

Vredenoordlaan 48, 3061RN ROTTERDAM (44336)



Appartement
het appartementsrecht, woning op de eerste verdieping met afzonderlijke kelder.



Beschrijving

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met afzonderlijke kelder, plaatselijk bekend 3061 RN Rotterdam, Vredenoordlaan 48B, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AE complexaanduiding 712 A, appartementsindex 6, uitmakende het vijfennegentig/vierduizend achthonderdste (95/4.800) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit de panden, omvattende acht en veertig woningen met erven en tuinen, plaatselijk bekend Vredenoordlaan 46A tot en met 68D (even) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AE nummers 600, 599, 598, 597, 596 en 595, tezamen groot veertien are en zesentwintig centiare (14 a en 26 ca).



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 6 november 2019
Inzet	woensdag 6 november 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 6 november 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	1954
Woonoppervlakte	68 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom

Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AE complexaanduiding 712 A, appartementsindex 6
Milieuinformatie	zie bijlagen



Financieel

Lasten	OZB, € 213,18 jaarlijks Waterschapslasten, € 55,44 jaarlijks bijdrage VVE, € 1.234,20 jaarlijks rioolheffing, € 207,80 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van het hoogste bod bij inzet tlv verkoper.
Indicatie kosten veiling	€ 6.436,00 (per 30-09-2019 om 12:50 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 22 oktober 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/of onrechtmatig in gebruik bij casu quo verhuurd aan derden. In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende. Het registergoed wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomst(en). De verkoper geeft via de website informatie over de huurovereenkomst(en), voor zover die in zijn bezit is/zijn. De verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen.

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.

Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.

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.

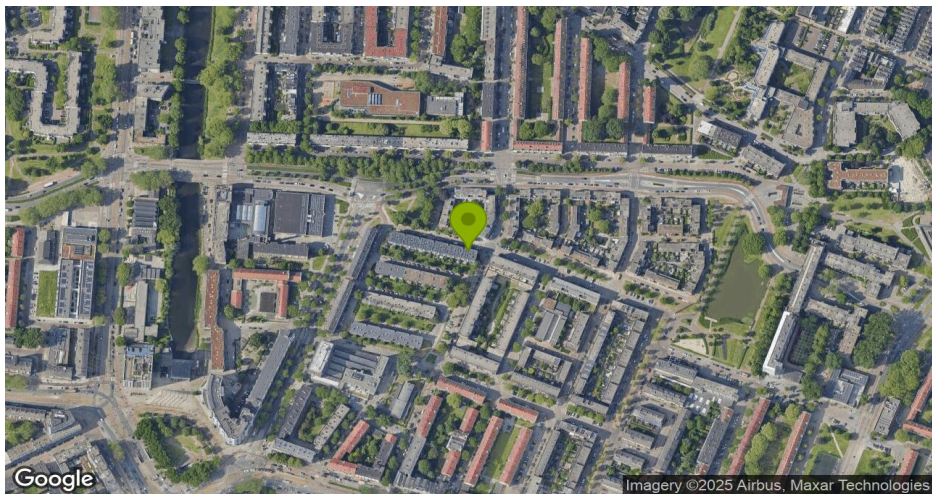
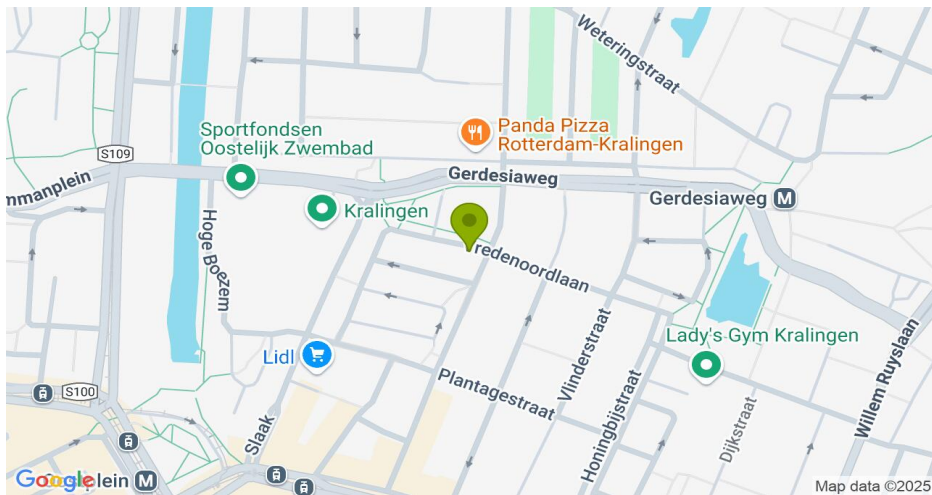
Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs.

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.



Bijlage

44336_akte van splitsing met tekening.pdf

BEWARING: ROTTERDAM Deel <u>569</u> Nr. <u>3989</u> Dagregister Aantekeningen: <u>o Spl in. pppt 47.</u> <u>RI</u>	In bewaring genomen: <u>22 Dec. 1978</u> De hypotheekbewaarder: <u>C. C.</u>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">5357</td> <td style="text-align: center;">27</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">7</td> <td style="text-align: center;">7</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">met twee</td> <td style="text-align: center;">volgbladen</td> </tr> </table> Voor bewaring in portefeuille 2774	5357	27	7	7	met twee	volgbladen
5357	27							
7	7							
met twee	volgbladen							

1x

Heden de één en twintigste december negentienhonderd ses en zeventig, verscheen voor mij, Marius de Vos, notaris ter standplaats Rotterdam: Mejuffrouw Maaike Florida de Raadt, notarieel-medewerkster, wonende te Rotterdam, ten dese handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de naamloze vennootschap Nationale-Nederlanden Levensverzekering Maatschappij N.V., gevestigd te Rotterdam, en als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende, blijken de van gemelde lastgeving uit een onderhandse akte, welke - na overeenkomstig de Wet voor echt erkend en getekend te zijn - aan deze minute is gehecht. De komparante, handelende als gemeld, verklaarde: dat de Nationale-Nederlanden Levensverzekering Maatschappij N.V., hierna te noemen: "de vennootschap", eigenares is van de panden, waarin acht en veertig woningen met erven en tuinen aan de Vredenoordlaan 46 a tot en met 68 d (even) te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, Sectie AE, nummers 600,599,598,597, 596 en 595, ter gezamenlijke grootte van veertien aren en zes en twintig centiaren; dat de eigendom van voormelde onroerende goederen door de vennootschap, destijds genaamd de naamloze vennootschap "Nationale Levensverzekering-Bank N.V.", is verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op acht en twintig december negentienhonderd vijf en vijftig, in deel 3115, nummer 91, van het afschrift van een akte van toewijzing, houdende kwijting tussen partijen, op acht en twintig december negentienhonderd vijf en vijftig voor L.A.J. Schuur, notaris te Rotterdam, verleden; dat de vennootschap wenst over te gaan tot splitsing van het aan haar toebehorend recht van eigendom van voormelde onroerende goederen in de zin van artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reglement als bedoeld in

Wet van 20 februari 1962, Stb. I 44
Hypotheekwet no. 4A

artikel 875 e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek;-----
dat daartoe voormelde enroerende goederen zijn uitgelegd in
een plan van alle woonlagen, bestaande uit één blad, hetwelk
aan dese minste zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd
door de Hypotheekbewaarder te Rotterdam op zestien november
negentienhonderd zes en zeventig, waarop de gedeelten van
het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel
te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien
van een arabisch cijfer, en waarbij voor gemelde kadastrale
perceelen werd vastgesteld het complexnummer 712 A;-----
dat het gebouw zal omvatten en zal worden gesplitst in de
volgende acht en veertig appartementsrechten:-----

1. de twaalf appartementsrechten, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van onderscheidenlijk de vierkamer-wo-
ningen op de begane grond met tuin en afzonderlijke kelder,
plaatselijk bekend Vredenoordlaan 46 a, 48 a, 50 a,
52 a, 54 a, 56 a, 58 a, 60 a, 62 a, 64 a, 66 a en 68 a
te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, Sec-
tie AE, complexaanduiding 712 A, appartementsindicoes res-
pectievelijk 1, 5, 9, 13, 17, 21, 25, 29, 33, 37, 41 en
45;-----

2. de twaalf appartementsrechten, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van onderscheidenlijk de vierkamer-wo-
ningen op de eerste verdieping met afzonderlijke kelder,
plaatselijk bekend Vredenoordlaan 46 b, 48 b, 50 b,-----
52 b, 54 b, 56 b, 58 b, 60 b, 62 b, 64 b, 66 b en 68 b
te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, Sec-
tie AE, complexaanduiding 712 A, appartementsindicoes
respectievelijk 2, 6, 10, 14, 18, 22, 26, 30, 34, 38,
42 en 46;-----

3. de twaalf appartementsrechten, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van onderscheidenlijk de vierkamer-wo-
ningen op de tweede verdieping met afzonderlijke kelder,
plaatselijk bekend Vredenoordlaan 46 c, 48 c, 50 c,
52 c, 54 c, 56 c, 58 c, 60 c, 62 c, 64 c, 66 c en 68 c
te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam,-----

ROTTERDAM		5357 / 28 7
"BEWARING:"		eerste verveeligheid
De hypotheekbewaarder.		
einde P	Sectie AE, complexaanduiding 712 A, appartementsindicoes respectievelijk 3, 7, 11, 15, 19, 23, 27, 31, 35, 39, 43 en 47;----- 4. de twaalf appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de vierkamerwoningen op de derde verdieping met afzonderlijke kelder, plaatselijk bekend Vredenoordlaan 46 d, 48 d, 50 d, 52 d, 54 d, 56 d, 58 d, 60 d, 62 d, 64 d, 66 d en 68 d te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, Sectie AE, complexaanduiding 712 A, appartementsindicoes respectievelijk 4, 8, 12, 16, 20, 24, 28, 32, 36, 40, 44 en 48;----- welke appartementsrechten, zoals gemeld, eigendom zijn van de vennootschap.----- Alsnu verklaarde de komperante, handelende als gemeld, over te gaan tot vorenbedoelde splitsing en de vaststelling van het navolgende Reglement, zoals bedoeld in artikel 875 e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement zal omvatten de artikelen 1 tot en met 42, opgenomen in het "Reglement van splitsing van eigendom", hierna te noemen "algemeen reglement", zoals dit algemeen reglement is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op één maart negentienhonderd drie en zeventig, in deel 4397, nummer 82, welke artikelen zullen worden beschouwd als in de onderhavige akte woordelijk te zijn opgenomen, voorzover daarin geen wijzigingen en aanvullingen worden aangebracht door het hierna opgenomen aanvullend reglement.----- <u>Wijzigingen en aanvullingen "algemeen reglement":</u>----- 1. De bestemming van de privégedeelten, als bedoeld in artikel 9 van het algemeen reglement, is woning.----- 2. Artikel 10 lid 1 wordt aangevuld met het volgende:----- "Ook de kosten van eventuele ophoging en afscheiding van de tuinen, behorende bij de appartementen met indexnummers 1, 5, 9, 13, 17, 21, 25, 29, 33, 37, 41 en 45 worden door de eigenaren of gebruikers van die appartementen gedragen en betaald."----- 3. Artikel 15 lid 1 wordt vervangen door een nieuw lid 1, --	

luidende:-----
 "De aanleg, het onderhoud, waaronder begrepen eventuele
 "ophoging, en de afscheiding van een privégedeelte, voor-
 "voer bestemd tot tuin, wordt door de eigenaar of gebrui-
 "ker van dat privégedeelte naar eigen goeddunken, doch
 "met inschrijving van het in de volgende leden van dit
 "artikel bepaalde verzorgd."-----
 Aan artikel 15 lid 3 wordt een nieuwe zin toegevoegd, luidende:-----
 "Deze toestemming wordt gesocht te zijn verleend voor het
 "zich thans eventueel in de tuinen van de appartementen
 "met indexnummers 1, 5, 9, 13, 17, 21, 25, 29, 33, 37, 41
 "en 45 bevindende opgeand hout."-----

4. In afwijking van het bepaalde in artikel 18 lid 2 van het algemeen reglement zullen de voorschotbijdragen zijn verschuldigd per kwartaal en bij vooruitbetaling te voldoen op de eerste van de maanden januari, april, juli en oktober.-----

De datum, waarop deze bijdrage voor het eerst moet worden betaald, wordt hierbij bepaald op de eerste dag van de maand, waarin na te melden Vereniging van Eigenaars in werking treedt.-----
 Het percentage bestemd tot vorming van het reservefonds zal worden vastgesteld door de vergadering van eigenaars. Het boekjaar als bedoeld in artikel 18 lid 5 loopt gelijk met het kalenderjaar.-----
 Aan artikel 18 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:-----
 "7. Bij wanbetaling komen de door een eigenaar veroorzaakte kosten, te weten gerechtelijke en buitengerechtelijke, te zijnen laste."-----

5. Artikel 23 vervalt en wordt vervangen door een nieuw artikel 23, luidende als volgt:-----

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt:-----
 de eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers 1, 5, 9, 13, 17, 21, 25, 29, 33, 37, 41 en 45,

ROTTERDAM

BEWARING:

De hypotheekbewaarder,

tweede verveelgheid

- ieder voor éénhonderd vijf/vierduizend achthonderdste gedeelte;-----
de eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers 2, 6, 10, 14, 18, 22, 26, 30, 34, 38, 42 en 46, ieder voor vijf en negentig/vierduizend achthonderdste gedeelte;-----
de eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers 3, 4, 7, 8, 11, 12, 15, 16, 19, 20, 23, 24, 27, 28, 31, 32, 35, 36, 39, 40, 43, 44, 47 en 48, ieder voor éénhonderd/vierduizend achthonderdste gedeelte,---
2. De gemeenschappelijke beten worden in eenzelfde verhouding tussen de eigenaars verdeeld,-----
3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn,-----
4. Het minimum bedrag aan schadeverzekeringssommingen, als bedoeld in artikel 26 lid 4 van het algemeen reglement, bedraagt éénduizend gulden,-----
5. Het bedrag van de boete, genoemd in artikel 27 lid 2 van het algemeen reglement, bedraagt ten hoogste tweehonderd vijftig gulden,-----
6. De komparante, handelende als gemeld, verklaarde bij deze op te richten de vereniging als bedoeld in artikel 29 lid 1,-----
De naam van de vereniging zal luiden: "Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Vredenoordlaan 46 a tot en met 68 d (even) te Rotterdam", en is gevestigd te Rotterdam,-----
7. De vergaderingen van eigenaars zoals bedoeld in artikel 32 lid 1, worden gehouden te Rotterdam,-----
8. Het aantal eigenaars bedoeld in artikel 32 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt tien,-----
9. Artikel 32 lid 5 aan te vullen met:-----
De eerste voorzitter wordt benoemd op de eerste te houden vergadering,-----
10. Het maximum aantal stemmen als bedoeld in artikel 33 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt acht en veertig,---

Verenig.
eig

Elk appartementsrecht geeft recht op het uitbrengen van één stem.-----

13. Het bedrag bedoeld in artikel 37 lid 2 van het algemeen reglement bedraagt tweehonderd vijftig gulden.-----

Het bedrag bedoeld in artikel 37 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt éénuizend gulden.-----

14. Het bedrag bedoeld in artikel 40 lid 4 van het algemeen reglement bedraagt éénuizend gulden.-----

15. De bedragen bedoeld in artikel 40 lid 5 van het algemeen reglement bedragen respectievelijk vijfhonderd gulden en éénuizend gulden.-----

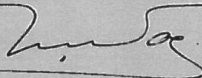
16. De bepalingen, opgenomen onder Annex 1 van het algemeen reglement, zijn niet van toepassing.-----

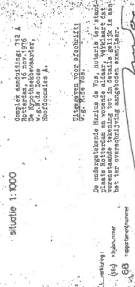
Outrent erfdienstbaarheden wordt ten deze verwezen naar het bepaalde in voormelde aankomsttitel, waarvan een door de komparante gewaarmerkte kopie aan deze minute is gehecht.-----
Voorts wordt ten deze verwezen naar en worden voorszover een en ander nog van toepassing is voor de appartementseigenaren verbindend verklaard, de bepalingen a tot en met i, voormelde in voormelde akte van toewijzing, welke bepalingen gesocht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en waarmede de komparante, handelende als gemeld, verklaarde volkomen bekend te zijn en waarvan een door de komparante gewaarmerkte kopie aan deze minute is gehecht.-----
Deze akte, in minnút opgemaakt, is voleden te Rotterdam op de datum in het hoofd deser akte vormeld.-----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon die mij, notaris, bekend is, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de komparante en mij, notaris, ondertekend.-----
(Getekend): M.P.de Raadt; M.de Vos.-----

Uitgegeven voor afschrift:

W.g. M.de Vos.

De ondergetekende Marius de Vos, notaris ter standplaats Rotterdam en wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eenkluidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.





Bijlage

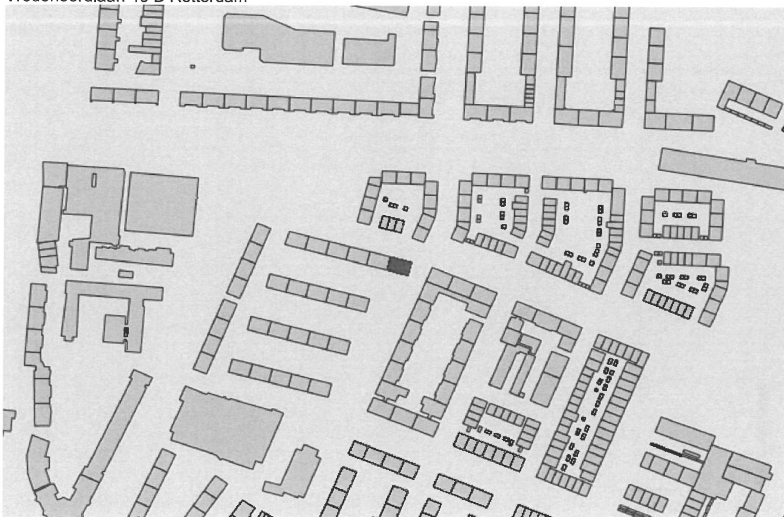
44336_bag informatie.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Vredenoordlaan 48 B Rotterdam



Pand

ID	0599100000687746
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1954
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	13-03-2018
Documentdatum	13-03-2018
Documentnummer	Corsanr.18/5421
Mutatiedatum	14-03-2018

Verblijfsobject

ID	0599010000226059
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	68 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	13-03-2018

Documentdatum	13-03-2018
Documentnummer	Corsanr.18/5378
Mutatiedatum	14-03-2018
Gerelateerd hoofdadres	0599200000506105
Gerelateerd pand	0599100000687746
Locatie	x:094066.886, y:437798.461

Nummeraanduiding

ID	0599200000506105
Postcode	3061RN
Huisnummer	48
Huisletter	B
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	0599300000003470

Openbare Ruimte

ID	0599300000003470
Naam	Vredenoordlaan
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Binddatum	01-07-1980
Documentdatum	01-07-1980
Documentnummer	Gem.blad 1980/63
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

44336_funderingskaart funderingstype.pdf



Funderingskaart

Inleiding Risicokaart Funderingstype Peilbuizen Monumenten

Funderingstype

Met de funderingstypenkaart 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 invullende 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 paalsysteem. Indien het pand is gebouwd voor 1980 en er geen funderingsonderzoek beschikbaar is, kan het pand zijn ingedeeld in "Mogelijk hout- of Betonpalen" of "Mogelijkheid Hout- of niet onderheid"

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.

The screenshot displays a map of Rotterdam with building footprints. A legend overlay is visible in the bottom right corner, listing fundering types: Rapport Beschikbaar, Mogelijk houten of niet onderheid, Mogelijk houten- of betonpalen, Zeer hoge kans op Beton, Niet onderheid, Beton, Verwaardepuntpaal, and Hout. A red 'X' marks a specific location on the map. A pop-up window shows details for 'Vredenoordlaan 49B, 3061 RM Rotterdam', including a 'Hide' button and a link to 'Vredenoordlaan, 3061 Rotterdam'. The map also shows street names like 'Frits Ruysstra', 'Marinus van der S', 'Gerdeslaweg', 'Coningemantel', 'Dagb', 'Eikenpage', and 'Denmeijelaat'.

<https://rotterdam.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=eff11373bca4574a751529c7b55b67>

Bijlage

44336_funderingskaart risicokaart.pdf

8/2/2019

Funderingskaart



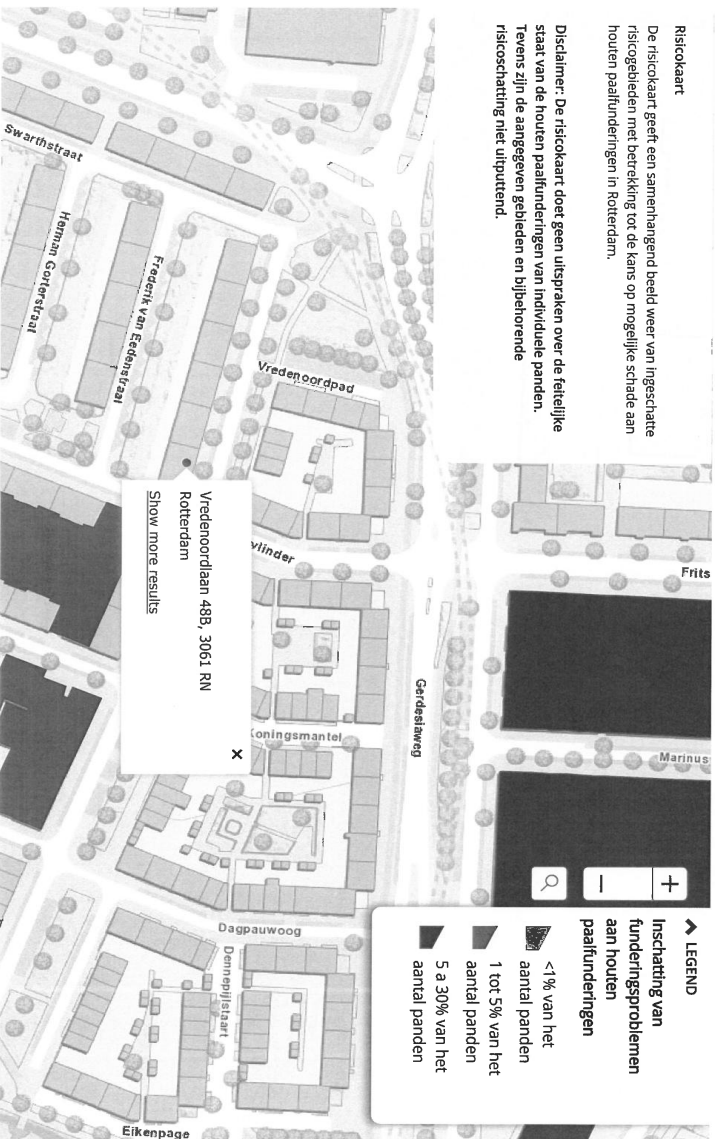
Funderingskaart

Inleiding Risicokaart Funderingstype Pelbuizen 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.



<https://rotterdam.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=edff1373bca4574a751529c7bc536d7>

1/1

Bijlage

44336_omgeving in kaart rapport DCMR.pdf

Omgeving in kaart Rapport



Datum afdruk: 05-07-2019

Waarschuwing:

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

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

Bodeminformatie



(Ondergrondse) tanks



Onderzoeklocaties

Vergunningen / Meldingen

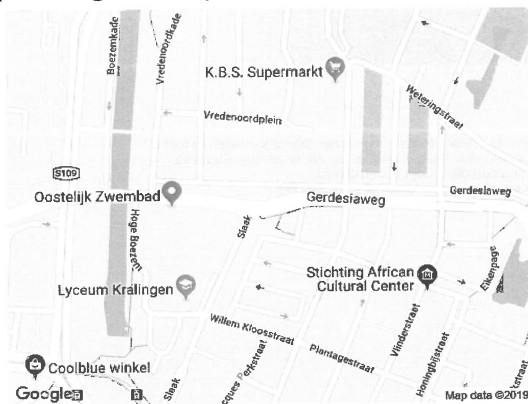


Vergunningen (definitief)



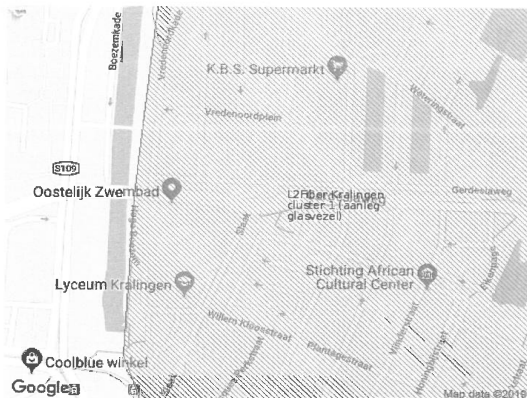
Meldingen

(Ondergrondse) tanks



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

Onderzoekslocaties



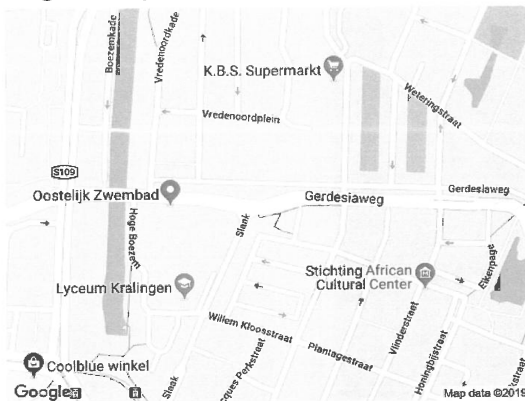
L2Fiber Kralingen cluster 1 (aanleg glasvezel) (AA059931748)

Adres	L2Fiber Kralingen cluster 1 (aanleg glasvezel) Gerdeslaanweg Rotterdam (Rotterdam)
Becoördeling verontreiniging	
Vervolg	

Rapporten

Datum	Soort onderzoek	Adviesbureau	Rapportnummer
1 21-06-2019	Plan van aanpak (voor onderhoudsbagger)	BK Ingenieurs bv	9999623420
2 21-06-2019	Plan van aanpak (voor onderhoudsbagger)	BK Ingenieurs bv	9999623472
3 21-06-2019	Plan van aanpak (voor onderhoudsbagger)	BK Ingenieurs bv	9999623453

Vergunningen (definitief)



Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

Meldingen



Geen data gevonden voor meldingen

Bijlage

44336_vastgoedscanner.pdf



RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Vredenoordlaan 48B
Postcode en woonplaats	3061RN Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Wijk	Kralingen-Crooswijk
Buurt	Kralingen West
WOZ-objectnummer	059900026235
Kadastrale aanduiding	RTDAE0000030000 RTDAE00712A0006

OBJECTINDELING

Woningtype	Gesloten portiekwoning
Oppervlakte per bouwlaag	01 68
Aantal kamers	4
Aantal kamers > 8m2	2
Aantal kamers 6-8 m2	0
Aantal kamers 5-6 m2	1
Aantal woonlagen	1
Oppervlakte woonkamer	18,75 m2
Ligging woonkamer	1
Bouwlaag toegangsdeur	1
Breedte woning	7,25 m
Diepte woning	10 m

WOZ-WAARDE

WOZ-objectnummer	059900026235
WOZ-waardeklasse	€ 200.000 - € 250.000
Waarde-ontwikkeling 3 jaar	+ 65,4 %

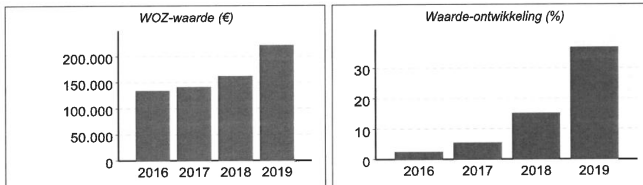
Onderdeel	2016	2017	2018	2019
WOZ-waarde	€ 133.000	€ 140.000	€ 161.000	€ 220.000
Waardepeildatum	01-01-2015	01-01-2016	01-01-2017	01-01-2018
Waarde-ontwikkeling 1 jaar	+ 2,3 %	+ 5,3 %	+ 15,0 %	+ 36,7 %
OZB-waarde	€ 133.000	€ 140.000	€ 161.000	
OZB-vrijstelling	nee	nee	nee	

Rapportnummer: 1481124
3061RN/48B

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.

05-07-2019 11:47

Pagina 1 van 2



De WOZ-waarde is opgevraagd door H.H. van Well op 05-07-2019 11:47 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	0,360400 %
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	ROTTERDAM AE 712 A6
Perceelgrootte	
Omschrijving kadastraal object	WONEN (APPARTEMENT)
Soort recht	1/1 Eigendom (recht van)
Gerechtigde	Robin Zwebe Niedernhausener Strasse 19 154 60326 FRANKFURT AM MAIN 60326 FRANKFURT AM MAIN 9099Bondesrepubliek Duitsland
Publiekrechtelijke beperkingen	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP/B en de Basisregistratie Kadaster.
Laatst bekende koopsom	€ 124.000,00
Jaar	2002

H.H. van Well
05-07-2019 11:47

Rapportnummer: 1481124
3061RN/48B

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
05-07-2019 11:47

Pagina 2 van 2

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44336.pdf

KOPIE

077251.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, de eerste oktober tweeduizend negentien, verklaar ik, mr Brian Rudie de-----
Randamie, notaris te Rotterdam:-----

Opdrachtgever-----
de naamloze vennootschap: **ABN AMRO Bank N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam,--
kantoorhoudende te 1082 PP Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 10, ingeschreven in het---
Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34334259, 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 zes november 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 op de eerste verdieping met afzonderlijke kelder, plaatselijk bekend 3061 RN-----
Rotterdam, Vredenoordlaan 48B, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AE
complexaanduiding 712 A, appartementsindex 6, uitmakende het-----
vijfennegentig/vierduizend achthonderdste (95/4.800) onverdeelde aandeel in de-----
gemeenschap bestaande uit de panden, omvattende acht en veertig woningen met
erven en tuinen, plaatselijk bekend Vredenoordlaan 46A tot en met 68D (even) te-----
Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend-----

**gemeente Rotterdam sectie AE nummers 600, 599, 598, 597, 596 en 595, tezamen---
groot veertien are en zesentwintig centiare (14 a en 26 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 negenendertig---
duizend zevenhonderd euro (€ 139.700,00), met een inschrijfbedrag groot éénhonderd---
negenentachtig duizend zevenhonderd euro (€ 189.700,00), met rente en kosten begroot
op vijfenzeventigduizend achthonderd tachtig euro (€ 75.880,00), dus tezamen ten-----
belope van tweehonderd vijfenzeestig duizend vijfhonderd tachtig euro (€ 265.580,00). Dit-
blijkt uit een akte op achtentwintig januari tweeduizend tien verleden voor mr B.R. de-----
Randamie, notaris te Rotterdam. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de-----
openbare registers van het kadaster op achtentwintig januari tweeduizend tien, in register
Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 59869, nummer 29, deze akte hierna te noemen:-
'de hypotheekakte'.-----

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:-----

- alle tegenwoordige en toekomstige roerende zaken die volgens verkeersopvatting-----
bestemd zijn om het Onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn--
te herkennen;-----

- alle tegenwoordige en toekomstige aan het Onderpand aangebrachte veranderingen---
en/of toevoegingen;-----

- alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het (de)---
onderpand(en) (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk-----
pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het--
(de) onderpand(en);-----

- alle rechten en acties die de Schuldenaar tegen degenen die het (de) onderpand(en) ---
zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;-----

- 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 (de) onderpand(en) of een gedeelte daarvan door de Schuldenaar of
één van diens rechtsvoorgangers werd(en) verkregen;-----

- 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 LEVENSVZERZEKERING bedoelde-----

overeenkomst(en) van levensverzekering, met uitzondering van de rechten die-----
voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering;-----

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 de nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;-----
- verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper.-----

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;-----
- 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.-----

Hypotheeken 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 vijf 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, afdeling Stadsontwikkeling afdeling---
 BWET Noord, met datum een oktober tweeduizend en 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*-----
Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of--
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen-----
naar een akte op vijftien maart negentienhonderd negenentachtig verleden voor mr-----
F.A.A. Duynstee, destijds notaris te 's-Gravenhage, bij afschrift overgeschreven ten-----
voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds----
genaamd: Hypotheekkantoor) in register hypotheek 4 op zestien maart-----
negentienhonderd negenentachtig in deel 10455 nummer 1.-----
In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----
"a. de bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden voorkomende in voormelde-----
eigendomstitel (deel 3115, nummer 91), luidende:-----
B. ten bate van het sub A. toegewezen onroerende goed en ten laste van het-----
aangrenzende aan de gemeente Rotterdam in eigendom toebehorende perceel,-----
kadastraal bekend als gemeente Rotterdam, sectie AE, nummer 601, groot elf aren drie--
en zeventig centiaren, te verlenen de erfdienstbaarheid, daarin bestaande, dat het-----
dienende erf voor geen ander doel mag --worden gebruikt dan uitsluitend voor siertuin,---
met dien verstande:-----
a. dat de bewoners van de op de heersende erven gestichte of te stichten woningen het--
gemeenschappelijk gebruik en genot van de siertuin zullen hebben;-----
b. dat de eigenaar van de heersende erven verplicht is de onbebouwd blijvende grond----
van deze erven van het lijdende erf af te scheiden en te allen tijde afgescheiden te-----
houden op een door Burgemeester en Wethouders goed te keuren wijze, zullende, zo----
bedoelde eigenaar in gebreke mocht blijven, de gemeente -- ook zonder rechterlijke-----
tussenkomst -- zijn gerechtigd de voor een dergelijke afscheiding noodzakelijke-----
voorzieningen te treffen en het uit dien hoofde door die eigenaar aan de Gemeente-----
verschuldigde, van hem te vorderen;-----
verklaarde de comparant sub 2, in zijn gemelde kwaliteit, met deze verlening in te-----
stemmen;-----
c. dat het verschil tussen de gemelde schadeloosstelling en de waarde van de-----
toegewezen grond, ten bedrage van drie en veertig duizend drie gulden aan de-----
gemeente Rotterdam moet worden voldaan, van welke betaling blijkt uit een aan deze-----
minute gehechte kwitantie van de Ontvanger dier gemeente.-----
Voorts verklaarden de comparanten sub 1 en 2, in hun gemelde kwaliteiten, terzake van--
de hiervoor toegewezen grond het volgende te zijn overeengekomen:-----
a. dat, zodra de bebouwing, welke op het toegewezen goed zal worden gesticht, zal zijn--
voltooid, het aangrenzende aan de gemeente Rotterdam in eigendom toebehorende-----
perceel, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AE, nummer 601, door de-----

gemeente Rotterdam als siertuin zal worden aangelegd, waarvan de kosten ten laste-----
zullen komen van de verkrijgster of haar opvolgers in de eigendom;-----
b. dat, voordat met de sub a. bedoelde aanleg van de siertuin een aanvang zal worden---
gemaakt en uiterlijk op heden door de sub a. genoemde rechthebbenden aan de-----
gemeente Rotterdam voor de aanleg van deze tuin een bedrag van twaalf duizend zeven
honderd gulden ter nadere verrekening zal worden betaald;-----
c. dat na te voltooiing van de tuinaanleg het verschil tussen het sub b. genoemde bedrag-
en de werkelijke kosten van de tuinaanleg, inclusief een opslag voor de bemoeiingen van
de betrokken gemeente-diensten, door de verkrijgster of haar opvolgers in de eigendom--
aan de Gemeente zal worden betaald casu quo door de Gemeente aan hen zal worden--
gerestitueerd;-----
d. dat de gemeente Rotterdam voor het onderhoud van de siertuin zal zorg dragen, welke
verplichting evenwel zal eindigen indien de verkrijgster of haar opvolgers in de eigendom-
het onderhoud voor eigen rekening wensen uit te voeren of indien de bepaling sub 1. Niet
is nagekomen; tot dit onderhoud behoort de zorg voor de gehele tuin met alles, wat-----
daartoe gerekend kan worden, zoals terreinafscheidingen van de openbare weg,-----
ophoging , wanneer dit nodig mocht blijken;-----
e. dat de kosten van het sub d. bedoelde onderhoud geheel voor rekening komen van de-
sub a. genoemde rechthebbenden en jaarlijks aan de gemeente Rotterdam bij-----
vooruitbetaling moeten worden voldaan ten kantore van de Administratief Adjunct-----
Directeur van Gemeente-werken, voor de eerste maal op een nader dor Burgemeester---
en Wethouders vast te stellen datum, echter niet eerder dan nadat de sub a. genoemde--
aanleg zal zijn voltooid,-----
Deze kosten worden telkens voor een tijdvak van vijf jaren, aanvangende een januari-----
negentienhonderd vijf en vijftig door Burgemeester en Wethouders vastgesteld; voor het-
eerstvolgende vijftigjarig tijdvak worden de kosten bepaald op zeven en dertig gulden vijftig
cent per woning per jaar, of in totaal achttien honderd gulden.-----
Voor het jaar negentien honderd vijf en vijftig wordt van de datum van voltooiing van de---
aanleg af, een evenredig deel van de kosten in rekening gebracht;-----
f. dat Burgemeester en Wethouders kunnen gedogen, dat de verkrijgster of haar-----
opvolgers in de eigendom de sub a. genoemde siertuin zelf aanleggen, overeenkomstig--
een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd ontwerp, terwijl zij met ingang van-
het eerstvolgende kalenderjaar van de verplichting tot betaling aan de Gemeente van de
onderhoudskosten als bedoeld onder e. ontheffing zullen verlenen, indien de verkrijgster-
of haar opvolgers in de eigendom de aanleg en het onderhoud van de siertuin voor eigen
rekening wensen uit te voeren en daarvan tenminste drie maanden van tevoren aan-----
Burgemeester en Wethouders kennis geven;-----
De vrijstelling van betaling van de sub e. genoemde onderhoudskosten geldt slechts tot--
wederopzeggens en onder nader door Burgemeester en Wethouders te stellen-----
voorwaarden;-----

g. dat bij niet-nakoming van de sub c. en e. gestelde bepalingen, de verkrijgster voor-----
iedere maand dat zij ingebreke blijft een boete verbeurt van zestien honderd gulden ten--
bate van de gemeentekas, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende-----
aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande dat nimmer enige-----
uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist;-----
deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenares tenminste een maand-----
tevorens per aangetekende brief op de nalatigheid is opmerkzaam gemaakt en zal-----
achterwege blijven indien in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is---
opgeheven;-----
h. dat onverschillig of het sub i. bepaalde al dan niet is nagekomen de sub c. en e. op de--
verrigster gelegde verplichtingen op alle volgende eigenaren toepasselijk zijn en wel----
zodanig dat elke eigenaar door wie een of meer van deze bepalingen is overtreden of----
niet is nagekomen, in geval er termen aanwezig zijn tot toepassing van de sub g.-----
bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling van die boete--
aansprakelijk is;-----
i. dat bij elke overdracht van het toegewezen goed of gedeelte daarvan, in elke akte van--
overdracht de sub c. tot en met h. en zolang de onder a. bedoelde aanleg van de siertuin--
niet heeft plaats gehad, bovendien de sub a. en b. gestelde voorwaarden en bepalingen--
moeten worden opgenomen, terwijl de overdragende partij mede gehouden is alsdan na--
bekomen machtiging van Burgemeester en Wethouders voor en namens de Gemeente te
verklaren dat de Gemeente van de te haren behoefte gemaakte bedingen gebruik wil-----
maken, een en ander op straffe van een boete van zestien duizend gulden door de-----
overdragende partij die dit verzuimt en ingeval meer personen als overdragende partij----
optreden door hen, als hoofdelijke debiteuren, verschuldigd ten bate van de-----
gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van
Burgemeester en Wethouders, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke-----
ingebrekestelling wordt vereist;-----
deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die overdragende partij ten minste een--
maand tevorens per aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal----
achterwege blijven indien het verzuim in die tijd ten genoegen van Burgemeester en----
Wethouders is opgeheven;-----
ook de sub i. gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boete van zestien duizend---
gulden ten bate van de gemeentekas bij de toepassing waarvan eveneens het zoeven---
bepaalde zal gelden, in elke akte van overdracht van het toegewezen goed of gedeelte---
daarvan moeten worden opgenomen."-----
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, afdeling Stadsontwikkeling afdeling---
BWET Noord, met datum een oktober tweeduizend en 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 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.-----

- *appartementensplitsing*-----

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in---
appartementenrechten bij akte van splitsing op éénentwintig december negentienhonderd-
zesenzeventig verleden voor mr M. de Vos, destijds notaris te Rotterdam. Een afschrift---
van die akte is overgeschreven in de voormelde openbare registers op tweeëntwintig-----
december negentienhonderd zesenzeventig, in register Onroerende Zaken Hypotheken--
4, deel 5357, nummer 7.-----

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van-----
Eigenaars flatgebouw Vredenoordlaan 46A tot en met 68D (even) te Rotterdam,-----
gevestigd te Rotterdam, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van-----
splitsing vastgesteld.-----

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

Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:-----

1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat---
de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd.-----
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat---
de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.-----

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.-----

- *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 niet bewoond/gebruikt door de eigenaar (en zijn gezin).-----
 Het registergoed is verhuurd. In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende. Het registergoed wordt geleverd onder handhaving van de lopende -----
 huurovereenkomst(en). De verkoper geeft via de website informatie over de-----
 huurovereenkomst(en), voor zover die in zijn bezit is/zijn. De verkoper staat er niet voor in dat de verstrekke informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden-----
 gemaakt. De verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit--
 de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen.-----
 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.-----

Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.-----

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 aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk-----
 Wetboek: éénduizend zevenhonderd vijftientwintig euro en éénendertig eurocent
 (€ 1.725,31) per éénendertig december tweeduizend negentien.-----

- 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: tweehonderd dertien euro en achttien eurocent-----
(€ 213,18);-----
 - rioolheffing: tweehonderd zeven euro en tachtig eurocent (€ 207,80);-----
 - waterschapslasten: vijfenvijftig euro en vierenveertig eurocent (€ 55,44);-----
 - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: éénhonderd twee euro en-----
vijfentachtig eurocent (€ 102,85) per maand.-----
- 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. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de--
navolgende bepaling, luidende:-----
- "3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedere bieder op een veiling het recht heeft om--
vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor--
een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren--
moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een-----
ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt--
van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In
plaats daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van--
de onroerende zaak aan de bieder levert deze de zaak weer door aan de-----
uiteindelijke koper."*-----
- b. 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.-----
- c. 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.-----
- 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 zaalbieters 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 biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand--
aan de biedingen 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 gelieerde website, bedoeld in----
begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden-----
uitgebracht.-----
2. NIIV:-----
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente-----
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098,-----
rechthebbende van openbareverkoop.nl.-----
3. handleiding-----
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.-----
4. 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 voortvloeien, 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 aantoont 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-----

voór 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 bestemd 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 vijfenzeventig, 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, blijken uit een onderhandse akte welke aan deze akte zal-----
worden gehecht.-----

Ondertekening-----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en
is door mij, notaris, ondertekend om dertien uur en drieënveertig minuten (13:43).-----