

Verschoorstraat 66 AB, 3081JZ ROTTERDAM (44467)



Tussenwoning
Woonhuis met ondergrond, erf en verder toebehoren.



Beschrijving

Het woonhuis met ondergrond, erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend Verschoorstraat 66 AB te Rotterdam (plaatselijk tevens bekend als Verschoorstraat 66 A 01, 66 A 02 en 66 B te Rotterdam).

Bouwjaar conform BAG viewer: 1929.

Oppervlakte 66 A 01 conform BAG viewer: 85 m2.

Oppervlakte 66 A 02 conform BAG viewer: 82 m2.

Oppervlakte 66 B conform BAG viewer: 54 m2.

Let op:

Blijkens een geveltaxierapport is de tussenwoning uitgevoerd in 4 woonlagen en is de totale woonoppervlakte in tegenstelling tot BAG viewer 185 m2. Het is ook niet bekend of het aantal gepubliceerde kamers/slaapkamers op basis van voormeld geveltaxierapport actueel is.

De verkoper is niet aansprakelijk voor de (on)juistheid en/of (on)volledigheid van de verkregen informatie.



Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 4 december 2019
Inzet	woensdag 4 december 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 4 december 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	Quadrant Notarissen Zeestraat 62 2518 AC 's-Gravenhage T: 070 280 00 60 E: veilingen@qnotarissen.nl
Behandelaar	Mevrouw A. Chinnoe

Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1929

Kamers	11
Slaapkamers	8
Woonoppervlakte	185 m ²
Woninginhoud	556 m ³
Perceeloppervlakte	100 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E nummer 4832, groot één are.
Milieuinformatie	Blijkens raadpleging van de website DCMR Milieudienst Rijnmond op veertien oktober tweeduizend negentien is geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn er geen gegevens bekend omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.



Financieel

Lasten

Inzetpremie	1% van de inzetsom en komt ten laste van verkoper.
Indicatie kosten veiling	€ 5.100,00 (per 30-10-2019 om 15:52 uur) bedrag is exclusief overdrachtsbelasting, kosten ontruiming en kosten gemeente Rotterdam € 81.100,00 (per 18-11-2019 om 14:42 uur)

Bijzonderheden

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

In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen uiterlijk vier (4) weken na de gunning dienen te worden voldaan.

Huurbeding:

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

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

Onderhoud

Blijkens een geveltaxatierapport van de datering vijftien juli tweeduizend negentien is het buitenonderhoud van het Registergoed matig en gezien het bouwjaar bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt in het Registergoed.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster is in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie het volgende bekend als beperking: Bestuursdwangbesluit of dwangsombesluit, Woningwet, betrokken gemeente Rotterdam, ingeschreven ten kantore van het Kadaster op zeven april tweeduizend acht. Het besluit ten aanzien van deze publiekrechtelijke beperking is thans op de Website gepubliceerd.

De koper aanvaardt deze beperking door het enkele feit van bieding.

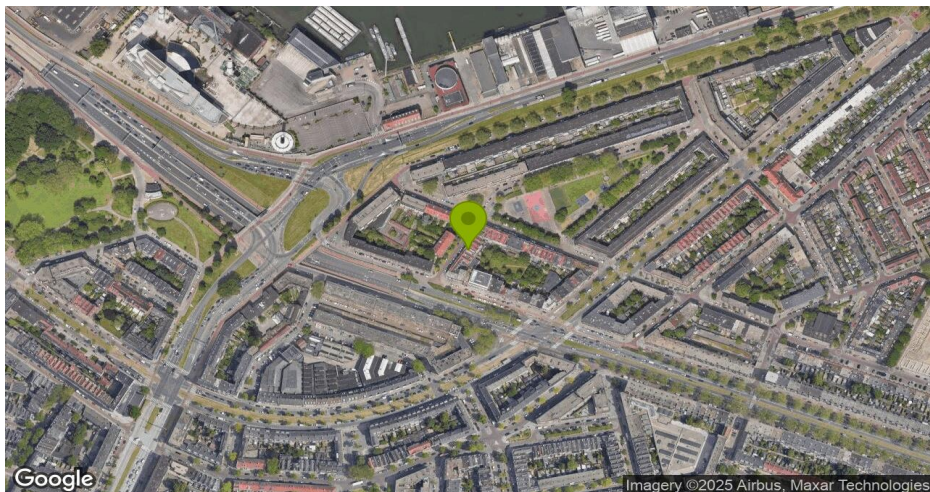
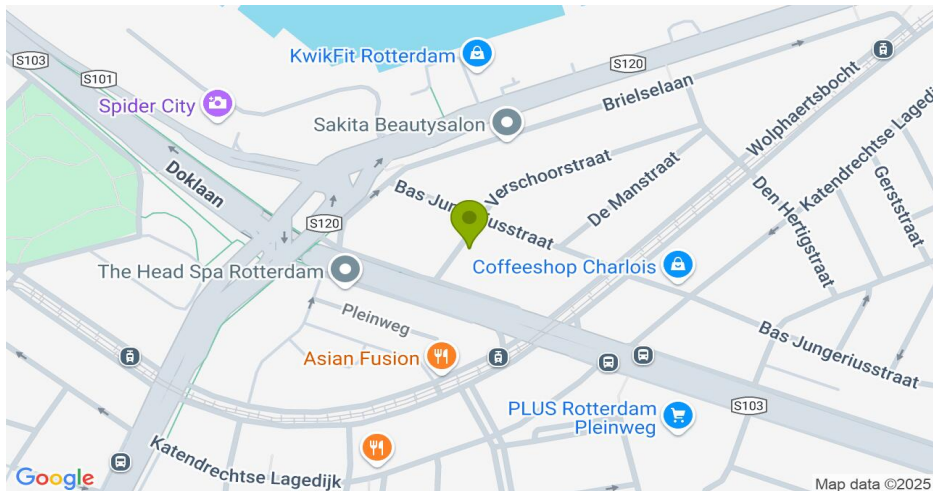
De Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie. De Koper wordt geacht bekend te zijn met de inhoud van eventuele van overheidswege voorgeschreven en/of nog voor te schrijven en/of te treffen voorzieningen.

Verkoper is niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk ten aanzien van eventuele van overheidswege voorgeschreven en/of nog voor te schrijven voorzieningen.

Blijkens mededeling van de inspecteur van de gemeente Rotterdam zijn alle vermelde maatregelen en (herstel)werkzaamheden in het gepubliceerde besluit van gemeentewege reeds uitgevoerd. De kosten met betrekking tot de uitgevoerde werkzaamheden zijn echter nog niet voldaan. De openstaande vordering bedraagt circa € 81.100,00. Deze kosten zullen bij een veilingkoper in rekening worden gebracht. De publiekrechtelijke beperking zal in het kadaster worden doorgehaald nadat de kosten volledig zijn voldaan.

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



Kadastrale kaart

44467-kadastralekaart3081Verschoorstraat.pdf

Bijlage

44467_Bodeminformatie Verschoorstraat 66AB.pdf

Omgeving in kaart

Rapport



Datum afdruk: 14-10-2019

Waarschuwing:

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

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

Bodeminformatie

  (Ondergrondse) tanks

  Onderzoeklocaties

Vergunningen / Meldingen

   Vergunningen (definitief)

   Meldingen

(Ondergrondse) tanks



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

Onderzoekslocaties



Geen data gevonden voor onderzoekslocaties

Vergunningen (definitief)



Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

Meldingen



Geen data gevonden voor meldingen

Bijlage

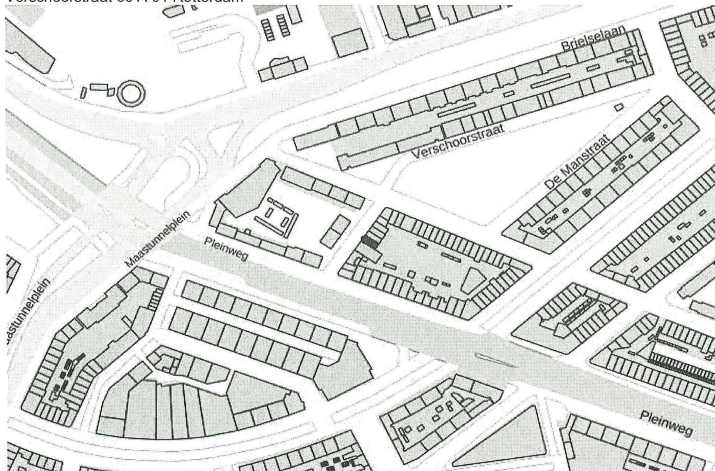
44467_BAG onderzoeken 66 A 01, 66 A 02 en 66 B.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Verschoorstraat 66 A 01 Rotterdam



Pand

ID	0599100000685557
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1929
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1975
Documentdatum	01-01-1975
Documentnummer	Pandkaart 757455
Mutatiedatum	27-08-2010

Verblijfsobject

ID	0599010000100782
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	85 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1975

Documentdatum	01-01-1975
Documentnummer	Pandkaart 757455
Mutatiedatum	28-08-2010
Gerelateerd hoofdadres	0599200000498856
Gerelateerd pand	0599100000685557
Locatie	x:092401.750, y:434159.040

Nummeraanduiding

ID	0599200000498856
Postcode	3081JZ
Huisnummer	66
Huisletter	A
Huisnummer toev.	01
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	12-03-2010
Documentdatum	12-03-2010
Documentnummer	B&W10/2145
Mutatiedatum	28-08-2010
Gerelateerde openbareruimte	0599300000001973

Openbare Ruimte

ID	0599300000001973
Naam	Verschoorstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-07-1928
Documentdatum	01-07-1928
Documentnummer	Gem.blad 1928/64
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde woonplaats	3086

Woonplaats

ID	3086
Naam	Rotterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	26-08-2019
Documentdatum	26-08-2019
Documentnummer	Corsanr.19/17524
Mutatiedatum	26-08-2019

Bronhouder

ID	0599
Naam	Rotterdam

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Verschoorstraat 66 A 02 Rotterdam



Pand

ID	0599100000685557
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1929
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1975
Documentdatum	01-01-1975
Documentnummer	Pandkaart 757455
Mutatiedatum	27-08-2010

Verblijfsobject

ID	0599010000059923
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	82 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	24-08-1987

Documentdatum	01-01-1975
Documentnummer	Pandkaart 757455
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerd hoofdadres	0599200000498857
Gerelateerd pand	0599100000685557
Locatie	x:092401.750, y:434159.040

Nummeraanduiding

ID	0599200000498857
Postcode	3081JZ
Huisnummer	66
Huisletter	A
Huisnummer toev.	02
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	27-08-2010
Gerelateerde openbareruimte	0599300000001973

Openbare Ruimte

ID	0599300000001973
Naam	Verschoorstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Binddatum	01-07-1928
Documentdatum	01-07-1928
Documentnummer	Gem.blad 1928/64
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde woonplaats	3086

Woonplaats

ID	3086
Naam	Rotterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Binddatum	26-08-2019
Documentdatum	26-08-2019
Documentnummer	Corsanr.19/17524
Mutatiedatum	26-08-2019

Bronhouder

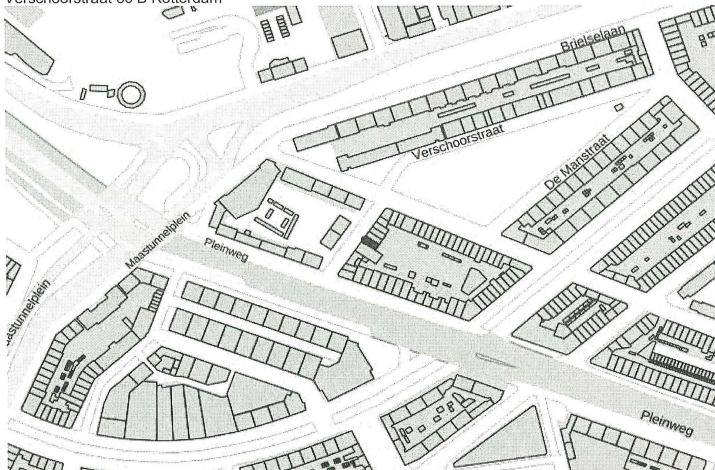
ID	0599
Naam	Rotterdam

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Verschoorstraat 66 B Rotterdam



Pand

ID	0599100000685557
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1929
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1975
Documentdatum	01-01-1975
Documentnummer	Pandkaart 757455
Mutatiedatum	27-08-2010

Verblijfsobject

ID	0599010000100783
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	07-01-2013

Documentdatum	07-01-2013
Documentnummer	Povonr.u2013/879
Mutatiedatum	22-01-2013
Gerelateerd hoofdadres	0599200000498858
Gerelateerd pand	0599100000685557
Locatie	x:092401.750, y:434159.040

Nummeraanduiding

ID	0599200000498858
Postcode	3081JZ
Huisnummer	66
Huisletter	B
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verbljfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	12-03-2010
Documentdatum	12-03-2010
Documentnummer	B&W10/2145
Mutatiedatum	28-08-2010
Gerelateerde openbareruimte	0599300000001973

Openbare Ruimte

ID	0599300000001973
Naam	Verschoorstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-07-1928
Documentdatum	01-07-1928
Documentnummer	Gem.blad 1928/64
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde woonplaats	3086

Woonplaats

ID	3086
Naam	Rotterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	26-08-2019
Documentdatum	26-08-2019
Documentnummer	Corsanr.19/17524
Mutatiedatum	26-08-2019

Bronhouder

ID	0599
Naam	Rotterdam

Bijlage

44467_Kadastrale kaart.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 040694



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voortopende kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2019 De bewaarder van het kadastral en de openbare registers	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Charlois E 4832	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
---	---	---

Bijlage

44467_Besluit aanschrijving Woningwet.pdf



Gemeente Rotterdam

dS+V

Aangetekend
BESLUIT

Bezoekadres: Galvanistraat 15
3029 AD Rotterdam
Postadres: Postbus 6699
3002 AR Rotterdam

Website: www.dsv.rotterdam.nl
E-mail: TG@dsv.rotterdam.nl
Fax: 010 – 489 7350
Inlichtingen: J.W. Mottau
Afdeling: Toezicht Gebouwen
Telefoon: 010 – 489 4861

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: HF2007.0401
Aantal bijlagen: 4
Betroft:

Datum: 7 - APR. 2008

Adres(sen) Verschoorstraat 66.
(kadastraal CLS00 E 4832 G 0).

Geachte

Op 2 juli 2007 schreven wij u dat het gebouw en het open erf of terrein Verschoorstraat 66 niet voldoet aan de geldende voorschriften.
U kreeg de gelegenheid binnen 3 maanden de noodzakelijke maatregelen te treffen.

Wij stelden vast dat na afloop van deze termijn de maatregelen nog niet (alle) waren genomen. U bent op 11 maart 2008 ingelicht over het voornemen u op te dragen de maatregelen te treffen. Over het voornemen kon u binnen twee weken uw zienswijze (mening) geven. Van deze gelegenheid maakte u geen gebruik.

Wij hebben besloten bestuursdwang toe te passen, op basis van artikel 13 en artikel 13a van de Woningwet in samenhang met artikel 14a van de Woningwet, artikel 125 Gemeentewet, de artikelen 5:21 tot en met 5:32 Algemene wet bestuursrecht, omdat:

- De staat van het gebouw in strijd is met bepalingen van het Bouwbesluit. Dit is verboden op grond van artikel 1b, tweede lid Woningwet.
- De staat van het gebouw in ernstige mate in strijd is met de redelijke eisen van welstand. Dit is strijdig met artikel 12 eerste lid in samenhang met artikel 12a eerste lid Woningwet. Op grond van artikel 13 a van de Woningwet verplichten wij u voorzieningen te treffen waarmee het gebouw in een staat wordt gebracht die niet meer in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.
- De noodzaak bestaat een hoger niveau te eisen dan het niveau dat vastligt in de voor bestaande bouw geldende voorschriften uit het Bouwbesluit. Op grond van artikel 13 Woningwet verplichten wij u de voorzieningen te treffen die de staat van het gebouw op het gewenste niveau brengen.
- De staat en het gebruik van het gebouw en het open erf of terrein in strijd is met bepalingen van de Bouwverordening Rotterdam 1993. Dit is verboden op grond van artikel 7b tweede lid Woningwet.



U dient binnen 26 weken na de verzenddatum van dit besluit de noodzakelijke maatregelen te hebben getroffen. Ook de eventueel hieruit voortvloeiende (herstel)werkzaamheden moet u of uw rechtsopvolger dan hebben uitgevoerd.

Als u de maatregelen en werkzaamheden niet binnen de gestelde termijn voltooid heeft, zal de (deel)gemeente ze treffen, op uw kosten. De rekening van de aannemer en de beheerkosten van de gemeente zullen op u verhaald worden.

In de bijgevoegde lijsten staan de maatregelen die u dient te treffen. Ook staan hierin de voorschriften uit het Bouwbesluit en/of de Bouwverordening Rotterdam 1993 en de criteria uit de Koepelnota Welstand Rotterdam waarmee de staat en/of het gebruik in strijd zijn. De eisen aan het gewenste niveau van de voorzieningen vindt u in het Programma van Eisen Handhaving Woningwet gemeente Rotterdam. Dit programma is als bijlage toegevoegd en maakt deel uit van dit besluit.

Let op:

- Op grond van artikel 14a en artikel 100e Woningwet is dit besluit ook van toepassing op uw rechtsopvolger(s). Na verkoop geldt het besluit onveranderd voor de nieuwe eigenaar.
- Sommige maatregelen betreffen onderdelen van uw pand die gedeeld worden met het pand Verschoorstraat 64 (zie onder 3f, 11b, 16f, 21b en 24b van de maatregelenlijst). Wij raden u aan om over de uitvoering van deze maatregelen afspraken te maken met de eigenaar van dit pand, zodat u tijdig klaar kunt zijn.

Een afschrift van dit besluit wordt gestuurd aan de bewoners en de eventuele hypotheekhouder(s) en/of beslaglegger(s) van het gebouw en het open erf of terrein.

Het besluit wordt ingeschreven in het openbare register van publiekrechtelijke beperkingen. In hetzelfde register wordt vastgelegd dat het besluit is vervallen, zodra de in het besluit genoemde maatregelen zijn getroffen.

Voor de verdere procedure verwijzen wij u naar het bijgevoegde informatieblad.

Indien u vragen heeft, kunt u contact opnemen met inspecteur J.W. Mettau. De inspecteur is bereikbaar op dinsdag v.m. en donderdag n.m., toren EPII, 9^e verdieping, doorkiesnummer 4894861. De openingstijden van de afdeling Toezicht Gebouwen zijn van 08.30 – 12.30 uur en van 13.00 – 16.00 uur.

De genoemde bijlagen maken deel uit van dit besluit.

Het dagelijks bestuur
van de deelgemeente Charlois,
daartoe bevoegd ingevolge de Deelgemeenteverordening 2002
(Gemeenteblad 2002, nr. 16) en de bijbehorende lijst van bevoegdheden
(Gemeenteblad 2002, nr. 17), zoals nadien gewijzigd,
namens deze,
directeur dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting,
voor deze,

A.R.D. van Burken
Hoofd Toezicht Gebouwen Rotterdam

Namens deze,

P. Lambregts



BEZWAARCLAUSULE

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na datum van verzending ervan een bezwaarschrift indienen bij het dagelijks bestuur van de deelgemeente Charlois.

Dit bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- datum bezwaarschrift;
- de gronden van het bezwaar;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt.

U wordt verzocht tevens een kopie van dit besluit mee te zenden.

Het bezwaarschrift moet worden gezonden naar:
het dagelijks bestuur van de deelgemeente Charlois, Postbus 5410, 3008 AK Rotterdam.
Faxnummer (010) 4810176.

U kunt, indien u een bezwaarschrift bij het dagelijks bestuur heeft ingediend, een verzoek om voorlopige voorziening (o.a. schorsing) indienen bij:
Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.
Voor een dergelijk verzoek is griffierecht verschuldigd.



Bijlage: HF2007.0401
Pand(en)
Verschoorstraat 66

Gebrekenlijst

Verklaring gebruikte afkortingen van de regelingen waarmee onderstaand(e) gebrek(en) in strijd is/zijn:

BB = Bouwbesluit
BVR = Bouwverordening Rotterdam 1993

M.b.t. algemeen:

1. het vervuld zijn van:

- a. het metsel- en het voegwerk van de voorgevel.
op grond van art. 12 jo. 13a Woningwet wegens strijd met de welstandnota.
Motivering: Redelijke eisen van welstand; Welstandscriteria. Het huidige metselwerk is vervuld en de gevel is nu in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand.

2. in slechte staat verkeert/verkeren:

- a. de tuintrap aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De huidige trap is aangetast door houtrot en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens de artikelen 2.1 en 2.27 van het Bouwbesluit.

3. gebreken vertoont/vertonen:

- a. het metsel- en het voegwerk van de voorgevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige metselwerk is gescheurd waardoor de gevel nu niet meer bestand is tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.
- b. het betonwerk aan/in de voorgevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het betonwerk is gescheurd en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.
- c. het schilderwerk van alle daarvoor in aanmerking komende aan de buitenlucht grenzende bouwdelen.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het schilderwerk draagt nu onvoldoende bij aan de beperking van het binnendringen van vocht van buiten. Het schilderwerk moet zijn afgestemd op het origineel werk.
- d. de deurbelinstallatie van de bovenwoningen.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.212 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Toegang van een woongebouw. De huidige schelinstallatie is defect en zonder deze maatregel wordt veel voorkomende criminaliteit onvoldoende tegengegaan.
- e. het metsel- en het voegwerk van de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige metselwerk is gescheurd en ontbreekt gedeeltelijk waardoor de gevel nu niet meer bestand is tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.
- f. de hemelwaterafvoering aan de achtergevel (mandelig met nr. 64).
op grond van art. 7b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.7.4. van de Bouwverordening.
Motivering: Gezondheidsaspect; Afvoer van hemelwater. De huidige afvoer ontbreekt gedeeltelijk zodat er een voor de gezondheid nadelige situatie bestaat.

4. het aanwezig zijn van:

- a. vuil c.q. afvalmaterialen op het achterterrein.
op grond van art. 7b, lid 2b of c wegens strijd met art. 5.1.1 Bouwverordening.
Motivering: Veiligheidsaspect; Veilig en ongehinderd gebruik. Het terrein verkeert niet in voldoende staat van onderhoud en dat is uit een oogpunt van gevaar voor de gezondheid en veiligheid niet toelaatbaar.



M.b.t. de begane grond:

5. in slechte staat verkeren:
 - a. de constructie van het balkon incl. hekwerk en toebehoren aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De huidige constructie is aangetast door houtrot en is verzakt en is nu niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 2.1 van het Bouwbesluit en het vernieuwe werk moet zijn afgestemd op het originele werk.
6. gebreken vertoont/vertonen:
 - a. de onderramen in het rechter kozijn in de voorgevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De ramen hangen scheef en zijn onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.
 - b. de rookgasafvoer van de centrale-verwarmingsinstallatie aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.100 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Afvoer van rook. De huidige afvoer heeft geen goede kap op de uitmonding en voorkomt onvoldoende het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht.
 - c. het pleisterwerk aan de onderzijde van het bovenliggende balkon aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige pleisterwerk zit los en ontbreekt gedeeltelijk en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het origineel werk.
 - d. het rechter kozijn in de voorgevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het kozijn is aangetast door houtrot en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.
7. het ontbreken van:
 - a. het linker bovenraam in het linker kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het bovenraam ontbreekt en de gevel beperkt nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten.
8. onvoldoende tegen roestvorming behandeld is/zijn:
 - a. het stalen bint boven de kozijnen in de voorgevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het stalen bint is gecorrodeerd en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.

M.b.t. de 1e verdieping:

9. in slechte staat verkeert/verkeren:
 - a. de rechter scheidsmuur/-wand op de veranda aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige metselwerk is gescheurd waardoor de scheidsmuur nu niet meer bestand is tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.
 - b. de doorvoer van de veranda aan de achtergevel.
op grond van art. 7b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.7.4. van de Bouwverordening.
Motivering: Gezondheidsaspect; Afvoer van hemelwater. De huidige doorvoer ontbreekt zodat er een voor de gezondheid nadelige situatie bestaat. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.41 van het Bouwbesluit.
10. in slechte staat verkeert:
 - a. de luifel incl. toebehoren van de veranda aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 en 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het houtwerk is aangetast door houtrot en is nu niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Door het ontbreken van het houtwerk beperkt het dak nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 2.1 en 3.22 van het Bouwbesluit en het vernieuwe werk moet zijn afgestemd op het originele werk.
11. gebreken vertoont/vertonen:
 - a. de lekdorpel onder het kozijn in de voorgevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. De huidige lekdorpel is verschoven en heeft ontbrekend voegwerk en de gevel beperkt nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten.



- b. de linker scheidsmuur/-wand op de veranda aan de achtergevel (mandelig met nr. 64).
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige metselwerk ontbreekt gedeeltelijk waardoor de scheidsmuur nu niet meer bestand is tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.
- c. het linker kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het kozijn is aangetast door houtrot en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.
- d. de deur in het linker kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De deur is verzakt en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.
- e. de betonnen vloer en de constructie van de veranda aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De huidige betonconstructie herstellen n.a.v. het verwijderen van de badkamer op het balkon. De betonconstructie is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Basiskwaliteit constructieve veiligheid.
- f. het hek van de veranda aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.33 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Doorvallen. Het huidige hek heeft te grote openingen na het verwijderen van de badkamer en biedt onvoldoende bescherming tegen het doorvallen. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens de artikelen 2.1 en 2.27 van het Bouwbesluit.
12. het ontbreken van:
- a. het onderraam in het linker kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het onderraam ontbreekt en de gevel beperkt nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten.
- b. een binnen de woning gelegen badruimte.
op grond van art. 13 Woningwet (noodzakelijk) wegens strijd met art. 4.45 Bouwbesluit.
Motivering: Bij het realiseren van een badruimte gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens de artikelen 3.22, 3.26, 3.31, 3.46 en 4.45 van het Bouwbesluit.
- c. de lekdorpel onder het linker kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. De huidige lekdorpel ontbreekt en de gevel beperkt nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten.
13. onvoldoende tegen roestvorming behandeld is/zijn:
- a. de staalconstructie van de veranda aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De huidige constructie is gecorrodeerd en dreigt niet meer bestand te worden tegen de daarop werkende krachten.
14. het aanwezig zijn van:
- a. de badruimte incl het kozijn op het hekwerk van de balkon aan de achtergevel.
op grond van art. 13 Woningwet (noodzakelijk) wegens strijd met art. 4.45 Bouwbesluit.
Motivering: Bruikbaarheidsaspect; Eisen des tijds. De huidige ruimte bevindt zich buiten de woning. Dit is niet van deze tijd.
- M.b.t. de 2e verdieping:**
15. in slechte staat verkeert/verkeren:
- a. de afvoer van het balkon aan de achtergevel.
op grond van art. 7b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.7.4. van de Bouwverordening.
Motivering: Gezondheidsaspect; Afvoer van hemelwater. De huidige afvoer ontbreekt zodat er een voor de gezondheid nadelige situatie bestaat. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.41 van het Bouwbesluit.
- b. het hek van het balkon aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.33 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Doorvallen. Het huidige hek heeft te grote openingen na het verwijderen van de badkamer, is overklimbaar en biedt onvoldoende bescherming tegen het doorvallen. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens de artikelen 2.1 en 2.27 van het Bouwbesluit.
16. gebreken vertoont/vertonen:
- a. het linker kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het kozijn is aangetast door houtrot en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.



- b. de brandwerende plafonnering van de achterkamer.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2:120 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Verdere beperking van uitbreiding van brand. Het huidige plafond is gescheurd en beperkt onvoldoende de uitbreiding van brand.
 - c. de rechter scheidingsmuur/-wand op het balkon aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2:5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige metselwerk is gescheurd waardoor de scheidingsmuur nu niet meer bestand is tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.
 - d. de leuning langs de trap naar de bovengenoemde verdieping.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2:5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De huidige leuning is los en belemmert het veilig gebruik van de trap. De constructie is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.
 - e. de betonnen vloer en de constructie van het veranda aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2:5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De huidige betonconstructie herstellen n.a.v. het verwijderen van de badkamer op het veranda. De betonconstructie is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Basiswaliteit constructieve veiligheid.
 - f. de linker scheidingsmuur/-wand op het balkon aan de achtergevel (mandelig met nr. 64).
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2:5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige metselwerk is gescheurd waardoor de scheidingsmuur nu niet meer bestand is tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.
17. onvoldoende functionerend is/zijn:
- a. het bovenraam in het linker kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3:65 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Ventilatievoorziening. Het raam klemt en kan niet meer worden geopend, waardoor het niet meer functioneert als spuuvoorziening.
18. het ontbreken van:
- a. het onderaam in het linker kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3:24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het onderaam ontbreekt en de gevel beperkt nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten.
 - b. een binnen de woning gelegen badruimte.
op grond van art. 13 Woningwet (noodzakelijk) wegens strijd met art. 4:45 Bouwbesluit.
Motivering: Bij het realiseren van een badruimte gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens de artikelen 3:22, 3:26, 3:31, 3:46 en 4:45 van het Bouwbesluit.
 - c. de lekdorpel onder het linker kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3:24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. De huidige lekdorpel ontbreekt en de gevel beperkt nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten.
19. onvoldoende tegen roestvorming behandeld is/zijn:
- a. de staalconstructie van het balkon aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2:5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De huidige constructie is gecorrodeerd en dreigt niet meer bestand te worden tegen de daarop werkende krachten.
20. het aanwezig zijn van:
- a. de badruimte incl het kozijn op het hekwerk van de veranda aan de achtergevel.
op grond van art. 13 Woningwet (noodzakelijk) wegens strijd met art. 4:45 Bouwbesluit.
Motivering: Erikbaarheidsaspect; Eten des tijds. De huidige ruimte bevindt zich buiten de woning. Dit is niet van deze tijd.
- M.b.t. de 3e verdieping:**
21. in slechte staat verkeert/verkeren:
- a. het lood- en het zinkwerk van de overkapping aan de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3:24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het lood- en/of het zinkwerk is gecorrodeerd waardoor de overkapping nu onvoldoende tegen het binnendringen van vocht van buiten is beschermd. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3:22 van het Bouwbesluit. Het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.



- b. de afvoer van de overkapping aan de achtergevel (mandelig met nr. 64).
op grond van art. 7b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.7.4. van de Bouwverordening.
Motivering: Gezondheidsaspect; Afvoer van hemelwater. De huidige afvoer is lek zodat er een voor de gezondheid nadelige situatie bestaat. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.41 van het Bouwbesluit.
22. gebreken vertoont/vertonen:
- a. het kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het kozijn is uitgesleten en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.
- M.b.t. het dak:**
23. in slechte staat verkeert/verkeren:
- a. de ontluingskoker.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het lood- en/of het zinkwerk is gescheurd, gecorrodeerd en beperkt de gevel nu onvoldoende tegen het binnendringen van vocht van buiten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit en het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.
- b. het metsel- en het voegwerk van de rechter achterschoorsteen.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De constructie is gescheurd en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.
- c. het lood- en het zinkwerk van de rechter voorschorssteen.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het lood- en/of het zinkwerk is gecorrodeerd waardoor het dak nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten beperkt. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit en het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.
- d. de stolpramen in het linker zijdakvenster.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De stolpramen zijn aangetast door houtrot en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 2.1 van het Bouwbesluit.
- e. de windveren en de dekspanen van het linker zijdakvenster.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. De windveren met dekspanen zijn aangetast door houtrot en beperken het dakvenster nu onvoldoende tegen het binnendringen van vocht van buiten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit. Het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.
- f. het lood- en het zinkwerk van het linker zijdakvenster.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het lood- en/of het zinkwerk is gecorrodeerd en beperkt de dakconstructie nu onvoldoende tegen het binnendringen van vocht van buiten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit en het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.
- g. de rechter stolpramen in het voordakvenster.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De stolpramen zijn aangetast door houtrot en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 2.1 van het Bouwbesluit.
- h. de linker stolpramen in het voordakvenster.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De stolpramen zijn aangetast door houtrot en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 2.1 van het Bouwbesluit.
- i. het lood- en het zinkwerk van het voordakvenster.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het lood- en/of het zinkwerk is gecorrodeerd en beperkt de dakconstructie nu onvoldoende tegen het binnendringen van vocht van buiten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit en het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.
- j. het lood- en het zinkwerk van het verticale gedeelte aan de achterzijde van het voordakschild.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het lood- en/of het zinkwerk is gecorrodeerd, los en boit op en beperkt de dakconstructie nu onvoldoende tegen het binnendringen van vocht van buiten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit en het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.



k. de windveren met de dekspanen aan de achtertopgevel.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.

Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. De windveren met dekspanen zijn aangetast door houtrot en beperken de gevel nu onvoldoende tegen het binnendringen van vocht van buiten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit. Het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.

24. gebreken vertoont/vertonen:

a. de betimmering van het voordakvenster.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.

Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Door het gedeeltelijk ontbreken van het houtwerk beperkt het dak nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit en het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.

b. de houtconstructie van de linker zaggoet (mandelig met nr. 64).

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.

Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Door het op tegenschot liggen van de houtconstructie beperkt het dak nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit en het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.

c. de pannendakbedekking.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.

Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. De huidige pannen zijn gescheurd en liggen los en het dak beperkt nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten.

d. het metsel- en het voegwerk van de rechter voorschootsteen.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.

Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De constructie is gescheurd en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

Bijlage: HF2007.0401
Pand(en)
Verschoorstraat 66

Te treffen maatregelen



M.b.t. algemeen:

1. het reinigen van:
 - a. het metsel- en het voegwerk van de voorgevel.
2. het vernieuwen van:
 - a. de tuintrap aan de achtergevel.
3. het herstellen van:
 - a. het metsel- en het voegwerk van de voorgevel.
 - b. het betonwerk aan/in de voorgevel.
 - c. het schilderwerk van alle daarvoor in aanmerking komende aan de buitenlucht grenzende bouwdelen.
 - d. de deurbelinstallatie van de bovenwoningen.
 - e. het metsel- en het voegwerk van de achtergevel.
 - f. de hemelwaterafvoerleiding aan de achtergevel (mandelig met nr. 64).
4. het verwijderen van:
 - a. vuil c.q. afvalmaterialen op het achterterrein.

M.b.t. de begane grond:

5. het vernieuwen danwel verwijderen van:
 - a. de constructie van het balkon incl. hekwerk en toebehoren aan de achtergevel.
6. het herstellen van:
 - a. de onderramen in het rechter kozijn in de voorgevel.
 - b. de rookgasafvoer van de centrale-verwarmingsinstallatie aan de achtergevel.
 - c. het pleisterwerk aan de onderzijde van het bovenliggende balkon aan de achtergevel.
 - d. het rechter kozijn in de voorgevel.
7. het aanbrengen van:
 - a. het linker bovenraam in het linker kozijn in de achtergevel.
8. het ontroesten en conserveren van:
 - a. het stalen bint boven de kozijnen in de voorgevel.

M.b.t. de 1e verdieping:

9. het vernieuwen danwel verwijderen van:
 - a. de luifel incl. toebehoren van de veranda aan de achtergevel.
10. het vernieuwen van:
 - a. de rechter scheidsmuur/-wand op de veranda aan de achtergevel.
 - b. de doorvoer van de veranda aan de achtergevel.
11. het herstellen van:
 - a. de lekdorpel onder het kozijn in de voorgevel.
 - b. de linker scheidsmuur/-wand op de veranda aan de achtergevel (mandelig met nr. 64).
 - c. het linker kozijn in de achtergevel.
 - d. de deur in het linker kozijn in de achtergevel.
 - e. de betonnen vloer en de constructie van de veranda aan de achtergevel.
 - f. het hek van de veranda aan de achtergevel.



12. het aanbrengen van:
a. het onderraam in het linker kozijn in de achtergevel.
b. een binnen de woning gelegen badruimte.
c. de lekdorpel onder het linker kozijn in de achtergevel.
13. het ontroesten en conserveren van:
a. de staalconstructie van de veranda aan de achtergevel.
14. het verwijderen van:
a. de badruimte incl het kozijn op het hekwerk van de balkon aan de achtergevel.

M.b.t. de 2e verdieping:

15. het vernieuwen van:
a. de afvoer van het balkon aan de achtergevel.
b. het hek van het balkon aan de achtergevel.
16. het herstellen van:
a. het linker kozijn in de achtergevel.
b. de brandwerende plafonnering van de achterkamer.
c. de rechter scheidsmuur/-wand op het balkon aan de achtergevel.
d. de leuning langs de trap naar de bovengenoemde verdieping.
e. de betonnen vloer en de constructie van het veranda aan de achtergevel.
f. de linker scheidsmuur/-wand op het balkon aan de achtergevel (mandelig met nr. 64).
17. het functionerend maken van:
a. het bovenraam in het linker kozijn in de achtergevel.
18. het aanbrengen van:
a. het onderraam in het linker kozijn in de achtergevel.
b. een binnen de woning gelegen badruimte.
c. de lekdorpel onder het linker kozijn in de achtergevel.
19. het ontroesten en conserveren van:
a. de staalconstructie van het balkon aan de achtergevel.
20. het verwijderen van:
a. de badruimte incl het kozijn op het hekwerk van de veranda aan de achtergevel.

M.b.t. de 3e verdieping:

21. het vernieuwen van:
a. het lood- en het zinkwerk van de overkapping aan de achtergevel.
b. de afvoer van de overkapping aan de achtergevel (mandelig met nr. 64).
22. het herstellen van:
a. het kozijn in de achtergevel.



M.b.t. het dak:

23. het vernieuwen van:

- a. de ontluichtingskoker.
- b. het metsel- en het voegwerk van de rechter achterschoorsteen.
- c. het lood- en het zinkwerk van de rechter voorschoorsteen.
- d. de stolpramen in het linker zijdakvenster.
- e. de windveren en de dekspanen van het linker zijdakvenster.
- f. het lood- en het zinkwerk van het linker zijdakvenster.
- g. de rechter stolpramen in het voordakvenster.
- h. de linker stolpramen in het voordakvenster.
- i. het lood- en het zinkwerk van het voordakvenster.
- j. het lood- en het zinkwerk van het verticale gedeelte aan de achterzijde van het voordakschild.
- k. de windveren met de dekspanen aan de achtertopgevel.

24. het herstellen van:

- a. de betimmering van het voordakvenster.
- b. de houtconstructie van de linker zakgoot (mandelig met nr. 64).
- c. de pannendakbedekking.
- d. het metsel- en het voegwerk van de rechter voorschoorsteen.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44467_voorwaarden.pdf

**VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKSTELLING
VERSCHOORSTRAAT 66 AB TE ROTTERDAM**

DATUM EN PLAATS VEILING

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

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

DEFINITIES

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

1. **Akte van hypotheek:**
de akte, op dertien september tweeduizend zeven verleden voor mr. J.B. Gregoire, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op diezelfde dag in deel 54229 nummer 89, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de Verkoper de Zekerheidsrechten heeft gevestigd.
2. **AVVE:**
de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE, inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbreekelijk deel van deze akte te vormen.
3. **Deelnemer:**
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op de Website.
4. **Eigenaar:**
enzovoorts.
5. **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website.
6. **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek. Hiervan blijkt uit de Akte van hypotheek.

7. **Kadaster:**
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.
8. **Internetborg:**
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.
9. **NIIV:**
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van de Website.
10. **Notaris:**
de hiervoor vermelde notaris, te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
11. **Openbareverkoop.nl en Veilingbiljet.nl:**
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
12. **Pandrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper gevestigde pandrecht ten laste van een of meer Roerende Zaken.
13. **Registergoed:**
het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:
het woonhuis met ondergrond, erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend **VERSCHOORSTRAAT 66 AB TE ROTTERDAM**, (in het kadaster plaatselijk tevens bekend als Verschoorstraat 66 A, 66 A 01, 66 A 02 en 66 B te Rotterdam), postcode 3081 JZ, **kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E nummer 4832**, groot één are.
14. **Registratie:**
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
15. **Registratienotariss:**
een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
16. **Roerende Zaken:**
 - a. alle roerende zaken welke conform het bepaalde in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek volgens verkeersopvatting dan wel door de rechthebbende

bestemd zijn om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen; alsmede

- b. alle roerende veranderingen en toevoegingen aan het onderpand die, als eigendom van de schuldenaar, bestemd zijn om tot blijvend gebruik van de onroerende zaak te dienen.

17. **Schuldenaar:**

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

18. **Verkoper:**

de onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, te weten de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ELQ Portefeuille I B.V., voornoemd.

19. **Verschuldigde:**

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

20. **Website:**

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

21. **Zekerheidsrechten:**

het Hypotheekrecht en Pandrecht tezamen.

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed.
2. Het Registergoed is door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op dertien september tweeduizend zeven in deel 53079 nummer 82, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris mr. J.B. Gregoire.
3. Voor zover aan de Verkoper bekend is de Eigenaar voorts gerechtigd is tot de Roerende Zaken.

ZEKERHEIDSRECHTEN

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

BEGIN CITAAT

HYPOTHEEKSTELLING EN VERPANDING

Tot meerdere zekerheid voor:

- a. *de nakoming van de geldlening ad tweehonderd achteventig duizend euro (€ 258.000,00), waaronder begrepen de eventueel aan de schuldenaar*

terugbetaalde aflossingsbedragen en waaronder voorts wordt begrepen al hetgeen aan ELQ Portefeuille I B.V. verschuldigd is en zal zijn uit hoofde van eventueel in deze hypotheekakte genoemde eerder verleden akte(n) van geldlening met hypotheekstelling aangaande het genoemde onderpand, danwel uit hoofde van nog te verstrekken geldleningen, kredieten in rekening-courant danwel uit welke hoofde ook; en

- b. 1. de voldoening van de bedongen rente alsmede de eventueel later overeen te komen verhoging daarvan;
2. de voldoening van alle boeten, kosten en rechten, schadevergoedingen en al hetgeen ELQ Portefeuille I B.V. verder uit hoofde van de leningovereenkomst van de schuldenaar te vorderen mocht hebben, welke onder 1 en 2 bedoelde bedragen worden begroot op een totaal bedrag ad honderd drie duizend tweehonderd euro (€ 103.200,00), derhalve tot een totaalbedrag ad driehonderd éénenzestig duizend tweehonderd euro (€ 361.200,00), enzovoorts.

EINDE CITAAT

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

BORGTOCHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie niet van toepassing.

OVERIGE ZEKERHEIDSRECHTEN EN/OF BESLAGEN

1. Naast het Hypotheekrecht is het Registergoed op heden bezwaard met beslagen en wel als volgt:
 - een executoriaal beslag ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon de **gemeente Rotterdam, meer speciaal haar tak van Dienst Stadsontwikkeling voorheen genaamd Dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting**, zetelende en kantoorhoudende te Rotterdam, domicilie kiezende ten kantore van GGN Maas-Delta aan de Teilingerstraat 170 te Rotterdam, het Nieuwlandplein 56 te Schiedam, de Singel 271 te Dordrecht en de Sint Joris Doelstraat 7-9 te Sommelsdijck, bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op dertig augustus tweeduizend elf in deel 62744 nummer 44.
 - een executoriaal beslag ten behoeve van de **Belastingdienst Midden- en Kleinbedrijf/Kantoor Rotterdam**, gevestigd te Rotterdam, domicilie kiezende ten kantore van de belastingdeurwaarder J.L. van Eynsbergen, kantoorhoudende te Rotterdam aan de Laan op Zuid 45, bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op twintig oktober tweeduizend vijftien in deel 68365 nummer 151.
 - een executoriaal beslag ten behoeve van de **Samenwerkingsverband Vastgoedinformatie Heffing en Waardebepaling**, kantoorhoudende te Klaaswaal, domicilie kiezende ten kantore van de belastingdeurwaarder W.

Speksnijder, kantoorhoudende te Klaaswaal aan de Rijksstraatweg 3b, bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op veertien april tweeduizend zestien in deel 69420 nummer 108.

- een executoriaal beslag ten behoeve van de Gemeente Rotterdam, kantoorhoudende te Rotterdam, domicilie kiezende ten kantore van de belastingdeurwaarder W. Speksnijder, kantoorhoudende te Rotterdam aan de Coolsingel 40, bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op zes januari tweeduizend zeventien in deel 70878 nummer 34.
- een executoriaal beslag ten behoeve van de Samenwerkingsverband Vastgoedinformatie Heffing en Waardebepaling, kantoorhoudende te Klaaswaal, domicilie kiezende ten kantore van de belastingdeurwaarder W. Speksnijder, kantoorhoudende te Klaaswaal aan de Rijksstraatweg 3b, bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op vijftien december tweeduizend zeventien in deel 72830 nummer 75.

2. Voor zover aan de Verkoper bekend rusten op de Roerende Zaken geen pandrechten, behoudens het Pandrecht, en zijn op de Roerende Zaken geen beslagen gelegd.

RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING

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

AANZEGGING

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

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

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

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

De Bieder/Koper wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt de Bieder/Koper de

rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN A en B

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

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

A. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VEILING

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

1. Wijze van veilen

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

2. Wijze van bieden

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

3. Bieden voor een ander

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

4. Inzetpremie

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

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

5. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

In aanvulling op artikel 9 van de AVVE geldt het volgende. De eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen terzake het Registergoed worden niet verrekend, met uitzondering van de (overige) lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

6. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten

- 1. In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de Verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder betaald dient te worden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Voorts geldt in afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE dat de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen uiterlijk **vier (4) weken** na de Gunning dient te worden voldaan.
- 2. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bieder/koper in

gebreke is:

- de waarborgsom terugbetaald; en/of
- de bankgarantie teruggestuurd.
- de gestelde Internetborg vrijgegeven.

3. Aan artikel 8 lid 2 van de AVVE wordt toegevoegd dat wordt gegund onder de opschortende voorwaarde dat door de koper is voldaan aan alle verplichtingen voor hem voortvloeiend uit de veilingvoorwaarden casu quo het proces verbaal van veiling, waaronder het tijdig storten van de waarborgsom, of het stellen van een bankgarantie, betaling van de kosten en voldoening van de koopsom.
4. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen wordt de Notaris bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete, schadevergoeding en of kosten zoals nader bepaald in de AVVE uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen.
7. **Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting**
Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het Bod begrepen.
8. **Legitimatie, verklaring van financiële gezondheid, aanvullende zekerheden**
 1. De Bieder, Koper, vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen dienen zich, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
 2. Om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gezondheid"), dienen zij, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
 3. De financiële gezondheid van bidders is uitsluitend ter beoordeling van de notaris. Het staat de notaris vrij tijdens de veiling aanvullende zekerheden te verlangen.
9. **Overige informatie betreffende het Registergoed**
Blijkens raadpleging van de website DCMR Milieudienst Rijnmond op veertien oktober tweeduizend negentien is geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn er geen gegevens bekend omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.
Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige,

chemische en/of andere gevaarlijke stoffen.

Het is de Verkoper verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden, doch blijkt een taxatierapport de dato vijftien juli tweeduizend negentien bestaat gezien het bouwjaar de mogelijkheid dat er asbesthoudende materialen in het registergoed zijn verwerkt. Een Koper dient rekening te houden met eventuele verontreiniging welke volledig voor rekening en risico van Koper komt.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de verkregen informatie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid dienaangaande.

Onderhoud

Blijkens een geveltaxatierapport de dato vijftien juli tweeduizend negentien is het buitenonderhoud van het Registergoed matig en gezien het bouwjaar bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt in het Registergoed.

Fundering

Blijkens raadpleging van de funderingskaart op de website van de gemeente Rotterdam op veertien oktober tweeduizend negentien is ten aanzien van het Registergoed bij de funderingstype gemeld, woordelijk luidende: "Hout".

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden is in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie het volgende bekend als beperking:

Bestuursdwangbesluit of dwangsbesluit, Woningwet, betrokken gemeente Rotterdam, ingeschreven ten kantore van het Kadaster op zeven april tweeduizend acht.

Het is thans niet bekend wat deze publiekrechtelijke beperking inhoudt, daar de informatie hierover nog niet is ontvangen van de gemeente Rotterdam.

Zodra hierover meer informatie bekend wordt zal dit op de Website worden gepubliceerd.

De koper aanvaardt deze beperking door het enkele feit van bieding.

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

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie. De Koper wordt geacht bekend te zijn met de inhoud van eventuele van overheidswege voorgeschreven en/of nog voor te schrijven en/of te treffen voorzieningen. Verkoper is niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk ten aanzien van eventuele van overheidswege voorgeschreven en/of nog voor te schrijven voorzieningen.

Wet voorkeursrecht gemeenten

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

Energie label

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

Aanvaarding "as is, where is"

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

10. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Met betrekking tot het Registergoed zijn de Verkoper geen andere dan de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, vermeld in de onder 'Eigendomsverkrijging' vermelde akte van levering (53079/82).

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

BEGIN CITAAT

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Speciaal wordt ten deze verwezen naar een akte van levering op twaalf maart negentienhonderd dertig verleden voor mr. J. Leopold, destijds notaris ter standplaats Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in Register hypothecken 4 op twaalf maart negentienhonderd dertig in deel 2231 nummer 23, waarin woordelijk staat vermeld:

"ten vierde: a. dat de grond, tenzij met goedkeuring van Burgemeester en Wethouders nu of later voor geen ander doel mag worden bestemd of gebruikt dan voor het stichten daarop van een aaneengesloten, uitsluitend voor bewoning bestemde bebouwing, waarvan de benedenverdiepingen evenwel als winkelhuizen, garages, pakhuizen of werkplaatsen mogen worden ingericht en gebruikt;

b. dat de te bouwen panden en de daarin te stichten woningen elk een breedte van ten minste vijf meter moeten hebben, dat de panden moeten bestaan uit een

begangrondverdieping met twee bovenverdiepingen en een zichtbare kap met dakschilden, hellend onder zestig graden en dat geen der verdiepingen van de te bouwen panden afzonderlijke voor- en achterwoningen mag bevatten;

c. dat de grond, door en voor rekening van de verkrijgers van den aangrenzenden grond der Gemeente moet worden afgescheiden en te allen tijde afgescheiden gehouden, zijnde zij verplicht om aan de zuidoostelijke grens langs het aangrenzende binnenterrein, voor hunne rekening een heining te plaatsen volgens voorschriften van de Directie van Gemeentewerken, waarna deze heining kosteloos in halven eigendom aan de Gemeente overgaat en voor gemeenschappelijke rekening door en naar de inzichten van de Gemeente zal worden onderhouden;

d. dat de verkrijgers van het in deze bedoelde perceel tenzij zulks ten tijde dat zij tot bebouwing overgaan reeds door de koopers van de aangrenzende perceelen krachtens aan dezen toekomende bevoegdheid mocht zijn geschied, of tenzij deze bij de bebouwing van die bevoegdheid geen gebruik mochten hebben gemaakt - het recht hebben langs de zuidwestelijke en noordoostelijke grenzen van dat perceel op erfafscheiding te bouwen, zulks echter onder voorwaarde, dat de Gemeente of hare rechtverkrijgenden het recht hebben de helft van de langs die zijden komende muren hetzij geheel hetzij gedeeltelijk tegen den kostenden prijs aan te koopen, voor het geval de erfafscheidsmuren door de koopers van de aangrenzende perceelen ten tijde dat de verkrijgers van het in deze bedoelde perceel tot bebouwing overgaan, reeds op erfafscheiding mochten zijn geplaatst, wordt door de Gemeente aan laatstbedoelden of hunne rechtverkrijgenden overgedragen de aan haar toekomende bevoegdheid om tegen betaling van den kostenden prijs van de betrokken eigenaren, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, de helft van die muren aan te koopen;

e. dat op den grond nu noch later hofjes mogen worden gebouwd;

f. dat door het gebruik van het terrein of van hetgeen daarop zal worden gebouwd geenerlei hinder, gevaar of schade, ter beoordeeling van Burgemeester en Wethouders mag worden veroorzaakt, zullende voor het geval het eene inrichting betreft die onder de Hinderwet valt, behalve de bij die wet gevorderde vergunning, vereischt zijn eene nadrukkelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders krachtens deze verkoopvoorwaarde en onder zoodanige bepalingen, als zij noodig zullen vinden daaraan te verbinden;

g. dat binnen acht maanden na het hiervoor aangehaalde raadsbesluit met de bebouwing moet worden aangevangen en daarmede geregeld worden voortgegaan; ten vijfde: dat bij overtreding of niet nakoming der sub ten vierde gestelde bepalingen de verkrijgers voor iedere maand dat de verboden toestand duurt, eene boete verbeuren van duizend gulden ten bate van de Gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereischt; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaren minstens eene maand te voren per

aangeteekenden brief op den verboden toestand zullen zijn opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in dien tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven;
ten zesde: dat onverschillig of het sub ten zevende bepaalde al dan niet is nagekomen de sub ten vierde op de verkrijgers gelegde verplichtingen op alle volgende koopers toepasselijk zijn en wel zoodanig, dat elke kooper door wien een of meer dezer bepalingen is overtreden of niet is nagekomen ingeval er termen zijn tot toepassing der sub ten vijfde bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in den eigendom tot betaling der boete aansprakelijk is;
ten zevende: dat bij elke verdere overdracht van het perceel Charlois Sectie E nummer 3213 in elke akte van overdracht der sub ten vierde, vijfde en zesde gestelde voorwaarden en bepalingen moeten worden opgenomen op straffe eener boete van tien duizend gulden door de overdragende partij die dit verzuimt en ingeval meerdere 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 eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereischt; deze aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat die overdragende partij minstens een maand te voren per aangeteekenden 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 ten zevende gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boete van tien duizend gulden ten bate van de Gemeentekas, bij de toepassing waarvan eveneens het zooeven bepaalde zal gelden, in elke latere akte van overdracht van het verkochte moeten worden opgenomen."

EINDE CITAAT

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

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

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

11. Onderzoek koper

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15, lid 1, van de AVVE genoemde punten, dan wel – indien en voor zover de Koper dit

onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris.

12. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat:

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

13. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

Het Registergoed is, voor zover de Verkoper bekend, thans in gebruik als woonruimte.

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

Volgens de mij bekende gegevens staan er op vijf september tweeduizend negentien derde personen ingeschreven in de Basisregistratie Personen. Het is niet bekend op welke grond deze personen zijn ingeschreven.

Voor het overige geldt onverkort het in artikel 24 van de AVVE bepaalde.

14. Huurbeding

De Akte van hypotheek op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.

De Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de Verkoper.

De Verkoper heeft het verlot tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek aan de Voorzieningenrechter gevraagd. De behandeling van dit verzoek zal voor de veilingdatum plaatsvinden. De beslissing van de voorzieningenrechter zal via de Website worden bekend gemaakt. De Koper aanvaardt een eventueel door de Voorzieningenrechter opgelegde ontruimingstermijn.

Ingeval de Voorzieningenrechter terzake van het ingediende verzoek nog geen beschikking heeft afgegeven ten tijde van de datum van openbare verkoop in zoverre dat op dat moment van de inhoud van de beschikking nog geen kennis kan worden genomen, zal de Verkoper in de veiling de gunning aanhouden totdat de inhoud van de beschikking van de Voorzieningenrechter bekend is. Deze

voorwaarde is als opschortende voorwaarde verbonden aan de gunning in de zin van artikel 8 lid 3 van de AVVE. Wanneer de beschikking resulteert in een positieve beslissing van de Voorzieningenrechter (verlof) kom de gunning op dat moment tot stand. Wanneer de beschikking resulteert in een negatieve beslissing van de Voorzieningenrechter (geen verlof) omdat er sprake is van een huursituatie verleent de Verkoper de Koper het recht om de Verkoper te verzoeken van de gunning af te zien. Als de Koper hierom niet verzoekt moet hij het Registergoed aanvaarden onder gestanddoening van lopende huur of gebruiksovereenkomsten als bedoeld in artikel 13 van deze akte. De Verkoper draagt hierbij voor zoveel nodig de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de door de voorzieningenrechter af te geven beschikking als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek over aan de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid vindt plaats voor rekening en risico van de Koper.

15. Naleving bepalingen

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

16. Volmacht tot zuivering

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

17. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 van de AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.

3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonde volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

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

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

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermeld(e)n waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 van de AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmiinen zonder afroepen

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

18. Aflevering

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

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

19. Niet nakoming

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

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

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN ONDERHANDSE VERKOOP

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

1. Voorwaarden Onderhandse verkoop

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

2. Uitbrengen Bod

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

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

Ondertekening koopovereenkomst

Op eerste verzoek van de Notaris moet de Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris om een geldig identificatiebewijs en een verklaring van goegedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en artikel 8

lid 2 van deze akte te overleggen.

Opschortende voorwaarde

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

Geen verplichting tot indiening verzoek

Ondertekening door de Verkoper houdt niet een verplichting in van de Verkoper om deze overeenkomst inderdaad aan de rechter ter goedkeuring aan te bieden. Het staat de Verkoper vrij geen of enig andere overeenkomst (al dan niet eveneens) ter goedkeuring aan te bieden.

Intrekken verzoek

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

Levering

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

Risico-overgang

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