

Hogenbanweg 457, 3112CM SCHIEDAM (44470)



Bovenwoning
Woning op de derde verdieping en een berging in de onderbouw.



Beschrijving

Woning op de derde verdieping en verder toebehoren.

Bouwjaar conform BAG viewer: 1955.

Oppervlakte conform BAG viewer: 68 m2.

Let op:

Blijkens een taxatierapport is de woonoppervlakte in tegenstelling tot BAG viewer 59 m2. De verkoper is niet aansprakelijk voor de (on)juistheid en/of (on)volledigheid van de verkregen informatie.

Veilinginfo

Status	Gegund
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	Bovenwoning
Bouwjaar	1955
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	59 m ²
Woninginhoud	170 m ³



Bezichtiging	maandag 18 november 2019, van 14:00 tot 15:00 maandag 2 december 2019, van 14:00 tot 15:00
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I nummer 4820 A-9.
Milieuinformatie	Blijkens raadpleging van de website DCMR Milieudienst Rijnmond op achttien 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	€ 5.600,00 (per 30-10-2019 om 15:31 uur) bedrag is incl. kosten VVE, doch excl. overdrachtsbelasting en kosten ontruiming registergoed (per 28-10-2019 om 16:55 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.

VVE:

De VvE is actief. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

De bijdrage per jaar bedraagt € 915,85 bij vooruitbetaling te voldoen per 1 januari.

De bijdrage mag ook per maand worden voldaan en bedraagt: € 76,32.

Voor rekening van koper komen de aan de vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen tot en met december 2019, bedragende € 440,00.

Voor zover bekend is het registergoed collectief verzekerd.

Huurbeding:

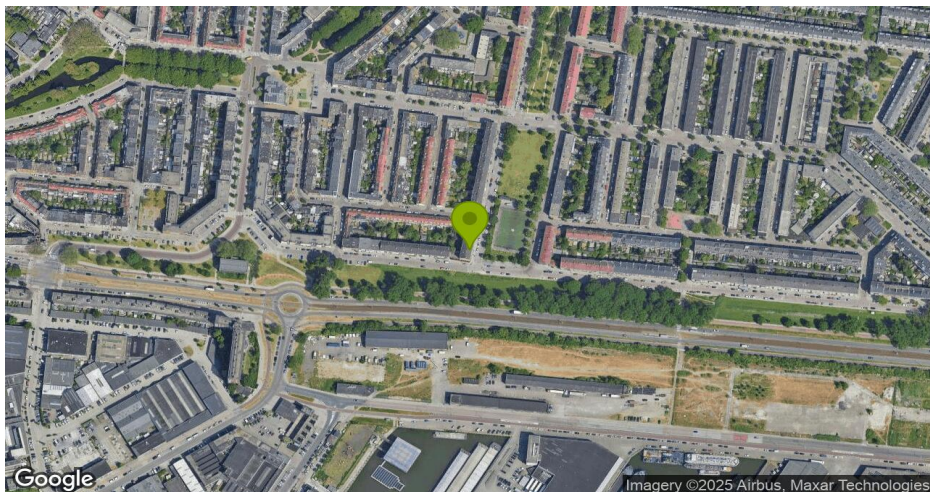
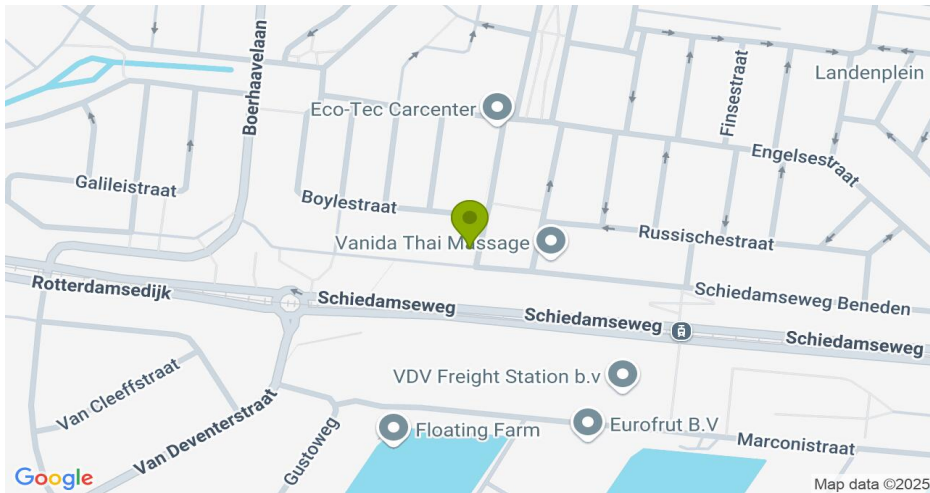
De verkoper heeft het verlot tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek aan de voorzieningenrechter gevraagd. Het gevraagde verlot is verleend.

Verkoper draagt hierbij voor zoveel nodig de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de door de voorzieningenrechter afgegeven 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 taxatierapport is zowel het binnenonderhoud als het buitenonderhoud van het Registergoed matig.

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.



Bijlage

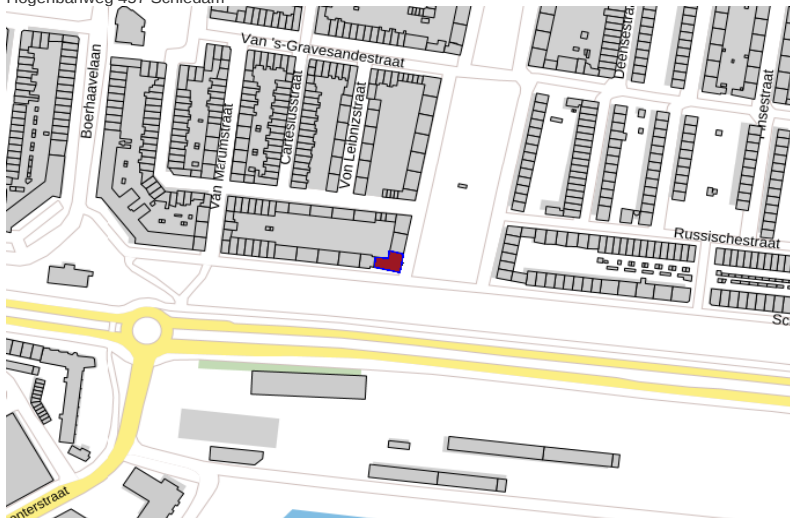
44470_BAG onderzoek Hogenbanweg.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Hogenbanweg 457 Schiedam



Pand

ID	0606100000007303
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1955
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-06-2010
Documentdatum	29-06-2010
Documentnummer	10INT00262
Mutatiedatum	21-07-2010

Verblijfsobject

ID	0606010000014975
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	68 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-06-2010

Documentdatum	29-06-2010
Documentnummer	10INT00262
Mutatiedatum	21-07-2010
Gerelateerd hoofdadres	0606200000014975
Gerelateerd pand	0606100000007303
Locatie	x:088119.044, y:436689.336

Nummeraanduiding

ID	0606200000014975
Postcode	3112CM
Huisnummer	457
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-06-2010
Documentdatum	29-06-2010
Documentnummer	10INT00262
Mutatiedatum	21-07-2010
Gerelateerde openbareruimte	0606300000002070

Openbare Ruimte

ID	0606300000002070
Naam	Hogenbanweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	15-12-2009
Documentdatum	15-12-2009
Documentnummer	B&W nr. 31 151209
Mutatiedatum	21-07-2010
Gerelateerde woonplaats	1935

Woonplaats

ID	1935
Naam	Schiedam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-01-2009
Documentdatum	29-01-2009
Documentnummer	08INK15828
Mutatiedatum	21-07-2010

Bronhouder

ID	0606
Naam	Schiedam

Bijlage

44470_Bodeminformatie Hogenbanweg.pdf

Omgeving in kaart

Rapport



Datum afdruk: 18-10-2019

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

44470_Akte van splitsing_1.pdf

BEWARING:	In bewaring genomen:	3943	1
Rotterdam	- 8 FEB. 1969		
Dagregister	De Hypotheekbewaarder,	met	2
Deel 464 Nr. 1006		vervolgblad	

Aantekeningen:

Heden de vijfde februari negentienhonderd negen en zestig verscheen voor mij, Cornelis Everaars, notaris ter standplaats Rotterdam, in tegenwoordigheid van de beide na te noemen getuigen: de weledelgeleerde Heer Doctorandus Johannes Slappendel, econoom, volgens zijn verklaring geboren te Rotterdam-Hillegersberg op zeventien juli negentienhonderd zes en twintig, wonende te Maasland, Koningin Julianaweg 106, ten dese volgens zijn verklaring handelende als gemachtigde en lasthebber van Mevrouw Elisabeth Maria Carolina van Tichelt, niet- hertrouwdede weduwe van de Heer Albertus Slappendel, wonende te Rotterdam-Reyeroord, "Meerweide", Grote Hagen 20 (Kamer 535).

Blijkende van de algehele volmacht en lastgeving uit een akte van lastgeving op de twaalfde december negentienhonderd acht en zestig voor mij, notaris, verleden en mitdien onder mijn minuten berustende, welke akte van lastgeving werd geregistreerd te Rotterdam op twaalf december negentienhonderd acht en zestig in deel 358 nummer 358.

De comparant handelende als gemeld verklaarde dat zijn genoemde lastgeefster enig eigenares is van:

Twee portiekpanden, bevattende vijftien woningen en twee winkels, met erven te Schiedam aan de Rotterdamsedijk nummers 2A en 2B, op de hoek van aan de Hogenbanweg nummers 435, 437, 439, 441, 443, 445, 447, 449, 451, 453, 455, 457, 459, 461 en 463, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, nummer 4819 (oud 4566) oorspronkelijk groot zes aren vijf en zestig centiaren, thans groot zes aren acht en zestig centiaren; door haar in eigendom verkregen ten titel van erfopvolging met meerder onroerend goed op vier en twintig december negentienhonderd drie en zestig, door de omschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam diezelfde datum in deel 355 nummer 26 van het uittreksel ener akte van scheiding, diezelfde datum verleden voor de te Rotterdam gevestigde notaris L.A.J. Schuur, en welke akte inhield kwijting en décharge der deelgenoten onderling en voorsoveel nodig afstand van de rechten eventueel te ontlenen aan de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, zijnde een gedeelte ad drie centiaren onsorten door haar in eigendom verkregen krachtens een akte van overdracht en vaststelling begrenzing op heden voor mij, notaris, verleden.

Voorts verklaarde de comparant:

dat hij bij dezen wenst over te gaan tot de splitsing van het zijn lastgeefster toekomend recht van eigendom van het gebouw in appartementen conform artikel 636a van het Burgerlijk Wetboek en tevens tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 636f van het Burgerlijk Wetboek; dat daartoe het voormelde gebouw is uitgelegd in een plan van alle woonlagen bestaande uit één blad, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam de dato één en dertig januari negentienhonderd negen en zestig, waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer, te weten:

a. de winkelruimte (parterre) met daarbij behorende onder gelegen kelderruimte, staande en gelegen te Schiedam aan de Rotterdamsedijk nummer 2A, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, complexaanduiding 4820A, appartementsindex 2;

eigenares Mevrouw Elisabeth Maria Carolina Slappendel-van Tichelt voornoemd;

b. de winkelruimte (parterre) met eveneens daarbij behorende onder gelegen kelderruimte, plaatselijk gemerkt Schiedam, Rotterdamsedijk nummer 2B

kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, complexaanduiding 4820A, appartementsindex 1;
eigenares alsvooren;

g. de parterre-woning met toebehoren, plaatselijk gemerkt Schiedam, Hogenbanweg nummer 435, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, complexaanduiding 4820A, appartementsindex 11;
eigenares alsvooren;

d. de bovenwoning op de eerste étage met toebehoren, plaatselijk gemerkt Schiedam, Hogenbanweg nummer 437, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, complexaanduiding 4820A, appartementsindex 13;
eigenares alsvooren;

g. de bovenwoning op de tweede étage met toebehoren, plaatselijk gemerkt Schiedam, Hogenbanweg nummer 439, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, complexaanduiding 4820A, appartementsindex 15;
eigenares alsvooren;

f. de bovenwoning op de derde étage met toebehoren, plaatselijk gemerkt Schiedam, Hogenbanweg nummer 441, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, complexaanduiding 4820A, appartementsindex 17;
eigenares alsvooren;

g. de bovenwoning op de derde étage met toebehoren, plaatselijk gemerkt Schiedam, Hogenbanweg nummer 443, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, complexaanduiding 4820A, appartementsindex 16;
eigenares alsvooren;

h. de bovenwoning op de tweede étage met toebehoren, plaatselijk gemerkt Schiedam, Hogenbanweg nummer 445, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, complexaanduiding 4820A, appartementsindex 14;
eigenares alsvooren;

i. de bovenwoning op de eerste étage met toebehoren, plaatselijk gemerkt Schiedam, Hogenbanweg nummer 447, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, complexaanduiding 4820A, appartementsindex 12;
eigenares alsvooren;

j. de parterre-woning met toebehoren, staande en gelegen te Schiedam aan de Hogenbanweg nummer 449, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, complexaanduiding 4820A, appartementsindex 10;
eigenares alsvooren;

k. de benedenwoning met toebehoren, staande en gelegen te Schiedam, plaatselijk gemerkt Hogenbanweg nummer 451, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, complexaanduiding 4820A, appartementsindex 3;
eigenares alsvooren;

l. de woning op de eerste étage met toebehoren, staande en gelegen te Schiedam, plaatselijk gemerkt Hogenbanweg nummer 453, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, complexaanduiding 4820A, appartementsindex 5;
eigenares alsvooren;

m. de woning op de tweede étage met toebehoren, staande en gelegen te Schiedam, plaatselijk gemerkt Hogenbanweg nummer 455, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, complexaanduiding 4820A, appartementsindex 7;
eigenares alsvooren;

n. de woning op de derde étage met toebehoren, staande en gelegen te Schiedam, plaatselijk gemerkt Hogenbanweg nummer 457, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, complexaanduiding 4820A, appartementsindex 9;
eigenares alsvooren;

o. de woning op de derde étage met toebehoren, staande en gelegen te Schiedam, plaatselijk gemerkt Hogenbanweg nummer 459, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, complexaanduiding 4820A, appartementsindex 8;
eigenares alsvooren;

p. de woning op de tweede étage met toebehoren, staande en gelegen te Schiedam, plaatselijk gemerkt Hogenbanweg nummer 461, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, complexaanduiding 4820A, appartementsindex 6;
eigenares alsvooren;

q. de woning op de eerste étage met toebehoren, staande en gelegen te Schiedam, plaatselijk gemerkt Hogenbanweg nummer 463, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, complexaanduiding 4820A, appartementsindex 4;
eigenares Mevrouw Elisabeth Maria Caroline Slappendel-van Tichelt voor-
noemd;

Vervolgens verklaarde de comparant, handelende als gemeld, als lastgever van de enig eigenares over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en aanwijzing en vaststelling van het navolgende Reglement als bedoeld in artikel 639f sub 4 van het Burgerlijk Wetboek.

R E G L E M E N T
Aandelen in de gemeenschap

BEWARING:

Rotterdam

3943

2

De Hypotheekbewaarder.

12

vervolgblad

Artikel 1.

1. Ieder der eigenaren is in de gemeenschap gerechtigd in de volgende breuken:
die van het appartement met index 1 voor negen/honderdste gedeelte (Rotterdamsewijk 2B winkel);
die van het appartement met index 2 voor negen/honderdste gedeelte (Rotterdamsewijk 2A winkel);
die van het appartement met index 3 voor vijf/honderdste gedeelte, driekamerflat Hogenbanweg nummer 451;
die van het appartement met index 4 voor zes/honderdste gedeelte, vierkamerflat Hogenbanweg nummer 463;
die van het appartement met index 5 voor vijf/honderdste gedeelte, driekamerflat Hogenbanweg nummer 453;
die van het appartement met index 6 voor zes/honderdste gedeelte, vierkamerflat Hogenbanweg nummer 461;
die van het appartement met index 7 voor vijf/honderdste gedeelte, driekamerflat Hogenbanweg nummer 455;
die van het appartement met index 8 voor zes/honderdste gedeelte, vierkamerflat Hogenbanweg nummer 459;
die van het appartement met index 9 voor vijf/honderdste gedeelte, driekamerflat Hogenbanweg nummer 457;
die van het appartement met index 10 voor zes/honderdste gedeelte, vierkamerflat Hogenbanweg nummer 449;
die van het appartement met index 11 voor vijf/honderdste gedeelte, driekamerflat Hogenbanweg nummer 435;
die van het appartement met index 12 voor zes/honderdste gedeelte, vierkamerflat Hogenbanweg nummer 447;
die van het appartement met index 13 voor vijf/honderdste gedeelte, driekamerflat Hogenbanweg nummer 437;
die van het appartement met index 14 voor zes/honderdste gedeelte, vierkamerflat Hogenbanweg nummer 445;
die van het appartement met index 15 voor vijf/honderdste gedeelte, driekamerflat Hogenbanweg nummer 439;
die van het appartement met index 16 voor zes/honderdste gedeelte, vierkamerflat Hogenbanweg nummer 443;
die van het appartement met index 17 voor vijf/honderdste gedeelte, driekamerflat Hogenbanweg nummer 441;
2. Zij zijn in dezelfde verhouding tegenover derden aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten en moeten daarin in dezelfde verhouding bijdragen.
3. Zij zijn gerechtigd hun recht van appartement te vervreemden, te bezwaren, te gebruiken dan wel hun rechten van appartement, aan derden in gebruik af te staan.
4. De bestemming van de appartementen is die van woningen, voorzover niet anders blijkt.

Gezamenlijke schulden, kosten, lasten en exploitatierekening.

Artikel 2.

1. Ten laste van de gezamenlijke eigenaren komen de volgende schulden, kosten en lasten:
a. de grondbelasting, straatbelasting en eventuele polderlasten (voorzover niet ten laste van iedere eigenaar persoonlijk);
b. het honorarium van de na te noemen administrateur en de kosten vallen de op diens administratie;
c. de kosten van onderhoud van het dak, de goten, de buitenlozingen, de grondleidingen en de buitengevels, waaronder derhalve is begrepen het buitenschilderwerk;
d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd aan een derde;
e. de premie verschuldigd inzake de op het gebouw gesloten brandverzekering en eventuele andere verzekeringen; en
f. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.
2. De schulden, kosten en lasten, welke niet vallen onder de omschrijving van de eerste alinea van dit artikel, komen geheel voor rekening van de eigenaar, die ze heeft gemaakt of aangegaan.

Artikel 3.

Wet van 30 februari 1947, Stb. 44 66
Hypotheekwet nr. 48

605863

1. De administrateur zal telkenjare een begroting maken van de in alinea 2 van het vorige artikel bedoelde schulden, kosten en lasten en deze ter vaststelling voorleggen aan de jaarlijkse vergadering van eigenaren.
2. De eigenaren zijn verplicht het door hen verschuldigde in dezelfde verhouding als is bepaald in artikel 1, op de eerste aanmaning van de administrateur aan deze te betalen.
3. Aan het einde van elk boekjaar, hetwelk samenvalt met het kalenderjaar, wordt door de administrateur een exploitatierekening over het afgelopen jaar opgemaakt.
4. Een eventueel tekort moet op eerste aanmaning van de administrateur aan deze worden betaald, terwijl een eventueel overschot wordt overgebracht naar het volgende boekjaar.
5. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen, na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand, het door hem verschuldigde betaalt is hij hierover een rente verschuldigd, gerekend tegen zes procent per jaar.
6. Indien een eigenaar gedurende zes maanden ingebreke blijft het door hem verschuldigde te voldoen, wordt zijn schuld naar evenredigheid omgeslagen over de andere eigenaren, ongeacht demaatregelen, die jegens de nalatige eigenaar genomen kunnen worden en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaren op eerstgenoemde.

Beheer van de gemeenschap.

Het beheer en het toezicht op het gebruik van de gedeelten van de gemeenschap, welke niet bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, berust bij de administrateur. Het onderhoud van deze gedeelten komt ten laste van de gezamenlijke eigenaren.

Verplichtingen van de eigenaren.

Artikel 5.

1. Iedere eigenaar is verplicht zijn flat behoorlijk te onderhouden en draagt zorg, dat alle zich daarin, daarop en daaraan bevindende installaties als buizen, leidingen en dergelijke, waar ook andere eigenaren belang bij hebben, zich voortdurend in goede staat bevinden.
2. Iedere eigenaar is aansprakelijk voor de schade, toegebracht aan het gebouw, welke wordt veroorzaakt door aan hem toebehorende, in of op het gebouw geplaatste installaties.
3. Glasschade in een flat komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar.
4. Het onderhoud van de tuin en de afscheidingen daarvan komt geheel voor rekening van de eigenaar van de parterre-flat.
5. Iedere eigenaar zal in zijn flat veranderingen mogen aanbrengen en hierin mogen slopen, mits geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere flats en de hechtheid van het gebouw niet in gevaar wordt gebracht.

Vergadering van eigenaren.

Artikel 6.

1. De vergadering van eigenaren wordt gehouden te Schiedam op convocatie namens de voorzitter casu quo de administrateur.
2. Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij door een schriftelijk gevolmachtigde de vergadering bij te wonen.
3. De vergadering benoemt een voorzitter en administrateur als hoedanig bij voorkeur één der eigenaren wordt benoemd.
4. De voorzitter kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. De functie van voorzitter en administrateur kan in één persoon worden verenigd.
5. De jaarlijkse vergadering wordt uiterlijk in de maand maart gehouden. Voorts worden er vergaderingen gehouden zo dikwijls de voorzitter of de administrateur zulks nodig achten, alsmede indien tenminste twee eigenaren, onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten, zulks verzoeken aan de administrateur.
6. Alle besluiten, waarvoor krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen. Iedere eigenaar brengt als volgt stem uit: de eigenaar van de bedrijfsruimten negen stemmen en die van de flats vijf stemmen casu quo zes stemmen naar evenredigheid van de aandelen in de gemeenschap.

Verzekering.

Artikel 7.

1. Door de zorg van de voorzitter en de administrateur moet het gebouw worden verzekerd tegen brandschade bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, bijvoorbeeld tegen waterleiding- en stormschade, tegen wettelijke aansprakelijkheid en dergelijke.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw, zullende de vraag of deze overeenstemming

uiterlijk.

BEWARING:

Rotterdam

3943

3

De Hypotheekbewaarder.

2a. vervolg

bestaat, (twee/drie/vijf) jaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaren.

4. De eigenaren verbinden zich de aan de administrateur uit hoofde van de brandverzekeringsovereenkomst uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van eenduizend gulden te boven gaan, te doen plaatsen op een voor dat doel door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de gezamenlijke eigenaren, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaren.

5. De administrateur dient er voor zorg te dragen, dat de brandverzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat:

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementen, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.

"Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens dewet of de verzekeringsovereenkomsten gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot schadeloosstelling tot gevolg zou hebben, zal slechts te zijnen nadele werken en mitsdien de uit deze polis voortvloeiende rechten van de andere eigenaren tot het beloop van hun aandelen in de gemeenschap onverlet laten.

"Indien één of meer hypotheekhouders, die op één of meer van de rechten van appartement recht van eerste hypotheek hebben, ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd, zal ingeval van schade aan het hierbij verzekerde gebouw, eenduizend gulden te boven gaande, de uit hoofde hiervan volgens deze polis verschuldigde vergoeding niet eerder worden uitgekeerd dan nadat ondergetekenden hier toe schriftelijk toestemming hebben ontvangen van die hypotheekhouders, die recht van eerste hypotheek hebben en ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd, in de plaats van de schriftelijke toestemming van genoemde hypotheekhouders kan treden hetzij een uitspraak van de kantonrechter binnen wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen, hetzij een verklaring van een door deze kantonrechter voor dit doel aangewezen deskundige, inhoudende dat de belangen van genoemde hypotheekhouders door de uitkering niet worden geschaad; de kantonrechter beslist in deze op verzoek van één of meer eigenaren en/of hypotheekhouders, die toestemming tot uitkering hebben gegeven, en na verhoor of behoorlijke oproeping van alle eigenaren, hypotheekhouders en andere zakelijk gerechtigden, benevens van de administrateur.

"Indien de volgens deze polis verschuldigde vergoeding eenduizend gulden te boven gaat, zal de uitkering daarvan aan de administrateur door ondergetekenden uitluitend geschieden door storting op een voor dat doel door de administrateur geopende afzonderlijke bankrekening ten name van de gezamenlijke eigenaren. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gehouden."

6. Ingeval door de eigenaren besloten wordt tot herstel of herbouw is het bepaalde in artikel 638r van het Burgerlijk Wetboek van toepassing; indien echter na het herstel of de herbouw een overschot aanwezig blijkt te zijn, zal dit overschot ten goede komen aan de gezamenlijke eigenaren.

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt ieder der eigenaren bij in het tekort in de verhouding, vermeld in artikel 1 lid 2, onverminderd het bepaalde in artikel 2 lid 2.

8. Ieder der eigenaren is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten

Administrateur.

- Artikel 8.
1. De vergadering van de eigenaren kan terzijde worden gestaan door een administrateur.
 2. De administrateur kan te allen tijde door de vergadering van eigenaren worden ontslagen.
 3. De vergadering van eigenaren stelt het honorarium van de administrateur vast.
 4. De administrateur wordt geacht machtiging te hebben verkregen tot het verrichten van alle handelingen, die voortvloeien uit zijn werkzaamheden als zodanig.
 5. De eigenaren en degenen, aan wie een appartement ten gebruik is afgestaan, zijn verplicht de administrateur toegang te verschaffen tot de

gedeelten der gemeenschap die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, wanneer dit met het oog op de vervulling van zijn taak noodzakelijk is.

Waarvan Akte,

gedaan en gepasseerd te Rotterdam, ten dage en jare als aan het hoofd deser is vermeld, in tegenwoordigheid van de Heer Lodewijk Gerardus van Kamp, particulier, wonende te Rotterdam en de Heer Adrianus Johannes Krijthe, particulier, wonende te Rotterdam, beiden als getuigen.

En is dese minuut, onmiddellijk na voorlezing van het geheel, door de comparant, die mij, notaris, bekend is, de getuigen en mij, notaris, ondertekend.

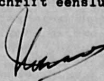
(Getekend:) J. Slappendel; L.G. van Kamp; A.J. Krijthe; C. Everaars.

Uitgegeven voor afschrift.

(Getekend:) C. Everaars.

Goedgekeurd de verandering van 1 woord.

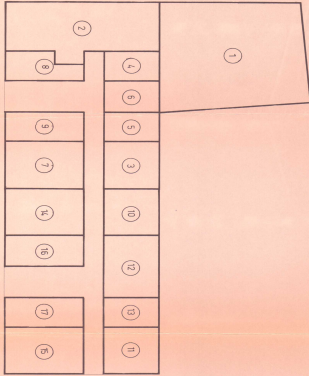
De ondergetekende Cornelis Everaars, notaris ter standplaats Rotterdam, wonende aldaar, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



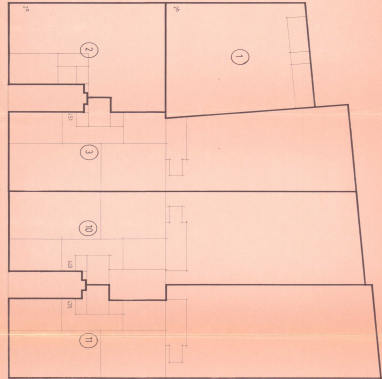
Bijlage

44470_Splitsingstekening.pdf

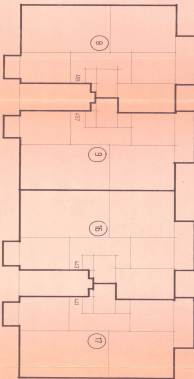
plattengrond kelder



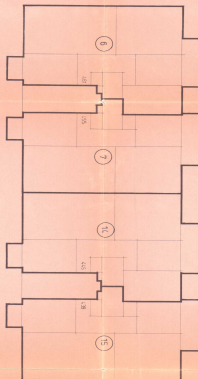
plattengrond begane grond



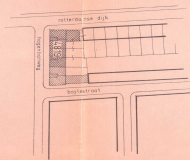
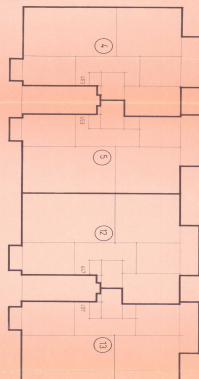
plattengrond 1e verdieping



plattengrond 2e verdieping



plattengrond 3e verdieping



situatie

schaal 1:2000



Cadastreale meting 8
Datum meting 31.03.2009
Bijzondere toelichting:
met C.A. Muis

met C.A. Muis

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44470.pdf

**VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKSTELLING
HOGENBANWEG 457 TE SCHIEDAM**

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 vier april tweeduizend twaalf verleden voor mr. R. Ouwerkerk, notaris te Spijkenisse, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op diezelfde dag in deel 63679 nummer 167, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de Verkooper 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 Verkooper 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 appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **HOGENBANWEG 457 TE SCHIEDAM**, postcode 3112 CM, **kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I nummer 4820 A-9**, uitmakende het vijf/honderdste (5/100^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw en verder toebehoren, plaatselijk bekend Rotterdamsedijk 2a en 2b op de hoek van en aan de Hogenbanweg 435 tot en met 463 (oneven nummers) te Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I nummer 4819, groot zes are achtenzestig centiare.
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 Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
15. **Registratienotaris:**
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:**

de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.

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 Nationale-Nederlanden Levensverzekering Maatschappij N.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.
1. Het Registergoed is door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op elf januari tweeduizend zes in deel 40890 nummer 79, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op tien januari tweeduizend zes verleden voor mr. E. Hitzemann, notaris te Spijkenisse.
3. Voor zover aan de Verkoper bekend is de Eigenaar voorts gerechtigd is tot de Roerende Zaken.

SPLITSING APPARTEMENTEN

Het Registergoed is als appartementsrecht ontstaan door de splitsing in appartementsrechten bij een akte van splitsing op vijf februari negentienhonderdnegenenzestig verleden voor C. Everaars, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op zes februari negentienhonderdnegenenzestig in deel 3943 nummer 1. Bij gemelde akte van splitsing is geen vereniging van eigenaars opgericht. De vereniging van eigenaars staat wel ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder de naam VvE Hogenbanweg 435-463 Rotterdamsedijk 2a-2b te Schiedam onder nummer: 50242474. Mede in verband met een akte van ondersplitsing in appartementsrechten op vierentwintig februari negentienhonderdzevenentachtig verleden voor C.F.J. van der Valk, destijds notaris te Schiedam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het

Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op diezelfde dag in deel 9449 nummer 47, in welke ondersplitsing het Registergoed niet is begrepen.

Het reglement van splitsing is vastgesteld bij gemelde akte van splitsing en tevens van toepassing verklaard op gemelde akte van ondersplitsing.

Het boekjaar van de vereniging van eigenaars valt samen met het kalenderjaar.

Voor de koper vloeien als appartementseigenaar naast de rechten en verplichtingen uit de wet ook rechten en verplichtingen voort:

- uit de voormelde akte van splitsing;
- uit het reglement van splitsing waarnaar in de voormelde akte van splitsing wordt verwezen;
- uit de statuten van de vereniging van eigenaars;
- uit het/de door deze vereniging eventueel(e) opgestelde huishoudelijke reglement(en).

Voor zover aanwezig gaat door de levering van het Registergoed het aandeel van de Eigenaar in de bij de vereniging van eigenaars aanwezige reservefondsen en/of onderhoudsfondsen zonder verdere verrekening over op de koper.

Aan deze akte worden **gehecht** één of meer geschriften waarin de navolgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars zijn afgegeven:

1. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de door de Eigenaar op heden aan de vereniging verschuldigde bedragen;
2. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

Toestemming vereniging van eigenaars

Voor het in gebruik nemen van het Registergoed door de koper of door anderen is geen toestemming van de vereniging van eigenaars nodig.

ZEKERHEIDSRRECHTEN

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

ZEKERHEIDSTELLING

Enzovoorts.

*Het recht van hypotheek wordt verleend tot zekerheid voor de prompte voldoening van het verschuldigde, zoals in artikel 1 lid 1 onder f. van de Algemene voorwaarden is omschreven, waaronder is begrepen gemelde hoofdsom **éénhonderd vijf en twintig duizend euro (€ 125.000,00)**, tot een totaalbedrag van honderdveertig procent van **éénhonderd vijf en twintig duizend euro (€ 125.000,00)**, derhalve éénhonderd vijf*

en zeventig duizend euro (€ 175.000,00).

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 ZEKERHEIDRECHTEN EN/OF BESLAGEN

1. Naast het Hypotheekrecht is het Registergoed op heden niet bezwaard met hypotheken en/of beslagen.
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 eventuele (onder-) huurder 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 hierna vermelde eventueel achterstallige lasten. De volgende eigenaarslasten en achterstanden betreffende het Registergoed komen voor rekening van de Koper:

- de aan de vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen als bedoeld in artikel 5:122 van het Burgerlijk Wetboek, te weten de over het lopende en voorafgaande boekjaar verschuldigde termijnen van de bijdrage alsmede de eventuele éénmalige extra bijdrage en de mutatiekosten in verband met de overdracht;
- de (overige) lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Aandeel in aanwezige reserve- en onderhoudsfondsen

Onder het Registergoed zijn ook begrepen de aanspraken van de Eigenaar ter zake van het Registergoed op de vereniging van eigenaars en/of op door die vereniging en/of derden ter zake van voormelde gemeenschap gehouden reserve-en/of onderhoudsfondsen. Voor zover aanwezig gaat het aandeel van de Eigenaar in de bij de vereniging van eigenaars aanwezige reserve-en/of onderhoudsfondsen zonder verdere verrekening over op de Koper.

Uit een door de administrateur van de vereniging van eigenaars verstrekte

opgave blijkt dat het saldo van de reserve-en/of onderhoudsfondsen per vierentwintig oktober tweeduizend negentien bedraagt zesentachtigduizend negenhonderdvierenzeventig euro (€ 86.974,00). Het aandeel van de Eigenaar in dat saldo bedraagt vierduizend driehonderdachtenveertig euro en zeventig cent (€ 4.348,70).

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.
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 10 lid 3 van de AVVE dient in plaats van wettelijke handelsrente, wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) te worden gelezen.
5. 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 gegoedheid, 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 gegoedheid"), 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 gegoedheid van bieders 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

Milieu

Blijkens raadpleging van de website DCMR Milieudienst Rijnmond op achttien 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.

Onderhoud

Blijkens een taxatierapport de dato vierentwintig oktober tweeduizend negentien is zowel het binnenonderhoud als het buitenonderhoud van het Registergoed matig.

Fundering

Blijkens de funderingsviewer van de website van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) op achttien oktober tweeduizend negentien is ten aanzien van het Registergoed het volgende op de website gemeld, woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

Dit postcodegebied (3112CM) bevat 2 panden (BAG). Van deze panden is 100% gebouwd voor 1970. Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem.

EINDE CITAAT

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

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.

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.

Energielabel

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, blijkens de onder 'Eigendomsverkrijging' vermelde akte van levering, geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.

De Koper aanvaardt ook de aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen welke de Verkoper niet bekend 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

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

Volgens de mij bekende gegevens staan er op dertig september tweeduizend negentien geen andere personen ingeschreven in de Basisregistratie Personen dan de Eigenaar, doch het is niet bekend of het Registergoed in gebruik is bij derde personen of is verhuurd aan derde personen.

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 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) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 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.

Afminen 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 gegoedheid 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 ontlelen 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 ontlelen 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 ontlelen 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.