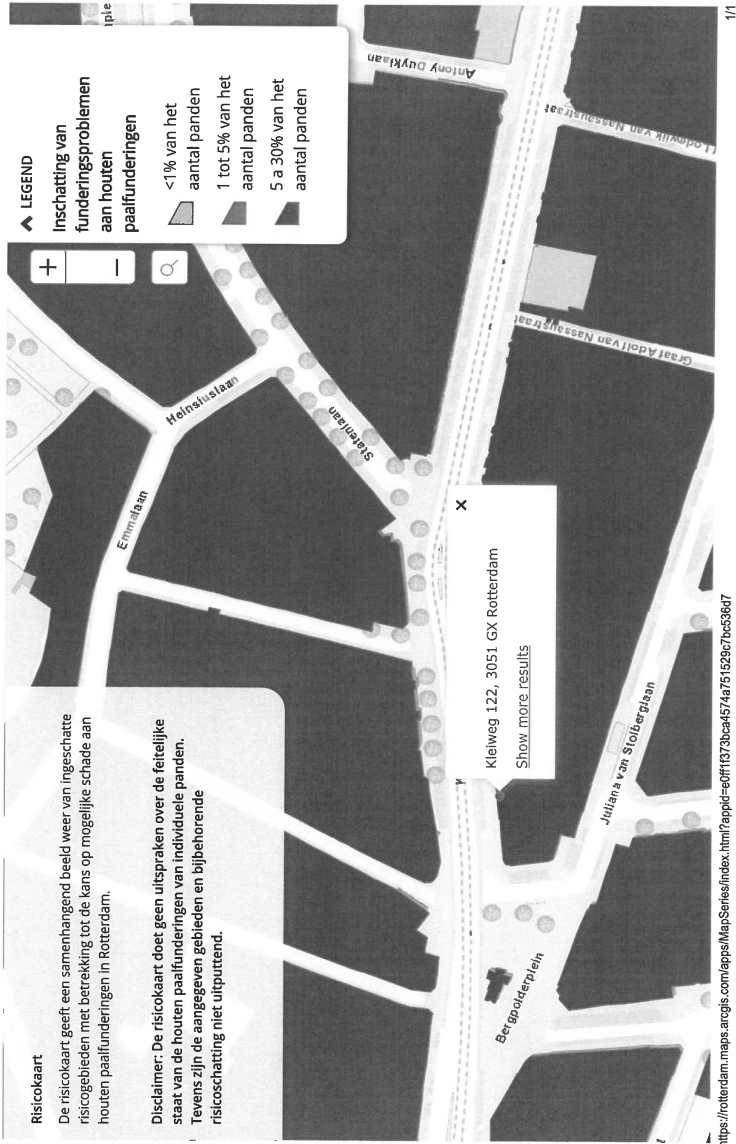


Inleiding Risicokaart Funderingstype Peilbuizen Monumenten

Risicokaart

De risicokaart geeft een samenhangend beeld weer van ingeschatte risicogebieden met betrekking tot de kans op mogelijke schade aan houten paalfunderingen in Rotterdam.

Disclaimer: De risicokaart doet geen uitspraken over de feitelijke staat van de houten paalfunderingen van individuele panden. Tevens zijn de aangegeven gebieden en bijbehorende risicoschatting niet uitputtend.



Bijlage

44278_subsidie informatie.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: _SO_BWT_Fondsbeheer <bwt-fondsbeheer@rotterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 12 juli 2019 10:12
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: RE: Verzoek nagaan subsidie Kleiweg 122 , 3051 GX te Rotterdam / 077139.01

Geachte mevrouw Honkoop,

Het adres : Kleiweg 122, 3051 GX te Rotterdam komt niet voor in de PWVB subsidie database.
Dit ter info.

Met vriendelijke groet,

Mario Trputac
Financieel medewerker
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling BWT Bedrijfsvoering en ondersteuning
BWT Bedrijfsvoering en ondersteuning
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam
Mobiel 06 - 51 78 99 73
Website www.rotterdam.nl

Van: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen <honkoop@drv-notarissen.nl>
Verzonden: donderdag 11 juli 2019 17:31
Aan: 'bwt-fondsbeheer@rotterdam.nl'
Onderwerp: Verzoek nagaan subsidie Kleiweg 122 te Rotterdam / 077139.01

Geachte heer, mevrouw,

Kunt u voor mij nagaan of er op de navolgende onroerende zaak te Rotterdam subsidie van toepassing is en mij hieromtrent schriftelijk – per e-mail – te willen berichten:

- Kleiweg 122 te 3051 GX Rotterdam,

Met dank voor de te nemen moeite en in afwachting van uw berichten, teken ik,

Hoogachtend,

p/o J.C. Honkoop
mr B.R. de Randamie

De Randamie & Verstoep
notarissen 

Posthoornstraat 13-15 / Postbus 1785
3011 WD Rotterdam / 3000 BT Rotterdam
telefoonnr: 010 - 433 03 55
faxnrs: 010 - 414 92 16 / 010 - 414 01 42
e-mail (algemeen): notaris@drv-notarissen.nl

Bijlage

44278_vastgoedscanner.pdf



RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Kleiweg 122
Postcode en woonplaats	3051GX Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Wijk	Hillegersberg-Schiebroek
Buurt	Hillegersberg Zuid
WOZ-objectnummer	059900134564
Kadastrale aanduiding	HLGH01174G0000 HLGH01580A0002

OBJECT

Objectstatus	Object in gebruik
Bouwjaar	1925
Oppervlakte BAG	98 m2
Omschrijving vergunde verbruik	woonfunctie
Complexrelatie	3
WOZ-object 059900134564	
Oppervlakte WOZ wonen	98 m2
Gebruiksklasse	Meergezinswoning
Monumentaanduiding	Geen monument / Onbekend
Fettelijk gebruik	wonen: gestapeld

OBJECTINDELING

Woningtype	Vrije Bovenwoning
Oppervlakte per bouwlaag	01 49 ; 02 49
Aantal kamers	5
Aantal kamers > 8m2	3
Aantal kamers 6-8 m2	1
Aantal kamers 5-6 m2	0
Aantal woonlagen	2
Oppervlakte woonkamer	22,5 m2
Ligging woonkamer	1
Bouwlaag toegangsdeur	0
Breedte woning	5,25 m
Diepte woning	10 m

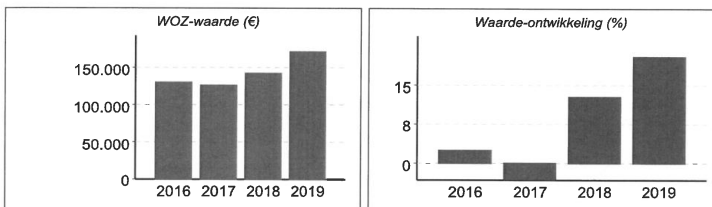
Rapportnummer: 1483316
3051GX/122

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
11-07-2019 17:10

WOZ-WAARDE

WOZ-objectnummer 059900134564
 WOZ-waardeklasse € 150.000 - € 200.000
 Waarde-ontwikkeling 3 jaar + 31,5 %

Onderdeel	2016	2017	2018	2019
WOZ-waarde	€ 130.000	€ 126.000	€ 142.000	€ 171.000
Waardepeildatum	01-01-2015	01-01-2016	01-01-2017	01-01-2018
Waarde-ontwikkeling 1 jaar	+ 2,4 %	-3,1 %	+ 12,7 %	+ 20,4 %
OZB-waarde	€ 130.000	€ 126.000	€ 142.000	
OZB-vrijstelling	nee	nee	nee	



De WOZ-waarde is opgevraagd door H.H. van Well op 11-07-2019 17:10 op basis van artikel 37h van de Wet Waardering Onroerende Zaken die een notaris toegang geeft tot WOZ-gegevens. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de genoemde wettelijke bevoegdheid.

LOKALE LASTEN

Gemeentelijk lasten [2019]	
OZB-tarief eigenaren woning	0,096900 %
OZB-tarief eigenaren niet-woning	0,350400 %
OZB-tarief gebruikers niet-woning	0,249600 %
Reinigingsheffing tarief eenpersoonshuishouden	€ 274,70
Reinigingsheffing tarief tweepersoonshuizen	€ 324,10
Reinigingsheffing tarief meerpersoonshuishouden	€ 348,80
Rioolheffing tarief eigenaar	€ 207,80

Kadastraal

Kadastrale aanduiding	HILLEGERSBERG H 1580 A2
Perceelgrootte	
Omschrijving kadastraal object	WONEN (APPARTEMENT)

Rapportnummer: 1483316
 3051GX/122

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
 11-07-2019 17:10

Pagina 2 van 3

Soort recht**Gerechtigde****Publiekrechtelijke beperkingen****Laatst bekende koopsom****Jaar**

1/1 Eigendom (recht van)

Mijndert Willem Johannes van den Berg Kleiweg 122

3051GX ROTTERDAM

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke
Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.

€ 131.500,00

2009

H.H. van Well
11-07-2019 17:10

Rapportnummer: 1483316
3051GX/122

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een
samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
11-07-2019 17:10

Pagina 3 van 3

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44278.pdf

KOPIE

077139.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, de zeven en twintigste augustus tweeduizend negentien, verklaar ik, mr Brian-----
Rudie de Randamie, notaris te Rotterdam:-----

Opdrachtgever-----
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ABN AMRO Hypotheken**-----
Groep B.V., statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 3821 AB Amersfoort,-
Computerweg 8, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel-----
onder nummer 08024285, hierna te noemen: 'de verkoper',-----
heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna-----
omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254-----
Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan-
stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze-----
voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij,-
notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van-----
Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden-----
deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden-----
worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of-----
'openbareverkoop.nl'.-----
Deze akte heeft de volgende indeling:-----

1. Algemene informatie-----
2. Informatie over het registergoed-----
3. Financieel-----
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)-----
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

1. Algemene informatie-----**1.1 datum en plaats**-----

De executoriale verkoop vindt plaats op twee oktober tweeduizend negentien om of-----
omstreeks dertien dertig uur in het Vendu Notarishuis aan de Kipstraat 54 te Rotterdam,-
voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van-----
mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale-----
verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel-----
3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.-----

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----
het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de-----
woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met eigen opgang, met-----
toebehoren, plaatselijk bekend 3051 GX Rotterdam, Kleiweg 122, kadastraal-----
bekend gemeente Hillegersberg sectie H complexaanduiding 1580-A,-----
appartementsindex 2, uitmakende het één/derde (1/3) onverdeelde aandeel in-----
de gemeenschap bestaande uit het pand, bestaande uit een winkel-----
/bedrijfsruimte met tuin op de begane grond, een afzonderlijke bovenwoning-----

op het linkergedeelte van de eerste en tweede verdieping en een afzonderlijke-b
 bovenwoning op het rechtergedeelte van de eerste en tweede verdieping, met-
 ondergrond en erf, plaatselijk bekend Kleiweg 124A, 122 en 124B te-----
 Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal-----
 bekend gemeente Hillegersberg sectie H nummer 1174, groot één are en-----
 éénnenzestig centiare (1 a en 61 ca);-----
 hierna te noemen: 'het registergoed'.-----
1.3 eigenaar/schuldenaar-----
 De eigenaar van het registergoed is:-----
 enzovoort-----
1.5 hypotheek-/pandrecht-----
 Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd,-
 hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot éénhonderd negenenvijftig---
 duizend vijfhonderd euro (€ 159.500,00), met rente en kosten begroot op-----
 drieënzestigduizend achthonderd euro (€ 63.800,00), dus tezamen ten belope van-----
 tweehonderd drieëntwintig duizend driehonderd euro (€ 223.300,00). Dit blijkt uit een akte
 op zestien januari tweeduizend negen verleden voor de hiervoor genoemde notaris De---
 Randamie. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het---
 kadaster op zestien januari tweeduizend negen, in register Onroerende Zaken-----
 Hypotheken 3, deel 57935, nummer 154, deze akte hierna te noemen: 'de-----
 hypotheekakte'.-----
 In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:-----
 a. alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het-----
 onderpand (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk-----
 pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van--
 het onderpand;-----
 b. alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het onderpand zonder--
 recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;-----
 c. alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of-----
 verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de-----
 overeenkomst(en), krachtens welke het onderpand of een gedeelte daarvan door de-
 schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen;-----
 d. op alle rechten en aanspraken, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op-----
 afkoop, op belening, op premievrijmaking en op aanwijzing van de begunstigde casu
 quo wijziging van de bestaande begunstiging, welke de schuldenaar kan of zal-----
 kunnen ontlenen aan de in de hypotheekakte onder LEVENSVZERKERING-----
 bedoelde overeenkomst(en) van levensverzekering, met uitzondering van de rechten
 die voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering;-----
 e. de aan de schuldenaar toebehorende - in de hypotheekakte onder 6 en 7-----
 omschreven - roerende zaken;-----

hierna te noemen: 'het pandrecht'.-----
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.-----

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.-----

1.6 rangorde inschrijving-----
Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.-----

1.7 schuld-----
Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.-----

1.8 recht tot executoriale verkoop-----

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door:--

- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper-----
verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;-----

- een conservatoir beslag dat op het registergoed is gelegd en de overneming van de-----
executoriale verkoop door de verkoper. Het beslag is ingeschreven in de openbare-----
registers van het kadaster op zestien januari tweeduizend zeventien, in register-----
Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 70906, nummer 81;-----

- een executoriaal beslag dat op het registergoed is gelegd en de overneming van de-----
executoriale verkoop door de verkoper. Het beslag is ingeschreven in de openbare-----
registers van het kadaster op tweeëntwintig maart tweeduizend negentien, in register-----
Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 75462, nummer 56;-----

- een executoriaal beslag dat op het registergoed is gelegd en de overneming van de-----
executoriale verkoop door de verkoper. Het beslag is ingeschreven in de openbare-----
registers van het kadaster op achtentwintig maart tweeduizend negentien, in register-----
Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 75480, nummer 86;-----

- een executoriaal beslag dat op het registergoed is gelegd en de overneming van de-----
executoriale verkoop door de verkoper. Het beslag is ingeschreven in de openbare-----
registers van het kadaster op zestien juli tweeduizend negentien, in register-----
Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 76115, nummer 152.-----

1.9 verzuim schuldenaar-----
Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing-----
verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de-----
voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg
daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en-----
eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot
executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.-----

1.10 aanzegging-----

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke -----
Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:-----
- de eigenaar/schuldenaar;-----
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;-----
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale-
verkoop tenietgaat of vervalt.-----

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden-----

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor -----
Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze -----
voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor -----
zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in --
de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De -----
Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf -----
december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's -----
Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het --
kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken -----
Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor -----
Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.-----

1.12 uitoefening recht van parate executie-----

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader -----
moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar --
en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale -----
verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor -----
aansprakelijk houden.-----

2. Informatie over het registergoed-----

2.1 feitelijke objectinformatie-----

- milieu-----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische
en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het -----
registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. In een Omgeving in kaart-
rapport van de DCMR Milieudienst Rijnmond de dato elf juli tweeduizend negentien staat
woordelijk: "Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks". Het is hem verder niet -----
bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid -----
schadelijke materialen bevinden.-----

- funderingsinformatie-----

Aan deze akte is gehecht een funderingskaart van het funderingsloket van de Gemeente-
Rotterdam waarop is aangegeven een inschatting van funderingsproblemen aan houten-
paalfunderingen.-----

- bouwwerken zonder bouwvergunning-----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, Stadsontwikkeling, afdeling BWT-----

Noord, met datum acht augustus tweeduizend negentien, zijn ten aanzien van het-----
 registergoed geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet-----
 algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen-----
 omgevingsvergunning is verleend). Ook zijn er geen handhavingsacties in verband met--
 artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten en--
 zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen-----
 omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De verkoper staat niet in voor de-----
 juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.-----

- *energielabel*-----
 Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed-----
 geregistreerd.-----

2.2 juridische informatie-----

- *bestemming*-----
 Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt-----
 verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel-----
 wordt aangegeven: woonfunctie.-----

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning. Op grond van het-----
 splitsingsreglement is verhuur wel toegestaan.-----
 Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.-----

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*-----
 Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdienstbaarheden,-----
 kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.-----

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper-----
 moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de----
 veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van
 de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.-----
 Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht-----
 door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan
 wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*-----
 Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in
 de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit-----
 informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee
 heeft de verkoper bij de gemeente Rotterdam geïnformeerd naar de aanwezigheid van---
 publiekrechtelijke beperkingen.-----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, Stadsontwikkeling, afdeling BWT-----
 Noord, met datum acht augustus tweeduizend negentien, zijn er geen publiekrechtelijke--
 beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of-----
 omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.-----
 De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend

zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn-----
ingeschreven.-----

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid-
publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de-----
beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben---
overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers-
na vandaag zijn voor risico van de koper.-----

- *appartementsplitsing*-----

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in---
appartementsrechten bij akte van splitsing op vier februari tweeduizend drie verleden-----
voor mr M.A.J.C.M. van Agt, destijds notaris te Rotterdam. Een afschrift van die akte is---
ingeschreven in de openbare registers te Rotterdam op vier februari tweeduizend drie, in-
register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 40077, nummer 56.-----

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van-----
Eigenaars Kleiweg 122, 124A en 124B te Rotterdam, gevestigd te Rotterdam, en zijn de-
statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.-----

- *verklaring vereniging van eigenaars*-----

Aan het bestuur van de vereniging van eigenaars is tijdig gevraagd verklaringen af te-----
geven als bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek. Daarin staat wat de---
eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd en wat de-----
omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.-----

Van het bestuur is geen opgave ontvangen.-----

- *toestemming vereniging van eigenaars*-----

Op grond van de statuten of het reglement van splitsing is geen toestemming nodig van--
de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het appartementsrecht ('ballotage').-

2.3 gebruik-----

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:-----

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar----
(en zijn gezin).-----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Burgerzaken en Belastingen,-
met datum twee juli tweeduizend negentien, staan er geen andere personen als bewoner
ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin).-----

Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken van bewoning van het registergoed door-----
andere personen dan de eigenaar (en zijn gezin).-----

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het---
huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de---
verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals---
hierna omschreven.-----

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of-
personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet---

bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
 - de overdrachtsbelasting;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn:
 - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek. Deze verklaring is door mij, notaris, tijdig opgevraagd bij het bestuur van de vereniging van eigenaars, maar is tot op vandaag niet verkregen. Als bedoelde verklaring wordt verkregen vóór de datum van de veiling, is de koper hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op die verklaring. Deze achterstallige bijdragen komen in dat geval voor rekening van de koper;

Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.
- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
 - onroerendezaakbelasting: éénhonderd vijfenzeestig euro en zeventig eurocent (€ 165,70);
 - rioolheffing: tweehonderd zeven euro en tachtig eurocent (€ 207,80);

- waterschapslasten: drieënveertig euro en tien eurocent (€ 43,10);-----
 - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: p.m.-----
- Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.-----

3.2 fiscaal-----

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

3.3 aanvulling op de AVVE-----

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel--
3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven
de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten
de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald-----
worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek----
bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.-----
- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest--
voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en---
vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete----
wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.-----
- c. In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris----
een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs--
met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).-----

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)-----

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.-----

4.1 wijze van veilen-----

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29en in artikel 2 van de----
AVVE.-----

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

- afmijnen zonder afroepen-----

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op--
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het---
woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de
tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de-----
notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als 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. Daarbij blijft het--
bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.-----

4.2 bieden-----

De wijze waarop de bidingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand--
aan de bidingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.-----

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg-----

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband---
hiermee wordt hierna verstaan onder:-----

1. openbareverkoop.nl:-----
de algemeen toegankelijke website of een daaraan geleerde website, bedoeld in---
begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden-----
uitgebracht.-----
2. NIIV:-----
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente-----
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098,-----
rechthebbende van openbareverkoop.nl.-----
3. handleiding-----
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.-----
4. 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 om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer--
vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te-----
legaliseren.-----
5. registratie:-----
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke--
persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet
van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotarissen van zijn of
haar 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 is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld--
in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per-----
registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de
AVVE.-----

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de-----
volgende 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 dus ook een bod via internet--
aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de-----
handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer-----
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.-----

2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als-----
(deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen--
waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de--
waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen---
van een bod voortvloeiën, is nagekomen.-----
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de-----
zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de-----
internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie-----
beslist de notaris.-----
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee--
wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang---
heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de---
internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen--
geheel voor rekening en risico van de deelnemer.-----
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de-----
afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen-----
kunnen worden uitgebracht.-----
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook
elektronisch plaatsvinden 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 is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris-----
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de---
deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer-----
tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris--
telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment-----
telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht---
door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als-----
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.-----
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod----
heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft-----
geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer--
vóór de gunning:-----
 - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn--
tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en---

- de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.-----
Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing---
(acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is-----
uitgesloten.-----
Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.-----
Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden---
als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of-----
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren--
dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel--
5 lid 2 van de AVVE.-----
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of-----
personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de-----
verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de---
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs
geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor----
zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt---
aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling-----
blijken.-----
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV-----
omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de--
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld--
in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het---
gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.-----
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van----
veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De-----
gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn-----
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een---
bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid---
als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als-----
betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem---
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10,--
verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.-----
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de-----
internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter-----

betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het-----
bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.-----

4.4 inzetpremie-----

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.-----

4.5 legitimatie-----

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren-----
door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.-----

4.6 gegoedheid-----

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----
aangetoond door:-----

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of-----
- een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin-----
van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt-----
dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de-----
bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling
niet ouder zijn dan vier (4) weken.-----

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging-
van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te-----
tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de-----
Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft-
verklaard.-----

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----
aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE-----
vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna--
omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.-----

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*-----

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de-
waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van--
de AVVE of deze akte moet doen.-----

4.7 gunning-----

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:-----

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;-----
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;-----
- de internetborg vrijgegeven.-----

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.-----

4.8 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende--
zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto-----
artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment--
van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.-----

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de-----
 onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed--
 executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover---
 hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten -
 koopovereenkomst niet wordt afgeweken.-----

5.1 schriftelijke verklaring-----

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging
 van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor-----
 biedingen moet worden gebruikt.-----

5.2 koopovereenkomst-----

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod
 van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid-
 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand
 als deze schriftelijk is vastgelegd.-----

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door-
 de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek-
 van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de
 notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.-----

5.3 waarborgsom-----

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van-----
 toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.-----

5.4 verzoekschriftprocedure-----

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de-----
 koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het
 staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te-----
 leggen.-----
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in
 te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat-
 het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden
 ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee-
 handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de-----
 koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde-----
 opschortende voorwaarde niet van toepassing.-----
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen-----
 rechten aan deze koopovereenkomst ontfangen als de voorzieningenrechter deze-----
 overeenkomst niet goedkeurt.-----
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de-----
 koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de-----
 bieder de waarborgsom geheel terug.-----

5.5 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemde recht op een aandeel in een onroerende-
zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto---
artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving-
van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.-----

Instemming verkoper-----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Gijsbertha Seuneke-van de Kolk,-----
geboren in Haarlemmermeer op zeven april negentienhonderd vijfenzestig, werkzaam ten
kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam,-----
Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd-
met deze voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris,-----
genoegzaam gebleken.-----

Ondertekening-----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en
is door mij, notaris, ondertekend om tien uur (10:00).-----