

**Bart Verhallenplein 46, 3122TC
SCHIEDAM (44644)**



Galerijwoning



Beschrijving

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q, complexaanduiding 2944-A, appartementsindex 46, welk appartementsrecht omvat:
a.)) het twintig/zevenhonderdvijfendertigste (20/735) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende op dertig maart tweeduizend veertig van een perceel grond, eigendom van- en liggende in de gemeente Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q nummer 2193, groot twaalf are en tweeëntwintig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde het gebouw met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Schiedam, Bart Verhallenplein 1 tot en met 49;
b.)) het recht op het uitsluitend gebruik van de woning van de woning gelegen op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3122 TC Schiedam, Bart Verhallenplein 46,
alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

De algemene- en bijzondere veilingvoorwaarden alsmede de brochure inzake het onderhavige registergoed is verkrijgbaar bij voornoemde notaris en tevens geüpload op www.veilingbiljet.nl. Iedereieder zowel bij onderhandse executiebiedingen als ter veiling wordt geacht van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 13 februari 2020
Inzet	donderdag 13 februari 2020 vanaf 10:30
Afslag	donderdag 13 februari 2020 vanaf 10:30
Kantoor	Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131 3022 CD Rotterdam T: 010 476 26 88 F: 010 477 12 02 E: info@fokkemalinssen.nl
Behandelaar	mw. mr. P. van Biezen/ mw. I. Bhawan

Objectinfo

Woningtype	Galerijwoning
Bouwjaar	1966



Kamers	3
Woonoppervlakte	77 m ²
Woninginhoud	215 m ³
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	Gemeente Schiedam, sectie Q, complexaanduiding 2944-A, appartementsindex 46;
Milieuinformatie	Zie geupload document

Financieel

Lasten	Waterschapslasten, € 31,63 jaarlijks OZB, € 144,90 jaarlijks Rioolrecht, € 250,00 jaarlijks
--------	---

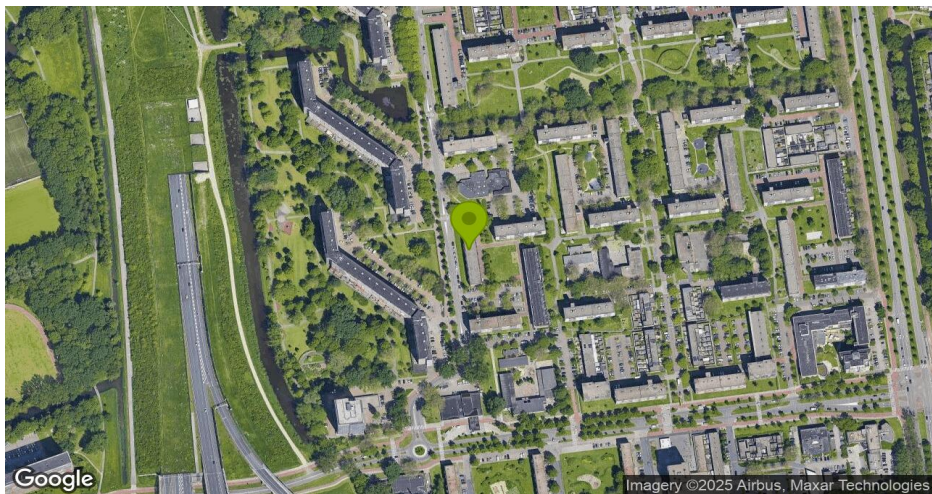
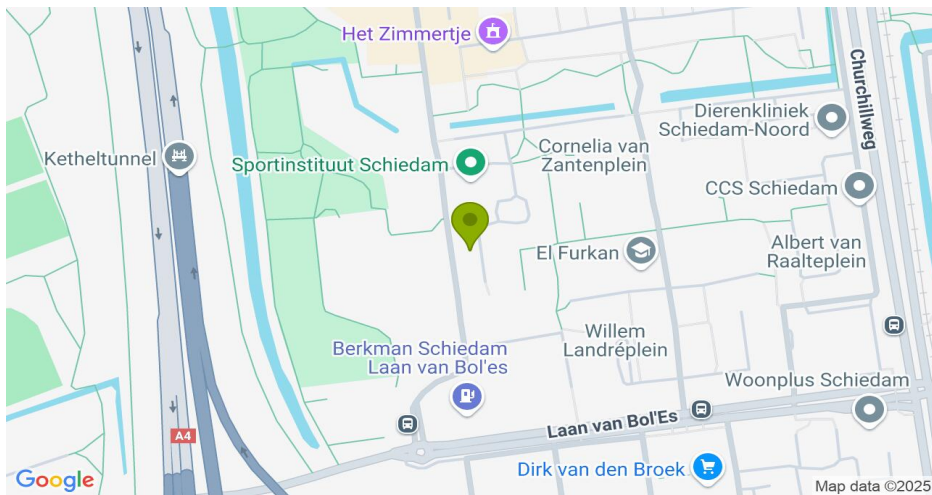
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
---------------	------------------------

Bijzonderheden

* aanvullende informatie inzake de hiervoor vermelde aantal kamers:
-voorheen 4 kamers; voorzover bekend zijn de slaapkamers aan de galerij zijde
samengevoegd.

De bank en de notaris geven geen garantie dat de in deze advertentie opgenomen informatie m.b.t. de indeling van het registergoed (aantal (slaap) kamers/ inhoud en oppervlakte wonen e.d.) correct is; een en ander is gebaseerd op de gegevens van derden en komt voor rekening en risico van de koper. Koper kan op geen enkele wijze hieraan enige rechten ontfangen.





Bijlage

44644_Akte van splitsing HYP4 dl 5921 nr 40 reeks ROTTERDAM.pdf

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	5921/40 100
deel	nr.				
594	456	Rotterdam	- 8 MEI 1978	<i>[Handwritten Signature]</i>	met overname van 12 bladen

Aantekeningen:

Spl. apple
49

Voor tek. zie
port. no 5016

Heden de vijfde mei negentienhonderd achtenzeventig verscheen voor mij, Meester Theodorus Sijbrand Othmar Maria van Eijck, notaris ter standplaats Rotterdam:-----
de heer Jan Hendrik van Ouwerkerk, bouwkundige, wonende te Bleiswijk, ten deze handelende als lasthebber van de te Rotterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid De Winter's Exploitatiemaatschappij B.V.-----

blijkende van gemelde lastgeving uit een akte van volmacht op dertien mei negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor de plaatsvervanger van Mr C.M. Esser, notaris ter standplaats Rotterdam, van welke akte een afschrift is gehecht aan een akte op heden voor mij, notaris, verleden.-----

De comparant handelende als gemeld, verklaarde dat aan de vennootschap toekomt het erfpachtsrecht eindigende op eenendertig maart tweeduizend veertig van een perceel grond gelegen te Schiedam aan het Bart Verhallenplein kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q nummer 2193 groot twaalf aren tweentwintig centiareen met de eigendom van het daarop staande pand plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 1 tot en met 49, welk erfpachtsrecht door de vennootschap is verkregen krachtens akte van uitgifte in erfpacht op vierentwintig mei negentienhonderd achtenzevig voor B. de Haan, notaris te Rotterdam, verleden en overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 3877 nummer 119;-----

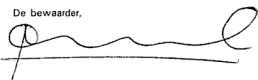
dat de vennootschap wenst over te gaan tot de splitsing van het aan haar toekomende recht van erfpacht met toebehoren in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e van gemeld Wetboek;-----

dat daartoe voormeld gebouw met ondergrond is uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, bestaande uit één blad, welk plan aan deze akte zal worden vastgehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Rotterdam de dato zevenentwintig december negentienhonderd zevenenzeventig,--

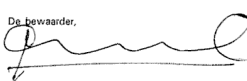
waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van de Arabische cijfers 1 tot en met 49;-----

dat voormeld gebouw met ondergrond zal omvatten de navolgende appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie Q complexaanduiding 2944A en met de hieronder vermelde appartementsindices:-----

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 1, appartementsindex 1;-----
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 2, appartementsindex 2;-----
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 3, appartementsindex 3;-----
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 4, appartementsindex 4;-----
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 5, appartementsindex 5;-----
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 6, appartementsindex 6;-----
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 7, appartementsindex 7;-----

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder,	5921 40	1 st
			eerste 8 vervolgblad	
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 8, appartementsindex 8;----- 9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 9, appartementsindex 9;----- 10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 10, appartementsindex 10;----- 11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 11, appartementsindex 11;----- 12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 12, appartementsindex 12;----- 13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 13, appartementsindex 13;----- 14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 14, appartementsindex 14;----- 15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 15, appartementsindex 15;----- 16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 16, appartementsindex 16;-----				

17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 17, appartements-index 17;-----
18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 18, appartements-index 18;-----
19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 19, appartements-index 19;-----
20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 20, appartements-index 20;-----
21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 21, appartements-index 21;-----
22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 22, appartements-index 22;-----
23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 23, appartements-index 23;-----
24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend

Bewaring: Rotterdam	De bewaarder, 	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="756 229 845 279">592/40</td> <td data-bbox="845 229 907 279">102</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="756 279 907 323"> tweede/vervolgblad </td> </tr> </table>	592/40	102	tweede/vervolgblad	
592/40	102					
....tweede/vervolgblad						
gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 24, appartements-index 24;----- 25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 25, appartements-index 25;----- 26. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 26, appartements-index 26;----- 27. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 27, appartements-index 27;----- 28. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 28, appartements-index 28;----- 29. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 29, appartements-index 29;----- 30. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 30, appartements-index 30;----- 31. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping,						

met een berging op de begane grond, met toebehoren,
plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 31, appartements-
index 31;-----

32. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping,
met een berging op de begane grond, met toebehoren,
plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 32, appartements-
index 32;-----

33. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping,
met een berging op de begane grond, met toebehoren,
plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 33, appartements-
index 33;-----

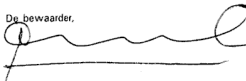
34. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping,
met een berging op de begane grond, met toebehoren,
plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 34, appartements-
index 34;-----

35. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping,
met een berging op de begane grond, met toebehoren,
plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 35, appartements-
index 35;-----

36. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping,
met een berging op de begane grond, met toebehoren,
plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 36, appartements-
index 36;-----

37. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping,
met een berging op de begane grond, met toebehoren,
plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 37, appartements-
index 37;-----

38. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping,
met een berging op de begane grond, met toebehoren,

Bewaring:	De bewaarder,	592/ 40 103
Rotterdam		derde vervoegblad

plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 38, appartements-index 38;-----

39. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 39, appartements-index 39;-----

40. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 40, appartements-index 40;-----

41. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 41, appartements-index 41;-----

42. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 42, appartements-index 42;-----

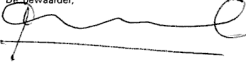
43. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 43, appartements-index 43;-----

44. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 44, appartements-index 44;-----

45. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 45, appartements-

- index 45;-----
46. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 46, appartements-index 46;-----
47. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 47, appartements-index 47;-----
48. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 48, appartements-index 48;-----
49. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een berging op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Bart Verhallenplein 49, appartements-index 49;-----
- van welke appartementsrechten de lastgeefster eigenares is. Voorts verklaarde de comparant over te gaan tot vorenbedoelde splitsing en de vaststelling van het navolgende Reglement als bedoeld in artikel 875e sub d van het Burgerlijk Wetboek welk reglement zal omvatten de artikelen 1 tot en met 42, opgenomen in het "reglement van splitsing van eigendom", hierna te noemen "algemeen reglement", vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieenzeventig voor Meester J. Schrijner, notaris ter standplaats Rotterdam verleden, overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op één maart negentienhonderd drieenzeventig in deel 4397 nummer 82, welke artikelen zullen worden beschouwd als in de onderhavige akte woordelijk te zijn opgenomen, voorzover daarin geen wijzigingen en aanvullingen worden aangebracht door het hierna opgenomen:-----

elinde
P

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder, 	5921 40 104
			 vierde / vervolgblad

-----AANVULLEND REGLEMENT-----

Wijzigingen en aanvullingen algemeen reglement:-----

1. In afwijking van het in artikel 2 sub b van het algemeen reglement bepaalde zullen niet tot de gemeenschappelijke gedeelten worden gerekend, de leidingen voor gas, water, electriciteit en telefoon, welke zich in de privégedeelten bevinden, onverminderd het bepaalde in artikel 3 van het algemeen reglement.-----
2. De bestemming van de privé-gedeelten, als bedoeld in artikel 9 van het algemeen reglement is, voor wat de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 14 betreft: garage, en voor wat de appartementsrechten met indices 15 tot en met 49 betreft: woning.-----
3. Aan lid 6 van artikel 10 van het algemeen reglement worden toegevoegd de woorden: "tenzij de vergadering van eigenaren mocht besluiten dienaangaande een collectieve verzekering te sluiten".-----
4. In artikel 18 lid 2 worden de woorden: "met ingang van een nader in de akte te bepalen datum" vervangen door: "met ingang van een nader door de vergadering vast te stellen datum". Het in voormeld artikel bedoelde percentage wordt vastgesteld op tenminste twee procent (2%). Het boekjaar als bedoeld in artikel 18 lid 3 is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste boekjaar loopt van heden tot eenendertig december negentienhonderd achtenzeventig.-----
In afwijking van het bepaalde bij lid 4 van artikel 18 van gemeld algemeen reglement zullen de in gemeld lid 4 bedoelde overschotten worden overgeboekt naar het reservefonds als bedoeld bij artikel 31 van gemeld algemeen reglement.-----
5. Lid 6 van artikel 18 van het algemeen reglement wordt vervangen door een nieuw lid 6, luidende:-----
Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na verloop van de in het vorige lid gestelde termijn het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij

daarover een rente verschuldigd, gelijk aan de wettelijke rente, geldende ten tijde van de opeisbaarheid van het door hem verschuldigde vermeerderd met twee procent (2%). Artikel 27 van gemeld reglement is hier niet van toepassing.-----

6. De eigenaars van de appartementsrechten zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt:-----

de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1, 3, 5, 7, 9, 11 en 12 ieder voor drie/zevenhonderd vijf en dertigste gedeelte;-----

de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 2, 4, 6, 8, 10, 13 en 14 ieder voor twee/zevenhonderd vijf en dertigste gedeelte en-----

de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 15 tot en met 49 ieder voor twintig/zevenhonderd vijf en dertigste gedeelte.-----

7. Artikel 23 lid 3 vervalt en komt te luiden als volgt:-----

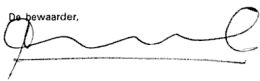
In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn, met dien verstande, dat de erfpachtscanon voor het gehele terrein thans bedragende ELF DUIZEND ACHTENTACHTIG G U L D E N (f 11.058,--) per jaar, wordt gedragen door:-----

de eigenaars van de appartementsrechten met indices 1, 3, 5, 7, 9, 11 en 12 ieder voor VIJF EN VEERTIG GULDEN EN -- ZEVEN EN TWINTIG CENT (f 45,27) per jaar;-----

de eigenaars van de appartementsrechten met indices 2, 4, 6, 8, 10, 13 en 14 ieder voor DERTIG GULDEN EN ACHTTIEN CENT (f 30,18) per jaar en-----

de eigenaars van de appartementsrechten met indices 15 tot en met 49 ieder voor DRIEHONDERD EEN GULDEN EN EEN EN ZEVENTIG CENT (f 301,71) per jaar.-----

De vereniging van eigenaren is niettegenstaande het in dit lid bepaalde verplicht zorg te dragen voor de volvoering in zijn geheel van de erfpachtscanon en alle overige uit de erfpachtsovereenkomst voortvloeiende kos-

Bewaring:	De bewaarder,	592/ 106 40
Rotterdam		vijfde / vervolgblad

X

ten en lasten.-----

8. Het minimum bedrag aan schadeverzekeringspenningen, als bedoeld in artikel 26 lid 4 van het algemeen reglement, bedraagt EENDUIZEND G U L D E N (f 1.000,--).-----

9. De bedragen bedoeld in artikel 27 lid 2 van het algemeen reglement, worden vastgesteld op maximaal vierentwintig maal de laatst vastgestelde maandelijks bijdrage als bedoeld in artikel 18 van het algemeen reglement.-----

10. De comparant verklaarde bij deze op te richten de vereniging als bedoeld in artikel 29 lid 1.-----
De naam van de vereniging zal luiden: "Vereniging van Eigenaren Bart Verhallenplein 1 tot en met 49 te Schiedam" en is gevestigd te Schiedam.-----

11. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Schiedam.-----

12. Het aantal eigenaren, bedoeld in artikel 32 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt vijf (5).-----

13. Het maximum aantal stemmen als bedoeld in artikel 33 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt vierentachtig (84) met dien verstande dat voor de appartementsrechten met indices 1 tot en met 14 per appartementsrecht één stem kan worden uitgebracht en voor de appartementsrechten met indices 15 tot en met 49 per appartementsrecht twee stemmen.-----

14. Artikel 36 lid 4 van het algemeen reglement wordt vervangen door een nieuw lid 4, luidende:-----
In een vergadering zal ten aanzien van de aanhangige onderwerpen een geldig besluit kunnen worden genomen, ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht, tenzij in de betreffende reglementen of in deze akte een bepaald quorum is voorgeschreven.-----

15. In lid 2 van artikel 31 van het algemeen reglement vervalt het woord "afzonderlijk". Lid 3 van artikel 31 van gemeld algemeen reglement wordt vervangen door een nieuw lid 3 luidende: Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts worden beschikt door de administrateur

tezamen met de voorzitter of de plaatsvervangend voorzitter.-----

16. De bedragen bedoeld in het tweede en vijfde lid van artikel 37 en in het vierde en vijfde lid van artikel 40 van het algemeen reglement worden bij deze vastgesteld op één/twaalfde gedeelte van de laatste begroting.-----

Ten slotte verklaarde de comparant, handelend als gemeld, ten deze nog te verwijzen naar hetgeen voorkomt in voormelde akte houdende uitgifte in erfpacht, waarin is bepaald dat de uitgifte in erfpacht is geschied.-----

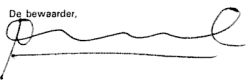
A. voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, onder de voorwaarden welke zijn vervat in het "Model van Voorwaarden van erfpacht", behorende bij de Verordening, regelen- de de uitgifte in erfpacht van gronden der Gemeente Schiedam en welk Model is opgenomen in het gemeenteblad 1926, nummer 29, gelijk vorenbedoelde voorwaarden nadien zijn gewijzigd, met dien verstande, dat:-----

- a. het derde lid van artikel 2 van voormeld Model ten deze niet van toepassing is;-----
- b. in het vierde lid van artikel 5 van meerbedoeld Model, de verwijzing naar het vierde lid komt te vervallen; en
- c. artikel 9 van meerbedoeld Model voor deze erfpachtsuitgifte wordt gelezen als volgt:-----

-1. Het recht mag noch geheel noch voor een gedeelte worden vervreemd of overgedragen zonder toestemming van -Burgemeester en Wethouders; aan deze toestemming kunnen voorwaarden verbonden worden ter bescherming en -ter regeling van de belangen der Gemeente in verband -met deze transactie; en-----

-2. Deze toestemming wordt geacht te zijn verleend bij -verkoop wegens gerechtelijke tenuitvoerlegging of -krachtens het beding van artikel 1223 van het Burger-lijk Wetboek, mits de koper wordt verplicht zich te -verbinden tot de naleving van alle aan de erfpachts-uitgifte verbonden bedingen; en-----

B. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder,	5921 40 106
			zesde / vervolgblad

terrein" wordt bedoeld de bij deze in erfpacht uitgegeven grond, te weten:-----

Artikel 1.-----

Verskil tussen de werkelijke grootte en de bij deze akte vermelde oppervlakte van het terrein, geeft geen grond tot enige rechtsoordering.-----

Artikel 2.-----

De canon zal telkens na verloop van een tijdvak van vijf-entwintig jaar worden herzien en opnieuw worden vastgesteld aan de hand van de dan geldende normale grondwaarde voor een woning en een garage; als percentage, bedoeld in de artikelen 2 en 3 van meerbedoeld Model van voorwaarden van erfpacht, zal dan worden aangenomen de gemiddelde rente van dertigjarige leningen van de Overheid gedurende het jaar, voorafgaande aan de dag van de herziening van de canon, vermeerderd met een/vierde procent, met dien verstande, dat het percentage, waarnaar de canon wordt berekend niet lager is dan vijf; onder gemiddelde rente wordt verstaan de hoogste en de laagste rente gedeeld door twee; de canon zal niet lager kunnen worden gesteld dan het thans geldende bedrag.-----

Artikel 3.-----

Indien partijen ten aanzien van de nieuw vast te stellen erfpachtscanon niet tot overeenstemming kunnen komen, zal deze canon door drie deskundigen - door de Kantonrechter te Schiedam te benoemen - worden vastgesteld, welke deskundigen de wijze van vaststelling zelf zullen bepalen.---

Artikel 4.-----

Het terrein zal slechts mogen worden benut voor de bouw van flatwoningen, al dan niet met garages.-----

Artikel 5.-----

De Gemeente zal het binnenterrein bij het gebouw, hetwelk is opgericht op de erfpachtgrond, inrichten en onderhouden als tuin en daar de nodige parkeerplaatsen aanleggen en onderhouden (tot een maximum van één per woning); op de toegangen tot het terrein zal worden aangegeven, dat al-

leen de auto's van de bewoners en hun bezoekers daar mogen worden geplaatst.-----

De Gemeente behoudt zich voor de parkeerplaatsen niet aan te leggen of deze op te heffen en elders vervangende parkeer ruimte te creëren. Het onderhoud van de tuin en de parkeerplaatsen zal geschieden als openbaar plantsoen of openbare straat, zulks ter beoordeling van de Gemeente.---

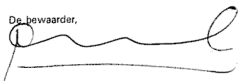
Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld, ten deze nog te verwijzen naar hetgeen voorkomt in een akte op heden, voor mij, notaris, verleden en luidende als volgt:--

"Voorts verklaarden de comparanten, handelende als gemeld, "dat met betrekking tot de vermelde kadastrale percelen sectie P nummers 2607 en 2604 aan de in gemelde akte van uitgifte in erfpacht opgenomen bijzondere bepalingen, dient te worden toegevoegd de navolgende bepaling:-----
"bij en na splitsing in appartementsrechten van het erfpachtsrecht met de daarvan aanwezige gebouwen mag een appartementsrecht noch geheel noch gedeeltelijk worden overgedragen zonder toestemming van burgemeester en wethouders;-----
"deze toestemming zal niet worden geweigerd tenzij gegadigden niet kredietwaardig zal worden geacht en/of de bestemming zal worden gewijzigd."-----

Voorts verscheen voor mij, notaris, de heer Mr Jacob Brouwer, ambtenaar ter gemeente-secretarie, wonende te Vlaardingen,-- ingevolge artikel 78 der Gemeentewet vertegenwoordigende de Gemeente Schiedam, daartoe aangewezen door de Burgemeester dier Gemeente.-----

De comparant in zijn gemelde hoedanigheid verklaarde namens de Gemeente Schiedam, als eigenares van de grond, de bovenstaande splitsing in appartementsrechten goed te keuren.-----
-----WAARVAN AKTE,
in minuut is verleden te Schiedam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daar--

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder, 	5921	107
			40	
		zevende / vervolgblad		

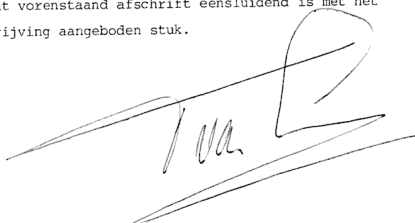
van geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant, die mij, notaris, bekend is en mij, notaris, ondertekend.-----

Getekend: J.H. van Ouwerkerk, J. Brouwer, T. van Eijck.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

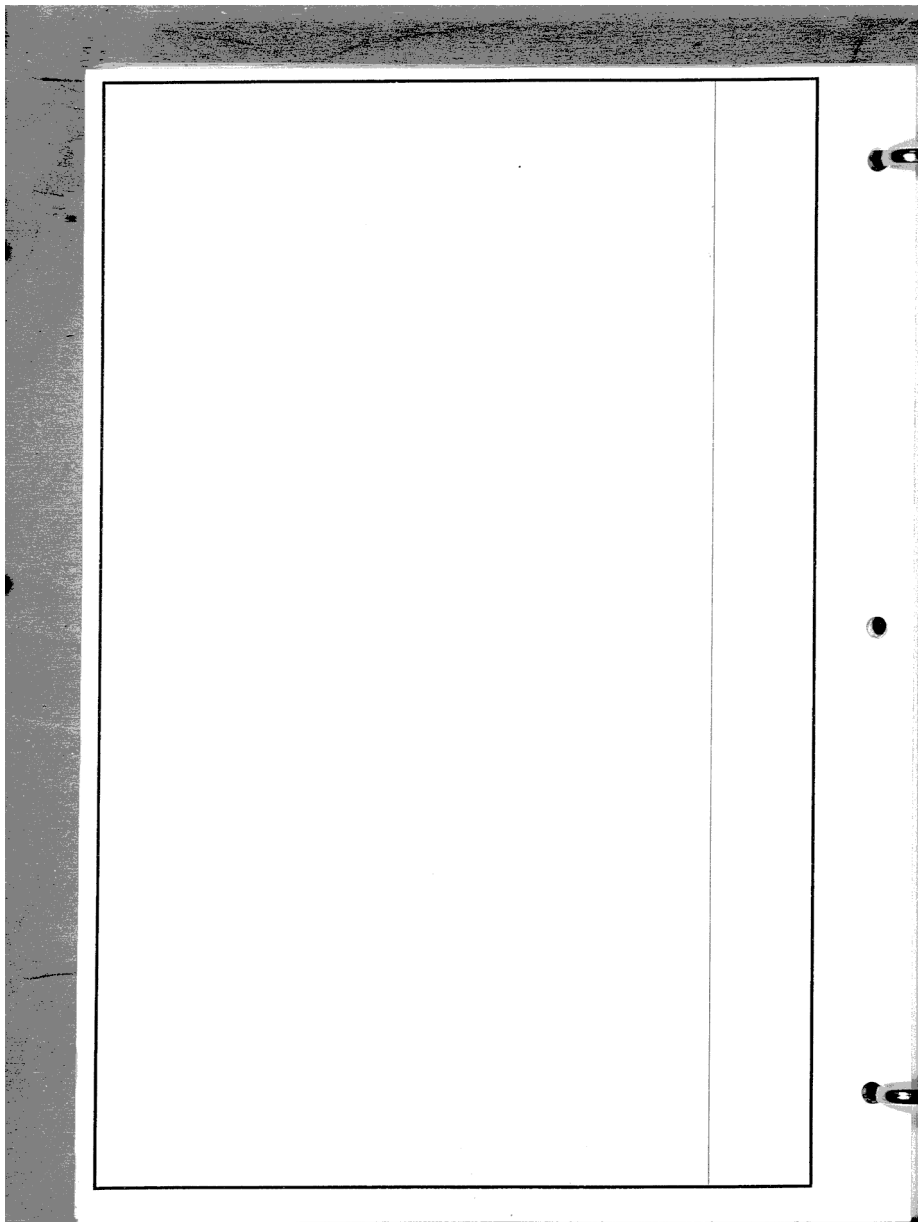
w.g. T. van Eijck.

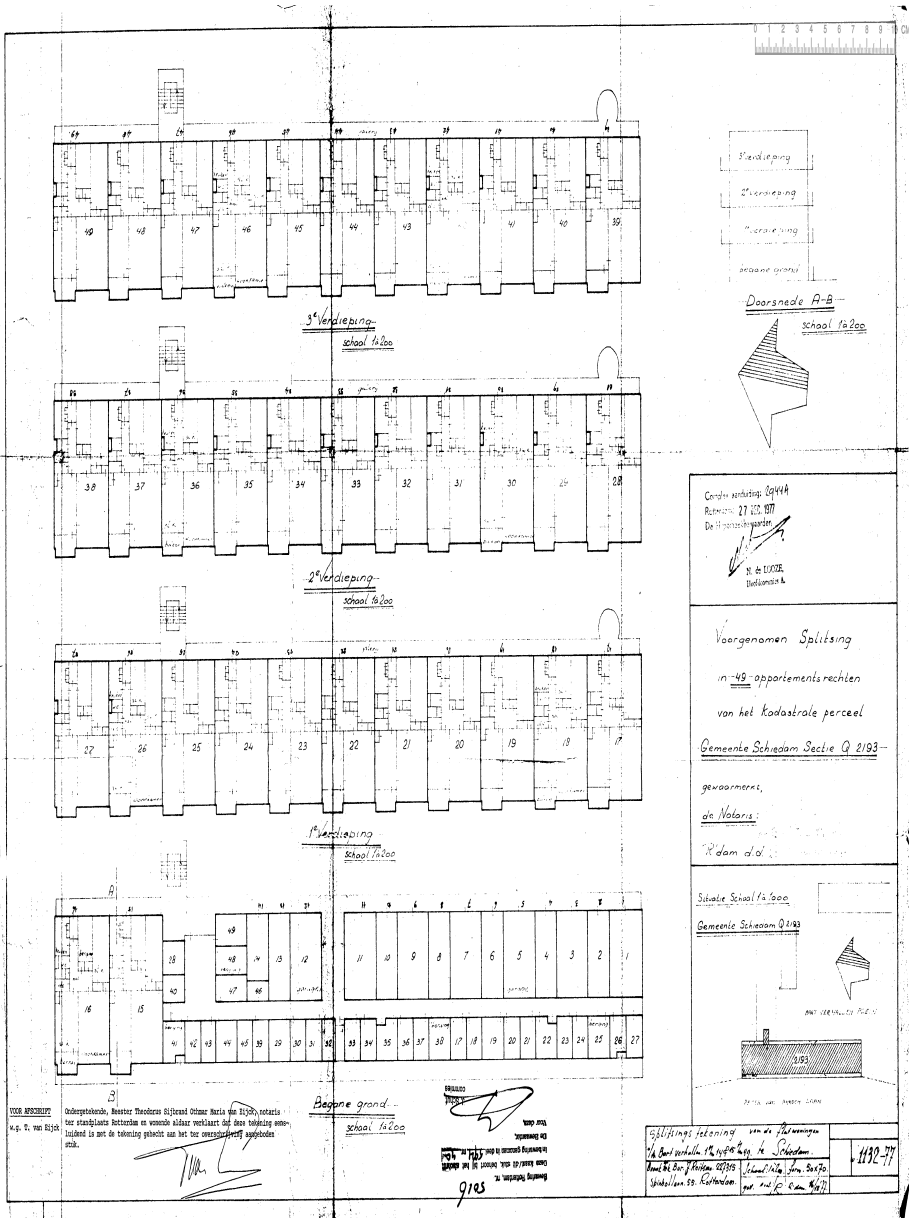
Ondergetekende, Meester Theodorus Sijbrand Othmar Maria van Eijck, notaris ter standplaats Rotterdam en wonende aldaar verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



Hypotheek nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F





Bijlage

44644_Erfpacht register Hyp4 dl 3877 nr 119 reeks ROTTERDAM.pdf

BEWARING:		In bewaring genomen:	3877/119	173
Rotterdam		24 MEI 1968		
Dagregister	De Hypotheekbewaarder,		met 6.01 vervolgblad	
Deel 456	Nr. 523			

Aantekeningen:

Heden vierentwintig mei negentienhonderdachtenzestig verschijnen voor mij, Boele de Haan, notaris te Rotterdam:

Mr Jacob Lodder, ambtenaar ter gemeente - secretarie, wonende te Schiedam, volgens zijn verklaring ten deze de Gemeente Schiedam vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de burgemeester der Gemeente, krachtens het bepaalde in het tweede lid van artikel 78 der Gemeentewet en als zodanig handelende ter uitvoering van een besluit van de Raad der Gemeente Schiedam, genomen in zijn openbare vergadering van tweeëntwintig februari negentienhonderdvijfenzestig, welk besluit is goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op drie maart negentienhonderdvijfenzestig, nummer 764,

ter ene zijde; en Daniël Muijs, directeur van naamloze vennootschappen, wonende te Rotterdam, volgens zijn verklaring handelende: a. als directeur van Muijs' & de Winter's Beheersmaatschappij N.V., gevestigd te Rotterdam;

b. als lasthebber van Drs Jan de Winter, wonende te Rhoon, die deze last verstrekte als hoofddirecteur van evengenoemde naamloze vennootschap, in gemelde hoedanigheden Muijs' & de Winter's Beheersmaatschappij N.V. voornoemd conform het bepaalde in artikel 14 harer statuten, na verkregen machtiging van de Raad van Commissarissen, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten onderhandse akte- vertegenwoordigende, blijkende van voorafgeschreven lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke na overeenkomstig de wet voor echt te zijn erkend, eveneens aan deze akte wordt gehecht,

ter andere zijde. De comparant ter ene zijde, handelende als gemeld, verklaart in erfacht uit te geven aan de gemelde naamloze vennootschap Muijs' & de Winter's Beheersmaatschappij N.V. -hierna te noemen: de erfpachter- voor en namens welke naamloze vennootschap de comparant ter andere zijde, handelend als gemeld, verklaart in erfacht te aanvaarden:

-een perceel bouwgrond, in eigendom behorende aan de gemeente Schiedam, gelegen te Schiedam aan het Bart Verhallenplein -en aan de Peter van Anrooylaan, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q, nummer 2193, groot twaalf aren, tweentwintig centaren,

welke erfpachtautgifte is geschied voor een tijdvak, gerekend te zijn ingegaan op een april negentienhonderdvijfenzestig en eindigende op eenendertig maart tweeduizendveertig, onder verplichting voor de erfpachter tot betaling aan de Gemeente Schiedam van een canon ad elfduizend achtentachtig gulden per jaar.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren vervolgens, dat voormelde erfpachtautgifte heeft plaatsgevonden:

A. voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, onder de voorwaarden welke zijn vervat in het "Model van Voorwaarden van erfacht", behorende bij de Verordening, regerende de uitgifte in erfacht van gronden der Gemeente Schiedam en welk Model is opgenomen in het gemeenteblad 1926, nummer 29, gelijk voorentoelste voorwaarden nadien zijn geuitzigt, met

dien verstande, dat:

- a. het derde lid van artikel 2 van voormeld Model ten deze niet van toepassing is;
- b. in het vierde lid van artikel 5 van meerbedoeld Model, de verwijzing naar het vierde lid komt te vervallen; en
- c. artikel 9 van meerbedoeld Model voor deze erfpachtsuitgifte wordt gelezen als volgt:
 - 1. Het recht mag noch geheel, noch voor een gedeelte worden vervreemd of overgedragen zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders; aan deze toestemming kunnen voorwaarden verbonden worden ter bescherming en ter regeling van de belangen der Gemeente in verband met deze transactie; en
 - 2. Deze toestemming wordt geacht te zijn verleend bij verkoop wegens gerechtelijke tenuitvoerlegging of krachtens het beding van artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, mits de koper wordt verplicht zich te verbinden tot de naleving van alle aan de erfpachtsuitgifte verbonden bedingen; en

B. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld de bij deze in erfpacht uitgegeven grond, te weten:

Artikel 1.

Verschil tussen de werkelijke grootte en de bij deze akte vermelde oppervlakte van het terrein, geeft geen grond tot enige rechtsvordering.

Artikel 2.

De canon zal telkens na verloop van een tijdvak van vijftig jaar worden herzien en opnieuw worden vastgesteld aan de hand van de dan geldende normale grondwaarde voor een woning en een garage; als percentage, bedoeld in de artikelen 2 en 3 van meerbedoeld Model van voorwaarden van erfpacht, zal dan worden aangenomen de gemiddelde rente van dertigjarige leningen van de Overheid gedurende het jaar, voorafgaande aan de dag van de herziening van de canon, vermeerderd met een vierde procent, met dien verstande, dat het percentage, waarnaar de canon wordt berekend niet lager is dan vijf; onder gemiddelde rente wordt verstaan de hoogste en de laagste rente gedeeld door twee; de canon zal niet lager kunnen worden gesteld dan het thans geldende bedrag.

Artikel 3.

Indien partijen ten aanzien van de nieuw vast te stellen erfpachtscanon niet tot overeenstemming kunnen komen, zal deze canon door drie deskundigen -door de Kantonrechter te Schiedam te benoemen- worden vastgesteld, welke deskundigen de wijze van vaststelling zelf zullen bepalen.

Artikel 4.

Het terrein zal slechts mogen worden benut voor de bouw van flatwoningen, al dan niet met garages.

Artikel 5.

De Gemeente zal het binnenterrein bij het gebouw, hetwelk is opgericht op de erfpachtgrond, inrichten en onderhouden als tuin en daar de nodige parkeerplaatsen aanleggen en onderhouden (tot een maximum van één per woning); op de toegangen tot het terrein zal worden aangegeven, dat alleen de auto's van de bewoners en hun bezoekers daar mogen worden geplaatst. De Gemeente behoudt zich voor de parkeerplaatsen niet aan te leggen of deze op te heffen en elders vervangende parkeerplaatsen te creëren. Het onderhoud van de tuin en de parkeerplaatsen zal geschieden als openbaar plantsoen of openbare straat, zulks ter beoordeling van de Gemeente.

Artikel 6.

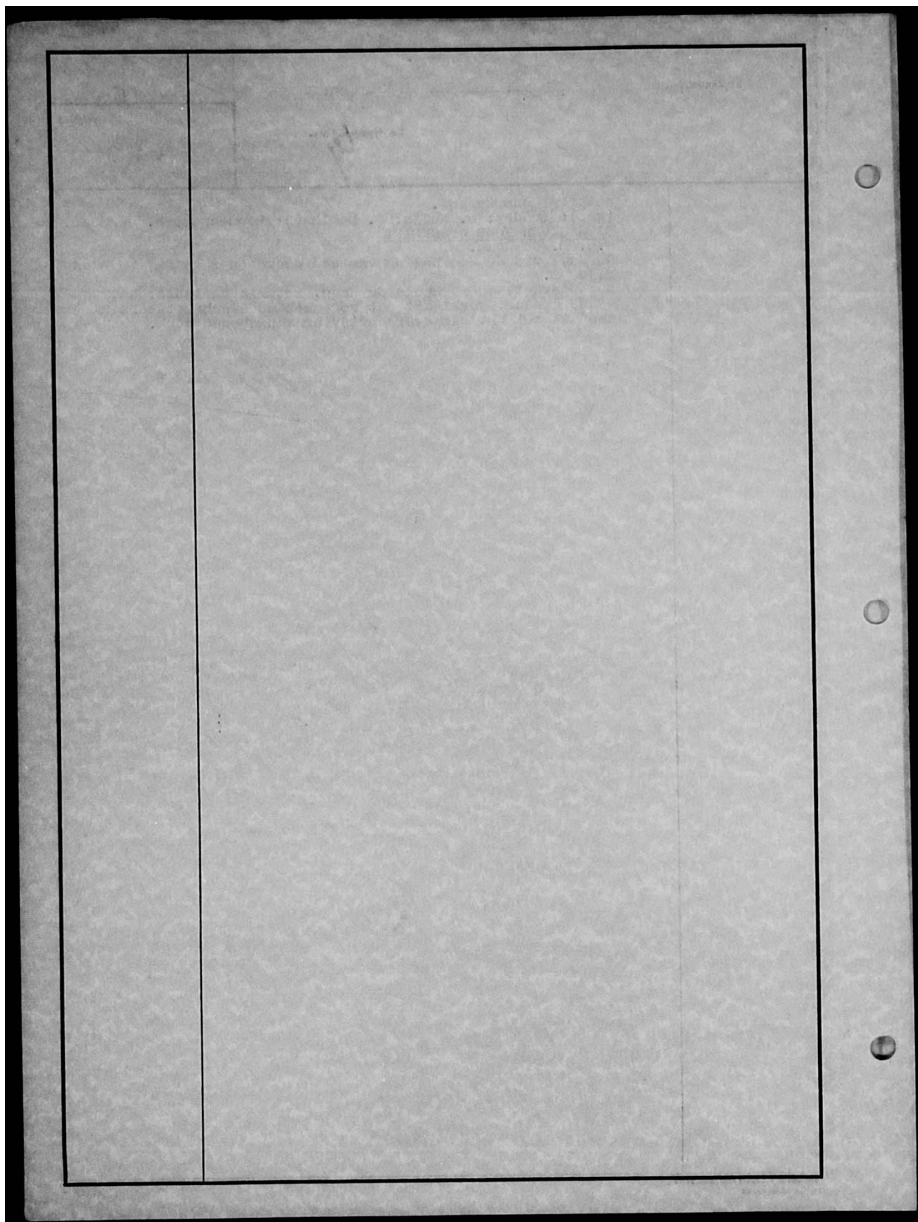
Partij ter andere zijde verklaart na uitgifte van het onderhavige perceel afstand te doen van alle overige aanspraken op uitgifte in erfpacht van grond, welke zij op basis van voorengemeld raadsbesluit van tweentwintig februari negentiennonderdvijfenzestig tegenover de gemeente Schiedam zou kunnen doen gelden.

Tenslotte verklaren partijen domicilie te kiezen ten stadhuis van der Gemeente te Schiedam.

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Rotterdam, ten tijde in het hoofd dezer vermeld, in tegenwoordigheid van Johannes Dahlhaus, kantoorbediende, wonende te Rotterdam en Pieterella Adriana Bonnecroy, kantoorbediende, wonende te Rotterdam, als getuigen.

Onmiddellijk na voorlezing wordt deze akte door de comparanten, die aan mij notaris bekend zijn, door de getuigen en mij

BEWARING: _____ Rotterdam De Hypotheekbewaarder. <i>g.</i>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">3877</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">174</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">119</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">eerste</td> <td style="text-align: center;">vervolgblad</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><i>R</i></td> </tr> </table>	3877	174	119		eerste	vervolgblad		<i>R</i>
3877	174								
119									
eerste	vervolgblad								
	<i>R</i>								
notaris ondertekend. (get): Lodder; D. Muijs; J. Dahlhaus; Bonnecroy; B. de Haan. <u>UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT</u> w.g. B. de Haan. Goedgekeurd de doorhaling van een woord in regel 27 op blad- zijde 1. De ondergetekende, Boele de Haan, notaris te Rotterdam, wo- nende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eenslui- dend is met het ter overschrijving aangeboden stuk. <i>Boele de Haan</i>									
Wet van 28 Februari 1947, Stb. 14 44 Hypotheek nr. 428 5060906									



Bijlage

44644_Huishoudelijk reglement.pdf



Vereniging van Eigenaren – Bart Verhallenplein 1 t/m 49 – Schiedam

Correspondentieadres: No. 22 - 3122 TB

Telefoon: 010-4708380

E – mail: joopnel@kabelfoon.nl

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

- Artikel 1** Het aanbrengen van zonneschermen voor de ramen en balkons aan de achtergevel is toegestaan, mits deze schermen worden uitgevoerd en vakkundig aangebracht op de gevelstenen en **niet** op de (kunststof) kozijnen, overeenkomstig de door de Vergadering bepaalde uniforme kleur, t.w. : **ORANJE**.
- Artikel 2** Voor het aanbrengen van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden en andere uitstekende voorwerpen, dient vooraf toestemming te worden gevraagd aan de Vergadering.
- Artikel 3** Het ophangen van wasgoed aan de voorgevel is verboden. Dit is uitsluitend toegestaan aan de balkonzijde, zowel op als aan het balkon, met dien verstande dat dit geen hinder mag veroorzaken aan lager gelegen appartementen (lang wasgoed, druipnat wasgoed e.d.).
- Artikel 4** De aanwezigheid van **gasflessen** in de garages en bergingen is ten strengste verboden. Ook mogen er zich geen auto's in de garages bevinden die **gas** als brandstof gebruiken. De opstalverzekering verbiedt dit i.v.m. explosiegevaar.
- Artikel 5** De toegang tot het dak zonder vooraf verkregen toestemming van het bestuur, is verboden.
- Artikel 6** Het plaatsen van (schotel)antennes of zendmasten op het dak, danwel aan gevels of balkonhekken is verboden.
- Artikel 7** Iedere eigenaar/gebruiker is verplicht zijn appartement behoorlijk te onderhouden en draagt zorg, dat alle zich daarin, daarop en daaraan bevindende installaties, zoals radiatoren, leidingen, buizen, kranen e.d., waar ook andere eigenaren belang bij hebben, voortdurend in goede staat zijn.
- Artikel 8** Iedere eigenaar/gebruiker is aansprakelijk voor schade aan het balkon van het appartement die ontstaat door eigen schuld of door schuld van de gebruikers van het balkon.
- Artikel 9** Het is verboden het grasveld aan de balkonzijde, op welke wijze dan ook, te verontreinigen.



H U I S H O U D E L I J K R E G L E M E N T

- Artikel 10** Het is ten strengste verboden vaste voorwerpen in de W.C.-potten te werpen of de hemelwaterafvoeren (regenpijpen) hiervoor te gebruiken. Hierdoor wordt voorkomen dat er verstoppingen ontstaan in het zowel Uw riolering alsook in het hele rioleringsstelsel. Verder wordt erop gewezen dat bij hak- en breekwerk in keuken, toilet of badkamer, het noodzakelijk is de afvoerleidingen tijdens de werkzaamheden af te dekken door er bijv. een plastic zak om te binden. Doe dit ook met alle radiatorknoppen.
De roosters rond de hemelwaterafvoeren dienen regelmatig te worden gereinigd.
- Artikel 11** Iedere eigenaar mag in zijn appartement veranderingen aanbrengen en hierin mogen slopen, mits geen schade wordt toegebracht aan gemeenschappelijke gedeelten of aan andere appartementen en mits de hechtheid van het gebouw niet in gevaar wordt gebracht. Dit houdt dus in hoofdzak in: blijf van de dragende muren af.
- Artikel 12** Het is verboden op hinderlijke wijze muziek voort te brengen, audio- en videoapparatuur daaronder begrepen, in het bijzonder tussen 22.00 uur en 7.00 uur. Tevens is het in dezelfde tijd verboden om te boren, te zagen, te timmeren enz. enz.
- Artikel 13** Het is verboden vuilniszakken, fietsen en andere hinderlijke obstakels op de galerij te plaatsen.
- Artikel 14** Het is niet toegestaan fietsen, brommers, kinderwagens, klein- danwel groot vuil enz. in de gemeenschappelijke ruimten te plaatsen of deze ruimten te gebruiken als reparatiewerkplaats of als speelplaats.
- Artikel 15** Meldingen betreffende te verrichten reparaties in of aan de gemeenschappelijke gedeelten (betreft ook de CV-ketel) kunnen onverwijld worden doorgegeven aan het bestuur van de V.v.E. Deze reparaties komen ten laste van de Vereniging en er zal door het bestuur opdracht tot reparatie worden gegeven. De Technische Commissie zal bepalen of het te repareren object al dan niet tot het gemeenschappelijke gedeelte behoort. De uitspraak van de T.C. is bindend.



Vereniging van Eigenaren – Bart Verhallenplein 1 t/m 49 – Schiedam

Correspondentieadres: No. 22 * 3122 TB *

Telefoon: 010-4708380

E – mail: joopnel@kabelfoon.nl

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 16 In alle gevallen waarin het Huishoudelijk Reglement niet voorziet, kunnen de voorzitter en de administrateur voorlopige maatregelen nemen, in afwachting van de beslissing van de Vereniging.

Artikel 17 De eigenaren dienen zelf zorg te dragen/laten dragen voor het buiten schilderwerk aan de galerijzijde, alsmede van het buiten schilderwerk van het balkon.

De lakverf zal eenmaal per vijf jaar in de maand april door de Vereniging beschikbaar worden gesteld, waarna in de maanden april t/m september van datzelfde jaar geschilderd moet worden.

De kleurentabel is als volgt:

Buitendeur en Balkondeur	Hemelsblauw	RAL 5015
Posten	Crème/wit	RAL 9001
Deuren keldergang	Zinkgeel	RAL 1018
Deuren kelderhal	Kobaltblauw	RAL 5013
Posten kelderdeuren	Antracietgrijs	RAL 7016
Garagedeuren	Duifblauw	RAL 5014
Plafonds	Wit	Gevelverf.

Artikel 18 Het schilderen van de kunststofkozijnen aan de binnenzijde mag slechts **na overleg** met de Technische Commissie en/of de administrateur.

Artikel 19 Aan de kunststofkozijnen mag door middel van schroeven, spijkers en dergelijke **absoluut niets** bevestigd worden.

Artikel 20 Het is niet toegestaan reparaties uit te laten voeren aan de radiatoren, de radiatorkranen en de daarbij behorende leidingen in de maanden september t/m mei. In noodgevallen kan hiervan worden afgeweken, echter alleen na overleg met de Technische Commissie.

Indien men over wil gaan tot het laten vervangen van radiatoren, dan dient men te allen tijde vooraf overleg te plegen met de Technische Commissie, omdat toestemming hieromtrent afhankelijk is van de capaciteit van de nieuw te plaatsen radiatoren ten opzichte van de capaciteit van de C.V.-ketel.

De in dit artikel genoemde reparaties mogen alleen worden uitgevoerd door een erkende CV.-installateur.



Vereniging van Eigenaren – Bart Verhallenplein 1 t/m 49 – Schiedam

Correspondentieadres: No. 22 - 3122 TB

Telefoon: 010-4708380

E – mail: joopnel@kabelfoon.nl

H U I S H O U D E L I J K R E G L E M E N T

- Artikel 21** Het is niet toegestaan in het trappenhuis gebruik te maken van steekwagens, boodschappenwagentjes enz. alsmede van rolschaatsen, rollerskates e.d.
Ook het gebruik van rolschaatsen, rollerskates e.d. op de galerij is verboden.
- Artikel 22** Het is niet toegestaan de kunststof vloeren te behandelen of te reinigen met chemische middelen of met schoonmaakmiddelen die zuren bevatten (Bijv. Azijnzuur).
- Artikel 23** Het is niet toegestaan om op de brievenbussen stickers aan te brengen.
De sticker voor het al dan niet ontvangen van huis aan huis-bladen en reclamedrukwerk mogen alleen worden bevestigd op de klep van de brievenbus.
- Artikel 24** Het is niet toegestaan de brievenbussen van eigen naamplaatjes te voorzien. Deze worden geleverd en aangebracht door de Technische Commissie.
- Artikel 25** Het is niet toegestaan de brandtrappen zonder noodzaak te gebruiken.
- Artikel 26** Wanneer het bestuur u een schrijven doet toekomen waarop uw reactie (positief danwel negatief) verwacht wordt, zal uw reactie alleen in aanmerking worden genomen, wanneer deze wordt ingezonden binnen de in dat schrijven gestelde termijn.
- Artikel 27** Wanneer door een eigenaar, bij herhaling, onjuiste voorschotbijdragen worden overgeboekt naar de rekening van de V.v.E., of de betaling van de voorschotbijdrage of bijbetaling van de stookkosten, langer dan twee maanden uitblijven zal hem, bij de aanmaning, een bedrag van € 35,00 in rekening worden gebracht voor aanmaning- en administratiekosten. De eigenaren die achterstand hebben zullen middels een specificatie in de jaarstukken (de balans) met naam en toenaam worden vermeld.



Vereniging van Eigenaren – Bart Verhallenplein 1 t/m 49 – Schiedam
Correspondentieadres: No. 22 - 3122 TB
Telefoon 010-4708380
E – mail: joopnel@kabelfoon.nl

H U I S H O U D E L I J K R E G L E M E N T

- Artikel 28** Door de administrateur zal aan de leden die tot verkoop van hun appartementsrecht over gaan, mutatiekosten in rekening worden gebracht. Dit bedrag is € 135,00 en zal in rekening worden gebracht bij de verkoper.
- Artikel 29** De leden die hun appartementsrecht gaan verkopen zullen bij de notaris een bedrag van € 115,00 moeten deponeren als waarborgsom voor eventueel nog te betalen stookkosten. Dit bedrag zal aan het einde van het stookseizoen worden verrekend.
- Artikel 30** Het is verboden vogels te voederen, ook wanneer dat op het eigen balkon wordt gedaan.
- Artikel 31** Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na ondertekening van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij/zij de reglementen van de vereniging zal naleven.
- Artikel 32** Met ingang van 4 april 2006 dient voor het leggen van harde vloerbedekking (laminaat, parket, plavuizen e.d.) uitgezonderd harde vloerbedekking in de zogenaamde natte ruimten, vooraf schriftelijke toestemming aan het bestuur van de V.v.E. te worden gevraagd. De harde vloerbedekking dient een verbetering van 10 decibel, ten aanzien van de isolatie-index voor contactgeluid, beoordeeld op basis van de normen NEN 1070 en/of NPR 5070, te bewerkstelligen. De schriftelijke aanvraag dient vergezeld te gaan met een monster van de ondervloer alsmede een kopie van het TNO-rapport.
- Artikel 33 Boetebepaling.**
Bij overtreding van het huishoudelijk reglement verbeurt de overtreder ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren Bart Verhallenplein 1 t/m 49 Schiedam een dadelijk opvorderbare boete van € 50.- per gebeurtenis, alsmede een boete van € 50.- voor elke dag dat de overtreding voortduurt.

Dit huishoudelijk reglement is vastgesteld in de algemene ledenvergadering d.d. 4 april 2006 te Schiedam en diezelfde datum aangevuld met artikel 30. In de vergadering van 1 mei 2007 aangevuld met artikel 31.

Bijlage

44644_Model van voorwaarden erfpacht gemeenteblad 1926 nummer 29.pdf

1926. Herdruk 1980 No. 29.

GEMEENTEBLAD

VAN

SCHIEDAM.

TEKST DER VERORDENING

REGELENDE DE
UITGEFTE IN ERFPACHT VAN GRONDEN DER
GEMEENTE SCHIEDAM. (GEMEENTEBLAD No. 47
VAN 1906) ZOALS DIE THANS GELDT MET
INACHTNEMING DER WIZIGINGEN, GEGENOMEN
IN DE GEMEENTEBLADEN NOS. 34 VAN 1919
EN 49 VAN 1921.

Artikel 1.

Wanneer gronden der Gemeente in erfpacht worden uitgegeven, geschiedt dit met inachtneming van de bepalingen der volgende artikelen.

Art. 2.

Bij het bepalen der voorwaarden wordt gevolgd het model van voorwaarden van erfpacht als bijlage behoorende bij dit besluit met inachtneming van het bepaalde bij de artikelen 3 tot en met 6.

2

De duur van het recht wordt in den regel bepaald op 75 jaar.

Art. 3.

Art. 4.

Het percentage te berekenen over de waarde van den grond tot berekening van de erfpachtsom wordt bepaald op het percentage, gelijk aan het renteypc der laatsteijk door de Gemeente Schiedam uitgegeven leening.

Art. 5.

Het tijdstip waarop de bebouwing moet zijn voltooid en daaraan aan Burgemeester en Welhouders kennis gegeven, wordt door Burgemeester en Welhouders bepaald en bij de akte vermeld.

Art. 6.

Van iedere uitgifte in erfpacht wordt een notariële akte opgemaakt.

Art. 7.

De Gemeenteraad kan Burgemeester en Welhouders maathigen bepaalde terreinen te verkoopen of in erfpacht uit te geven, nitz daarbij voor een zeker tijdvak bepalende : met betrekking tot verkoop : de verkoopprijs, die minstens moet worden bedongen ; met betrekking tot uitgifte in erfpacht : de waarde waarop de terreinen minstens moeten worden aangecomen.

Die raadsbesluiten worden onderworpen aan de goedkeuring van Gedeputeerde Staten.

Art. 8.

Deze verordening treedt in werking op den dag van hare vaststelling.

3

Art. 9.

Bij het inwerkingtreden dezer verordening vervallen de raadsbesluiten van 31 Juli 1857 en 26 Maart 1902, welke betrekking hebben op het onderwerp, waarin deze verordening voorziet.

Deze lekautifigave uitgegeven en bekend gemaakt den Islen December 1920.

Burgemeester en Welhouders von Schiedam.

A. GUSEN,
De Secretaris,
V. SICKENGA.

Tekst van het Model

VAN

VOORWAARDEN VAN ERFPACHT.

Artikel 1.

Aanduiding en afbakening van den grond.

1. Het grondstuk wordt aangekend door een aan de akte vastgelegde kaart, door partijen voor echt erkend.
2. De opmeting zoo noodig van den grond en de afbakening der grenzen geschieden door den Directeur van Gemeentewerken te Schiedam.
3. Indien echter de erfpachter binnen 14 dagen na aanbieding door Burgemeester en Wethouders van de gelegenheid daartoe, zijn verlangen schriftelijk aan Burgemeester en Wethouders te kennen geeft, zullen de opmeting, zoo noodig, en de afbakening, geschieden op kosten van den erfpachter, door een bevoegd landmeter van het Kadaster, wiens aanwijzing door tusschenkomst van Burgemeester en Wethouders is aan te vragen bij de bevoegde autoriteit.
4. Mogelijk verschil tusschen de werkelijke en de opgegeven maat geeft geen grond tot eenige rechtsvordering.

Art. 2.

Ingang en duur van het recht.

1. Het recht gaat in
2. Het recht loopt af

4

5

3. Het recht wordt na afloop van den duur en zoo telkens voor gelijke tijdvakken vernieuwd, indien de erfpachter, hoogerstens één jaar en minstens 9 maanden vóór den afloop, zijn verlangen daartoe schriftelijk aan Burgemeester en Wethouders heeft te kennen gegeven. Burgemeester en Wethouders zullen hoogerstens 15 maanden en minstens één jaar vóór den afloop den erfpachter aan deze bevoegdheid herinneren.

4. Bij den afloop van het recht, bepaald in het 2e lid, worden, behoudens het bepaalde bij het 7e lid van dit artikel, de voorwaarden voor het vernieuwde recht door den Gemeenteraad vastgesteld, met inachtneming van de volgende leden van dit artikel en verder van de regelen, voor de uitgifte in erfpacht van gronden der Gemeente alsdan geldende.

5. De erfpachtsom, die bij het intriden van het vernieuwde recht zal gelden, wordt opnieuw door den Gemeenteraad bepaald. Zij wordt, behoudens het bepaalde bij het 7e lid van dit artikel, berekend op den grondslag van de waarde van den grond te dien tijde, daarop toegepast het percentage, door den Gemeenteraad vastgesteld, gelijk aan dat, aangegaven bij de regeling voor de uitgifte in erfpacht van gronden van de Gemeente en alsdan geldende.

6. Meenen de erfpachter of ingeschreven hypotheekhouders dat bij de vaststelling van de voorwaarden of het percentage krachtens de voorgaande leden, door den Gemeenteraad de bepalingen van dit artikel niet zijn in acht genomen, dan kunnen zij, mits dit binnen 14 dagen, nadat de voorwaarden of dat percentage ter hunner kennis zijn gebracht, schriftelijk verklaren, eischen, dat de beslissing van desdunigen wordt ingeroepen. De Gemeenteraad doet daarna de vaststelling met inachtneming van die beslissing.

7. In afwijking in zooverre van het bepaalde bij het 4e en 5e lid, kan de Gemeenteraad ook de voorwaarden en het percentage daar bedoeld, in ieder geval vaststellen, zoolals hij meent te behooren. Meenen de erfpachter of ingeschreven hypotheekhouders in dat geval onbillijk te zijn behandeld, dan kunnen zij, mits dit binnen een maand, nadat die voorwaarden of dat percentage ter hunner kennis zijn gebracht, schriftelijk verklaren, eischen dat de beslissing van desdunigen wordt ingeroepen. Tenzij de Gemeenteraad de voorwaarden of het percentage alsdan vaststelt krachtens het

4e en 5te lid, zal hij ze vaststellen met inachtneming dier beslissing.

8. De Gemeente neemt in acht, dat ten allen tijde in de voorwaarden, met volledige vrijheid in de uitvoering, een regeling is op te nemen, waarin in elk geval het beginsel wordt toegepast, dat

A. hypotheekhouders, zoover hunne vorderingen, als zodanig, strekken en deze niet door de Gemeente zijn voldaan,

1e. toekomt :

a. bij eindiging van het recht op gronden van algemeen nut, de volle waarde van den opstal ;

b. bij eindiging zonder dat vernieuwing van het recht plaats heeft, bij overneming de volle waarde en bij veiling of onderhandsche uitgifte de netto-opbrengst van den opstal ;

c. in alle gevallen alle vergoedingen, waarop de erfachtier aanspraak mocht hebben ;

zoowel in geval sub a als b en c, onder af trek van al hetgeen door den erfachtier aan de Gemeente is verschuldigd behalve wegens boeten, anders dan wegens vertraagde betaling ;

2e. bij vervallenverklaring van het recht geeneheid moeten hebben hunne rechten op de gewone wijze uit te oefenen, alsof het recht nog bestond ;

B. den erfachtier toekomt, indien er geen hypotheekhouders zijn ingeschreven, hetgeen volgens A, 1e den hypotheekhouder moet toekomen, echter verminderd ook met de boeten, anders dan wegens vertraagde betaling ; en indien er wel hypotheekhouders zijn ingeschreven, hetgeen in de gevallen bedoeld in A, 1e, overblijft na voldoening der hypotheekhouders, echter eveneens verminderd ook met de boeten, anders dan wegens vertraagde betaling.

9. Verklaren de erfachtier of ingeschreven hypotheekhouders binnen 14 dagen, nadat hun daarvan mededeeling is gedaan, schriftelijk aan Burgemeester en Wethouders, dat zij met de aangenomen waarde geen genoegen nemen, dan wordt deze door deskundigen bepaald.

10. Iedere vaststelling, als bedoeld in dit artikel, door den Gemeenteraad, waarop geen beslissing van deskundigen tusschen is ingeroepen, is onantastbaar, evenals iedere vaststelling door den Gemeenteraad gedaan na de beslissing van deskundigen.

11. Bij vernieuwing van het recht na altoof wordt telkens een nieuwe overeenkomst opgemaakt. De akte wordt in de openbare registers overgeschreven.

Art. 3.

Erfpachtssom.

1. De erfpachtssom bedraagt f

2. De waarde van den grond wordt aangenomen op / en het percentage te berekenen over die waarde tot bepaling van de erfpachtssom op

3. Iedere 25 jaar na den ingang en elke vernieuwing van het recht wordt de erfpachtssom herzien.

Alsdan wordt de waarde van den grond op dat tijdstip telkens opnieuw vastgesteld. Een vermeerdering of vermindering der waarde wordt niet in aanmerking genomen, zoover die geacht moet worden te zijn van meer ongenbikkelijk en niet min of meer duurzamen aard. In geval van verschil wordt de waarde bepaald door deskundigen.

Ook het percentage, als bedoeld in lid 2, wordt alsdan herzien, door het in overeenstemming te brengen met het rentetype der laatste tijd door de Gemeente Schiedam gestelden leening.

De erfpachtssom wordt dan gevonden door toepassing van het nieuwe percentage op de opnieuw vastgestelde waarde van den grond — het bedrag naar boven afgerond in guldens — en wordt door den Gemeenteraad vastgesteld.

4. Van de herziening der erfpachtssom wordt een akte opgemaakt. Het bedrag, waarop de waarde van den grond is aangenomen, wordt, evenals het opnieuw vastgestelde percentage, daarin vermeld.

Art. 4.

Bepalingen betreffende betalingen.

1. De erfpachtssom is verschuldigd over kalenderjaar.

2. Aan het begin en, zoo noodig, aan het eind wordt het

verschuldigde over het gedeelte jaar naar evenredigheid berekend.

3. Zij moet worden betaald zonder enige korting uit welken hoorde ook. In het bijzonder heeft de erfpachter geen recht de korting, bedoeld bij art. 48 der wet betrekkelijk de grondbelasting van 26 Mei 1870 (Staatsblad no. 82) toe te passen.

4. Alle rijk-, provinciale-, gemeente- of waterschap-lasten, welke op of terzake van den eigendom van den grond worden geheven, komen vanat..... ten laste van den erfpachter. De lasten, die de Gemeente heeft betaald, zullen haar bij de eerstvolgende betaling van de erfpachtssom worden vergoed.

5. (Vervallen).

6. Zonder gelijkrijtge vergoeding van de door de Gemeente betaalde lasten, bedoeld in het 4e lid, bijbetaling van de tegemoetkoming, bedoeld in het 3e lid en betaling der boeten, bedoeld in het 7e lid, behoelt de betaling der erfpachtssom niet te worden aangenomen.

7. De kosten, door de Gemeente bij de toepassing van art. 8 gemaakt, moeten door den erfpachter binnen een maand na gespecificeerde declaratie en overeenkomstig deze worden vergoed.

8. Helgeen over dagen van eenzijdige kalendermaand aan boete op grond van art. 27 is verschuldigd, moet vóór den laatste van de volgende kalendermaand worden voldaan.

9. De erfpachtssom moet vóór den 15den Januari van ieder volgend jaar zijn voldaan en aan het eind van het recht, binnen een maand na den dag van eindiging. Heeft de betaling niet plaats gehad, dan zal een boete verschuldigd zijn en bedraagt van een half procent van de jaarlijkse erfpachtssom. Deze boete zal voor elke vol. kalendermaand vertraging met een half procent van de jaarlijkse erfpachtssom worden verhoogd.

10. Alle betalingen ingevolge deze overeenkomst moeten worden gedaan ten kantore van den Gemeent-ontvanger van Soesterdam of een ander, bij verordening aan te wijzen ambtenaar.

V e r p l i c h t i n g t o t e n w i j z e v a n b e h o u w i n g .

1. De erfpachter is verplicht het grondstuk te behouwen.

2. De bebouwing van het terrein moet bestaan.....

3. Het terrein moet, behoudens wederopbouwingen, binnen behoortijken tijd tot stand gebracht, steeds zoodanig behouwd blijven.

Met betrekking tot het terrein, zoowel als tot de daarop te stichten of gestichte gebouwen en verteren opstal, moeten ten allen tijde worden nageleefd de voorschriften, gesteld bij of krachtens alle geldende wetten en verordeningen.

4. De Gemeenteraad kan van ieder der in de leden 2, 3 en 4 van dit artikel bedoelde of gestelde voorschriften ontheffing verleenen.

5. Die ontheffing wordt voor bepaalde tijd of tot wederopzeggens verleend, terwijl daaraan voorwaarden kunnen worden verbonden. Bij niet-nakoming der voorwaarden, ter beoordeling van den Gemeenteraad, kan de ontheffing door dezen worden ingetrokken. De ontheffing begint te gelden van het oogenblik, dat schriftelijke verklaring van den erfpachter is ingekomen, dat hij de ontheffing met de voorwaarden aanvaardt. Blijkt uit een schriftelijke kennisgeving van den erfpachter aan den Gemeenteraad, dat door hem de ontheffing niet de voorwaarden, of de voortzetting daarvan niet wordt gewenscht, dan wordt zij door den Gemeenteraad ten spoedigste ingetrokken.

G o e d k e u r i n g p l a n n e n b o u w o f a a n l e g .

1. De plannen van elken bouw of aanleg, waaronder ook begrepen die van rooiering en afscheiding, worden onderworpen aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.

2. Alvorens de goedkeuring te weigeren, brengen Burgemeester en Wethouders hunne bezwaren met mededeeling der gronden, ter kennis van den erfpachter.

3. Zonder nadere goedkeuring van Burgemeester en

Welhouders mag niet van de goedgekeurde plannen worden afgeweken.

4. Na voltooiing van den bouw kan de erfpachter van Burgemeester en Welhouders verklaring eischen of in verband met de goedgekeurde plannen ten humen genooge is gebouwd. Na uitgifte van deze verklaring wordt de bouw gesacht te zijn geschied overeenkomstig de goedgekeurde plannen.

5. Onder bouw of aanleg wordt begrepen het geheel of voor een gedeelte herbouwen, wederoprichten, verbouwen of opnieuw bouwen, het geven van een uitbreiding, een bijbouw of een toevoeging aan een gebouw of werk, elke verandering van het geheel of een gedeelte van het bestaan, zoowel in gewijzigden als ongewijzigden vorm, gedaante of samenstelling.

6. Het vernieuwen van onderdeel van naar het oordeel van Burgemeester en Welhouders geringe betekenis, is daaronder niet begrepen.

7. Burgemeester en Welhouders brengen binnen een maand na de indeling der plannen, of, indien deze door hen voor de beoordeeling niet voldoende gesacht worden, na aanvulling en verbetering ten humen genooge, de beslissing of hunne bezwaren ter kennis van den erfpatcher.

8. Na het antwoord van den erfpatcher op hem kenbaar gemakte bezwaren, brengen zij, binnen eene maand daarna, de beslissing te zijner kennis.

Burgemeester en Welhouders kunnen de beslissingen of het uitspreken van bezwaren, bedoeld in dit en het vorige lid, ieder bij met redenen ontkneed, tetslond ter kennis van den erfpatcher te brengen besluit, voor hoogstens geijlen tijd verdragen.

9. Indien splitsing, naar het oordeel van Burgemeester en Welhouders mogelijk is kan voor het deel waaromtrent geen bezwaren bestaan, de vergoeding worden verrent, met ainhouding der beslissing voor het overige.

10. Ook kunnen Burgemeester en Welhouders met be- trekking tot de punten, die geen bezwaren opleveren, de goedkeuring verlenen onder verdring daarvan van de voorwaarde, dat op de andere punten de plannen, als wordt aangegeven, worden gewijzigd of aangepuld. Bij de uitvoering

der plannen zal die voorwaarde moeten worden nagelield.
11. Voordat de schriftelijke goedkeuring is verrent, van niet met den bouw of aanleg worden aangevangen.

Art. 7.

Tijdinge voltooiing van den bouw.

1. De bouw, bedoeld in het 2e lid van art. 5, moet vol- looid zijn en daarvan aan Burgemeester en Welhouders kennis gegeven uiterlijk op.....

2. Bij geliele of gelielelijke vernietiging telgevolge van ongel geliden dezelfde termijnen, te rekenen van het tijdstip van aanschiyving om voor den herbouw, vernieuwing, weder- oprichting of opnieuw-bouw zorg te dragen.

3. Geen slooping, hetzij van bij den aanvang van het recht bestaande, hetzij van later gebouwde of aangelegde opstallen, mag tijdens het reder plaats hebben, tenzij de waarborgsom, bedoeld in het 8e lid, voor dat geval is gesort en aan de Gemeente niets meer verschuldigd is op grond van de artl. 4, 27 en 16, 3e lid.

4. De slooping met de daarop te volgen herbouw, ver- nieuwing, wederoprichting of opnieuw-bouw moeten zijn voltooid en daarvan aan Burgemeester en Welhouders zijn kennis gegeven binnen, voor ieder geval door den Gemeente- raad te bepalen, ter kennis van den erfpatcher te brengen termijn, ingaande met de kennisgeving.

5. Bij het opmaken der akte stort de erfpatcher in handen van den Gemeente-Onvranger van Schiedam een waarborg- som, ten bedrage van tweemaal de jaarlijksche erfpachtsom, welke strekt tot waarborg voor het tijdig voltooid zijn van den bouw.

6. Deze waarborgsom wordt teruggegeven nadet de bouw tijdig is voltooid en daarvan aan Burgemeester en Welhouders is kennis gegeven.

7. Zij is daarentegen, onverminderd de volgens art. 27 belopen boeten, verrent ten behoeve van de Gemeente, als een van beide niet tijdig is geschied.

8. Gelijke waarborgsom tot dengelijk doel moet telkens worden gesield na aanschiyving daartoe door Burgemeester

12

en Wethouders ingeval van vernietiging tengevolge van ongevval en alvorens tot slooping wordt overgegaan. De bepalingen van het 6e en 7e lid vinden alsdan overeenkomstige toepassing.

9. Alle, krachtens dit artikel gestelde termijnen kunnen door Burgemeester en Wethouders op verzoek van den erfpachter voor bepaalde tijd worden verlengd.

Art. 8.

Nalatiheid.

Wort niet voldaan aan de bepalingen der overeenkomst, dan kunnen Burgemeester en Wethouders, op kosten van den erfpachter :

10. in de plaats van den erfpachter doen daigene, waartoe hij volgens de overeenkomst, of de voorwaarden aan een onthelling, vergunning of andere beschikking verbonden, gehouden is ;

20. in de plaats van den erfpachter een met de overeenkomst, of de voorwaarden bovenbedoeld strijdigen toestand opheffen, of hetgeen met overtredding van de overeenkomst of die voorwaarden is opgericht, opruimen ;

30. den aanvang of voortgang met werken of handelingen, die in strijd zijn met de overeenkomst of voorwaarden bovenbedoeld, of het gebruik van zaken, met betrekking tot welke aan de eschen bij de overeenkomst of die voorwaarden gesteld of bedoeld, niet is voldaan, beletten.

Burgemeester en Wethouders maken bij de toepassing van bovenstaande bepalingen gebruik van de, naar hun oordeel, meest geschikte en doelmatige middelen. Is door hen in eeng geval eenmaal aan de bepalingen toepassing gegeven, dan staat het den erfpachter niet meer vrij zonder hun toestemming en anders dan op de wijze, door hen bepaald, het daarselven of het opheffen of opruimen van een toestand geheel of gedeeltelijk over of op zich te nemen.

Spodelschende gevallen, te hunner beoordeeling, uitgezonderd, doen Burgemeester en Wethouders, alvorens tot loepassing van deze bepalingen over te gaan, een schriftelijke waarschuwing voorafgaan.

13

Overgang en overdracht van het recht.

Art. 9.

1. Bij overgang van het recht over het geheel of een gedeelte van het grondstuk, moet de rechtshabende binnen drie maanden na den overgang, onder staving van zijn recht, daarvan aan de Gemeente kennis geven.

2. Gelijkje kennisgeving naal staving van het recht, binnen gelijken termijn, moet geschieden in geval van overdracht.

3. De slaving van het recht in de voorgaande leden voorgeschreven, moet geschieden ten genoeg van Burgermeester en Wethouders, met overlegging van de door hen noodig geoordeelde bescheiden, waarvan door hen, behoorlijk geaarmerkte afschriften kunnen worden gevorderd.

Art. 10.

Onderscheide ne rechthebden en gemeenschap.

1. Wanneer er onderscheide ne rechthebden zijn, kan ieder van hen ter keuze van de Gemeente ten opzichte van laatsigeneide beschouwd worden als de erfpachter.

De Gemeente behoudt echter ten aanzien van alle gevallen de vrijheid, allen te zamen als erfpachter te beschouwen.

2. Wanneer het recht tuschen onderscheide ne personen gemeen is, kan eveneens ieder van hen, ter keuze van de Gemeente, beschouwd worden als de erfpachter. De Gemeente behoudt echter ook hier ten aanzien van ieder geval de vrijheid, allen te zamen als erfpachter te beschouwen.

Art. 11.

Splitting van het recht.

1. Bestaat de bebouwing overeenkomstig de bepalingen van art. 5 of moet of mag zij volgens die bepalingen bestaan uit verspreide in werkelijheid op zichzelf staande gebouwen, dan kan de erfpachter of kunnen de onderscheide ne rechthebden, mits met elkaar samenwerkende, eschen,

14

dat het recht wordt gesplitst in wilkeuringe deelen, mits overeenkomstig de bepalingen van art. 3 ieder bestand of geheel voor een of meer in werkelijkheid op zichzelf staande gebouwen.

2. Tot de splitsing kan niet worden overgegaan zonder de medewerking van alle ingeschreven hypotheekhouders.

3. Van de splitsing wordt een akte opgemaakt, waarin van de medewerking van alle ingeschreven hypotheekhouders en rechtshouders moet blijken. Bij de akte wordt geconstateerd, dat de oude overeenkomst is vervallen.

4. Nieuwe overeenkomsten worden opgemaakt voor ieder door splitsing te ontlaan deel, voor den overblijvenden duur van het recht, overigens op dezelfde voorwaarden, behoudens de gevolgen der splitsing en de door den Gemeenteraad in verband met de splitsing noodzakelijk geachte wijzigingen in de voorschriften, bedoeld of verva in de artt. 5 en 7.

5. Alle kosten der splitsing komen voor rekening van den erfpachter.

Art. 12.

Bindig van het recht op gronden van algemeen nut.

1. De Gemeenteraad kan het eindigen van het recht voor het geheel of een gedeelte van het grondstuk, tegen schadevergoeding, op gronden van algemeen nut, te zijner beoordeeling, voor een in het besluit bepaald omschreven doel uitspreken.

2. Zou, naar het oordeel van den Gemeenteraad, bij de eindiging van het recht, een gedeelte overblijven, dat in verband met de bestemming van het grondstuk niet wel meer te gebruiken zou zijn, dan zal de Gemeenteraad, indien de erfpachter dit verklaart te verlangen, de eindiging van het recht voor het geheele grondstuk uitspreken.

3. Het recht eindigt, ook voordat de schadevergoeding is bepaald of betaald, tenzij een ander tijdstip bij het besluit is bepaald, tenzij nadat het raadsbesluit, waarbij de eindiging van het recht werd uitgesproken, is genomen.

4. Een nieuwe overeenkomst wordt opgemaakt voor het

15

gedeelte, niet in de eindiging begrepen, op dezelfde voorwaarden, behoudens de gevolgen der splitsing en de door den Gemeenteraad in verband met de splitsing noodzakelijke geachte wijzigingen in de voorschriften, bedoeld of verva in de artt. 5 en 7.

5. Indien tegevolge van oorzaken, welke de Gemeenteraad in machte was uit den weg te ruimen, met de verwezenlijking van het doel, waartoe de eindiging werd uitgesproken, niet is begonnen binnen een jaar na de terbeschikkingstelling van den grond en de ont ruiming en terbeschikkingstelling van de gebouwen, of de verwezenlijking van dat doel meer dan een jaar is gestaakt, of indien uit andere omstandigheden is aan te toonen, dat het doel blijkaar niet zal worden verwezenlijkt, kan de erfpachter, die ten tijde der eindiging erfpachter was, of zijne rechtverkrigenden, bij den rechter vorderen, dat het geëindigde recht hem wordt teruggegeven op gelijke voorwaarden voor den overblijvenden duur van het recht en hij weder in het bezit wordt gesteld van den opstal, zoover die nog aanwezig is en in den toestand, waarin die zich bevindt, doch onder gehoudenheid om in evenredigheid tot de onvrezen waarde de schadevergoeding terug te geven.

6. Wordt zijn eisch daartoe door den rechter toegewezen, dan zal een nieuwe akte worden opgemaakt.

7. Alle kosten der eindiging van het recht op gronden van algemeen nut blijven voor rekening van de Gemeente.

Art. 13.

Schadevergoeding bij eindiging op gronden van algemeen nut.

1. De schadevergoeding, bedoeld in het 1e lid van art. 12, bestaat uit de vergoeding van de waarde van den opstal in den toestand, waarin die zich ten tijde van de eindiging bevindt, vermeerderd met 10 % der waarde.

Behoudens de bepaling van art. 22, 1e lid, wordt, bedoelde waarde, ingeval van verschil, bepaald door deskundigen.

2. Bij de berekening van de vergoeding, bedoeld in het 1e lid, wordt, niet gelet, op nieuwe gebouwen of getimmerden, of op veranderingen, gemaakt, of aangehaakt na de kennisgeving aan den erfpachter, bedoeld in het 1e lid van art. 15.

16

terzake van deze eindiging, of is de eindiging later dan zes maanden na die kennisgeving uitgesproken, zes maanden of korter voor het uitspreken der eindiging.

3. Bij eindiging voor een gedeelte van het recht wordt bij de beschikking van de verveeping bedoeld in het 1e lid van dit artikel, acht gegeven op de onevenredig mindere waarde van het overblijvende gedeelte als noodzakelijk gevolg van de eindiging.

4. Behoudens de bepalingen van art. 29, 3e lid, wordt den erfpachter als schadevergoeding, bedoeld in het 1e lid van art. 12, uitbetaald het bedrag, bepaald overeenkomstig het 1e lid van het onderhavige artikel, evenwel onder aftrek van hetgeen de erfpachter, bijkens vaststelling door Burgemeester en Welhouders, nog schuldig is op grond van de artt. 4, 27 en 16, 1e lid.

5. Alvorens eenige uitbetaling, hoe ook genaamd en aan wien ook, kan plaats hebben, moeten in elk geval, voor zover niet de Gemeente den erfpachter kennis gaf, dat dit niet wordt, verlangd :

1e. grond en gebouwen ontruimd en ter vrije beschikking van de Gemeente zijn gesteld ;

2e. van het geëindigd zijn van het erfpaasrecht de vereischte aantekeningen zijn gedaan in de openbare registers onder verwijzing naar het betrekkelijke raadsbesluit.

Art. 14.

Vervallenverklaring van het recht.

Onverminderd de te belopen boeten, kan de Gemeenteraad de vervallenverklaring van het recht uitspreken in de volgende gevallen :

1e. Ingeval na het uiterste tijdstip ingevolge art. 4 voor de betaling gediende, nog niet volledig is betaald, hetgeen de erfpaasrecht, bijkens vaststelling door Burgemeester en Welhouders, aan de Gemeente verschuldigd is op grond van de artt. 4 en 27.

Vooraf moet de erfpaasrecht driemaal door Burgemeester en Welhouders tot betaling zijn aangeschreven en het bij de laatste aanschrijving op minstens twee weken na de dagteekening dier aanschrijving te stellen tijdstip zijn verschenen.

17

2e. Ingeval niet zijn nagebleefd de voorschriften van art. 5, art. 6, 3e lid, art. 7, art. 9 en art. 19 of de voorwaarden, verboden aan ontfellingen, vergunningen of andere beschikkingen, voortvloeiende uit bovengenoemde voorschriften of dat van art. 6, 10e lid.

Vooraf moet de erfpaasrecht driemaal door Burgemeester en Welhouders zijn aangeschreven :

om alsnog te doen waartoe hij gehouden is ;
of tot opheffing van een met de overeenkomst, of krachtens deze gestelde voorwaarden, strijdigen loestand ;
of tot opruiming van hetgeen met overtrekking van de overeenkomst, of krachtens deze gestelde voorwaarden, is opgericht ;

of tot staking van verboden werken of handelingen of het gebruik van zaken, met betrekking tot welke niet is voldaan aan de eischen, bij de overeenkomst, of krachtens deze gestelde voorwaarden, gesteld of bedoeld.

Bovendien moet het bij de laatste aanschrijving op minstens twee weken na de dagteekening dier aanschrijving te stellen tijdstip zijn verschenen.

3e. Ingeval de erfpaasrecht niet medewerkt tot het opmaken van akten, welke de overeenkomst, voorschrijft, of voor zooveel noodig tot hunne in- of overschrijving in de openbare registers.

Vooraf moet de erfpaasrecht driemaal door Burgemeester en Welhouders tot voldoening aan zijn verplichting zijn aangeschreven en het bij de laatste aanschrijving te stellen tijdstip zijn verschenen.

2e. Of een geval, als bedoeld in het 1e lid, aanwezig is, staat ter beoordeeling van den Gemeenteraad.

3. Behoudens het bepaalde bij art. 29, 3e lid, vervalt het recht, zonder dat tusschenkomst van den rechter vereischt is, terstond nadat het raadsbesluit tot vervallenverklaring is genomen.

4. Wanneer er onderscheidene rechtsheden zijn, kan de Gemeente de vervallenverklaring voor gedeelten van het goed uitspreken, mits de bebouwing daarvan in verhouding op zichzelf staat.

5. Een of meer nieuwe overeenkomsten worden opgemerkt voor de gedeelten, niet in de vervallenverklaring begrepen, op dezelfde voorwaarden, behoudens de gevolgen der slijping.

18

en de door den Gemeenteraad in verband met de spijlsing noodzakelijk geachte wijzigingen in de voorschriften, bedoeld of vervat in de artikelen 5 en 7.

6. De erfpachter van het geheel, respectievelijk het gedeelte, waarover de vervallenverklaring zich uitstrekt, kan niet weder bij openbaren verkoop of bij overdracht erfpachter van het goed, respectievelijk het gedeelte, worden, zonder goedkeuring van den Gemeenteraad.

Art. 15.

Bepalingen zoowel aangaande eindiging van het recht op gronden van algemeen nut als aangaande vervallenverklaring van het recht.

1. Wordt aan den Gemeenteraad een voorstel tot het uitspreken van de eindiging van het recht op gronden van algemeen nut of tot vervallenverklaring van het recht gedaan, dan zal door Burgemeester en Wethouders aan den erfpachter en de ingeschreven hypotheekhouders, in het eerste geval met vermelding van het doel, waarvoor de eindiging zou geschieden, in het andere geval met vermelding van de feiten en gronden, die tot de vervallenverklaring aanleiding zouden geven, in beide gevallen onder overlegging van afschrift van het voorstel, kennis worden gegeven.

2. Over zoodanige voorstellen wordt door den Gemeenteraad niet beslist, zoolang niet aan de bepalingen van de drie volgende leden is gevolg gegeven en levens een maand sedert bovenbedoelde kennisgeving is verloop.

3. De erfpachter en de ingeschreven hypotheekhouders worden in de gelegenheid gesteld hunne bezwaren tegen het voorstel voor een door de Gemeenteraad te bevoemen Commis sie schriftelijk en mondeling kenbaar te maken.

4. De Commissie geeft gelegenheid :
aan Burgemeester en Wethouders om op de bezwaren schriftelijk te antwoorden ;
aan de rekwestanten voor een wederantwoord daarop ;

19

aan Burgemeester en Wethouders en rekwestanten of hunne gemachtigden om in tegenwoordigheid van elkander of allen daartoe althans behoorlijk opgeroepen zijnde, hunne bezwaren mondeling toe te lichten en met elkander in debat te treden, met dien verstande, dat de rekwestanten het laatste woord hebben.

Zij bepaalt de termijnen voor de inlevering der schriftelijke verzoeken en den tijd voor mondelinge toelichting en debat en brengt een en ander ter kennis van Burgemeester en Wethouders en de rekwestanten.

De schriftelijke verzoeken worden terstond ter secretarie voor Burgemeester en Wethouders en de rekwestanten ter inzage medegegeven.

5. De Commissie brengt verslag aan den Gemeenteraad uit.

6. De Gemeenteraad beslist in openbare vergadering.

7. Van de eindiging op gronden van algemeen nut of de vervallenverklaring wordt den erfpachter en den ingeschreven hypotheekhouders met vermelding in het eerste geval van het doel, waarvoor de eindiging is uitgesproken, in het andere geval van de feiten en gronden, die tot de vervallenverklaring aanleiding geven, onverwijld kennis gegeven.

8. De Gemeente zal in een en ander geval, bedoeld in het vorig lid, bevoegd zijn van het geëindigd zijn van het erfpachtersrecht aantekening te laten doen in de openbare registers onder verwijziging naar het raadsbesluit, waarbij die eindiging of die vervallenverklaring is uitgesproken.

Art. 16.

Gevolgen van eindiging van het recht zoowel ingeval van niet-vernieuwing van het recht, als op gronden van algemeen nut, als na vervallenverklaring.

1. Na de eindiging van het recht ingeval van niet-vernieuwing van het recht of ingevolge raadsbesluit, waarbij de

indijding van het recht op gronden van algemeen nut, is uitgesproken, of na vervallenverklaring van het recht, is de Gemeente terstond in den eigendom van allen opstal getreden en de erfpachter bijgevolg niet gerechtigd daaraan iets weg te ruimen of iets aan den toestand te veranderen.

2. Na de eindiging, bedoeld in het voorgaande lid, zijn terstond alle zakelijke rechten op, of terzake van het goed, het erfpachtersrecht of den opstal gevestigd, behoudens de rechten der hypotheekhouders, volgens deze overeenkomst vervallen.

3. De erfpachter zal er voor zorg dragen, dat ten spoedigste, althans een maand na de eindiging, van het geëindigd zijn van het erfpachtersrecht, in geval van eindiging op gronden van algemeen nut, of na vervallenverklaring onder verwijzing naar het betreffelijk raadsbesluit, in de openbare registers de vereischte aantekening wordt gedaan.

4. Voor zoover de Gemeente den erfpachter geen kennis geeft, dat dit niet wordt verlangd, zal de grond ter vrije beschikking van de Gemeente en de daarop gevestigde gebouwen ontruimd en eveneens ter vrije beschikking van de Gemeente moeten zijn, in het geval van eindiging, zonder dat vernieuwing plaats heeft, terstond, en in de gevallen van eindiging op gronden van algemeen nut of na vervallenverklaring, binnen door den Gemeenteraad minstens op drie maanden te bepalen en ter kennis van den erfpachter te brengen termijn.

5. Bij gebreke van voldoening aan het bepaalde bij het 3e of 4e lid, kan de Gemeente, onverminderd hare rechten om vergoeding van kosten, schade en interesten te eischen, een maand na daartoe gedate aanschrift van den erf-pachter, met derden de noodige overeenkomsten treffen, tot bereiking van het in het vorig lid bedoeld resultaat en zal het krachtens die verbindingsen door de Gemeente aan derden verschuldigde ten laste van den erfpachter komen en door hem moeten worden voorgeschoten.

6. De overeenkomsten betreffende het goed, het erf-pachtersrecht of den opstal, zoover strijdig met voorgaande bepalingen, hebben geen kracht tegenover de Gemeente, voor zoover niet de Gemeente met de mede-contractanten anders overeen-

Eindiging van het recht, zonder dat vernieuwing plaats heeft of na vervallenverklaring of bij vernieuwing van het recht met het eigendom.

1. Behoudens het bepaalde bij art. 18 en art. 21, 4e lid, zal de Gemeente na eindiging van het recht, zonder dat vernieuwing plaats heeft of na vervallenverklaring of bij vernieuwing van het recht, met den eigendom, den opstal overnemen tegen vergoeding van de waarde van den opstal, in den toestand, waarin die zich ten tijde van de eindiging bevindt.

Behoudens de bepaling van art. 22, 1e lid, wordt bedoelde waarde ingeval van verschil, bepaald door deskundigen.

2. Ingeval van vervallenverklaring, wordt bij de berekening der vergoeding niet geteld, op nieuwe gebouwen of gebouwen of op veranderingen, gemaakt of aangebracht na de kennisgeving aan den erf-pachter, bedoeld in het 1e lid van art. 15, terzake van deze eindiging, of is de vervallenverklaring later dan zes maanden na die kennisgeving uitgesproken, zes maanden of korter voor het uitspreken der vervallenverklaring.

3. Behoudens de bepalingen van art. 22, 3e lid, wordt den erf-pachter als vergoeding, bedoeld in het 1e lid van het onderhavige artikel, uitbetaald het bedrag, bepaald overeenkomstig laatstgenoemd lid, evenwel onder aftrek van hetgeen de erf-pachter, blijkens vaststelling door Burgemeester en Wethouders, nog schuldig is op grond van de art. 4, 2e en 10, 5e lid.

4. Alvorens enige uitbetaling, hoe ook genaamd en aan wien ook, kan plaats hebben, moeten in elk geval, voor zoover niet de Gemeente den erf-pachter kennis gaf, dat dit niet wordt verlangd :

1e, grond en gebouwen ontruimd en ter vrije beschikking van de Gemeente zijn gesteld ;

2e, van het geëindigd zijn van het erf-pachtersrecht, de

verreichte aanleekening zijn gedaan in de openbare registers onder verwijzing naar het betreffende raadsbesluit.

Art. 18.

Bijzondere bepalingen betreffende eindiging van het rech., ingeval van niet-vernieuwing van het recht of na vervaltenverklaring of bij vermeniging met den eigendom.

1. Behoudens het bepaalde bij art. 21, 4e lid, blijft het bepaalde bij het 1e tot het 4e lid van art. 17 buiten werking, indien door de Gemeente is verklaard, dat zij toepassing verlangt van het onderhavige artikel.

2. Teldat de Gemeente zich daaromtrent heeft verklaard, blijft de werking van de in het 1e lid bedoelde bepalingen van art. 17 opgesloten.

3. De Gemeente doet die verklaring en geeft daarvan kennis aan den erfpachter en de ingeschreven hypotheekhouders binnen twee maanden na de eindiging van het recht, ingeval van niet-vernieuwing van het recht, of vervaltenverklaring of vernietiging met den eigendom.

4. Ieetl de Gemeente die verklaring gedaan, dan geldt hetgeen is bepaald in de volgende leden.

5. De Gemeente zal het erfpachtrecht in openbare veiling brengen.

Bij eindiging na vervaltenverklaring of vernietiging met den eigendom, zal de veiling, zoo zij plaats heeft, minstens 5 jaar vóór den afloop van het recht, bedoeld in het 3e lid van art. 2, geschieden voor den overblijvende duur van het recht, op de bestaande voorwaarden, daaronder begrepen de bestaande erfpachtsom.

In alle overige gevallen worden de voorwaarden voor het uit te geven nieuwe recht door den Gemeenteraad vastgesteld met overeenkomstige toepassing van het 4e tot en met het 1e lid van art. 2.

6. Het in veiling brengen, bedoeld in het 2e lid, kan eens of meermalen worden herhaald.

Over de loevijzing heest de Gemeenteraad.

7. Ook kan het grondstuk onderschaars in erfpacht worden uitgegeven, als erfpachter en ingeschreven hypotheekhouders, of de ingeschreven hypotheekhouders alleen, dit, bijgeens schriftelijke verklaring, goedkeuren.

De 2e en 3e zinsrede van het 1e lid vinden dan overeenkomstige toepassing.

8. Behoudens de bepalingen van art. 22, 3e lid, wordt den erfpachter nitbetaald de netto-opbrengst van den opstal, voortvloeiende uit de loepassing van het 5e of 7e lid van dit artikel, evenwel onder af trek van hetgeen de erfpachter, bijgeens vaststelling door Borgemeester en Welthouders, nog schuldig is op grond van de artl. 4, 27 en 16, 5e lid.

9. Alvorens eenige nitbetaling, hoe ook genaamd en aan wien ook, kan plaats hebben, moeten in elk geval, voor zoover niet de Gemeente den erfpachter kennis gaf, dat het niet wordt verlangd :

1e. grond en gebouwen ontruimd en ter vrij beschikking van de Gemeente zijn gesteld ;

2e. van het geëindigd zijn van het erfpachtrecht de verreichte aanleekening zijn gedaan in de openbare registers onder verwijzing naar het betreffende raadsbesluit.

10. Zoolang niet de toewijzing bedoeld in het 1e lid of de nitgafte, bedoeld in het 7e lid, is tot stand gekomen, kan de Gemeente verklaren, of te zien van haar verlangen tot toepassing van dit artikel. Zij zal daarvan onverwijld kennis geven aan den erfpachter en de ingeschreven hypotheekhouders. Na die kennisgeving wordt het bepaalde bij het 1e tot het 4e lid van art. 17 weder van toepassing.

11. De Gemeente zal op de schriftelijk gedane verklaring bedoeld in het 10e lid van dit artikel, niet kunnen terugkomen, tenzij de erfpachter en de ingeschreven hypotheekhouders schriftelijk verklaren daarin te heruuen.

Art. 19.

Waarborgen, dat de overeenkomsten enz. van den erfpachter met derden, niet striden met de erfpachts-overeenkomst.

1. De erfpachter moet zegen, dat alle overeenkomsten

betreffende het goed, het erfpaasrecht of den opstel, als van verhuur, ingebruikgeving en andere, en de tot vestiging van zakeijke rechten, behalve hypotheek, vermelden de bepalingen van art. 16, 1e, 2e, 3e, 4e, 5e en de lid met woordelijke aanhaling van den inhoud daarvan.

2. Hij zorgt, dat in die overeenkomsten enz. worden opgenomen de verminderingen van de wedepartij, daartoe strekkende :

1e. om te zorgen dat, voor zoover de Gemeente den erfpachter geen kennis geeft, dat dit niet wordt verlangd, de grond ter vrije beschikking van de Gemeente is en de daarop gevestigde gebouwen ontruimd en eveneens ter vrije beschikking van de Gemeente zijn, in het geval van eindiging, zonder dat vernieuwing plaats heeft, terstond en in de gevallen van eindiging op gronden van algemeen nut of na vervallenverklaring binnen door den Gemeenteraad minstens op drie maanden te bepalen en ter kennis van den erfpachter te brengen termijn.

2e. om te zorgen, voor zooveel van haar afhangt, dat len spoedigste, althans binnen een maand na de eindiging, de verschiele aantekening is gedaan in de openbare registers, onder verwijzing naar het betrekkelijke raadsbesluit.

Art. 20.

Bewoegdheid tot herstel door ingescheven hypotheekhouders van verzuimen van den erfpachter.

1. De ingescheven hypotheekhouders zijn bevoegd te doen, welk de erfpachter verzant te doen. Zoo kunnen o.a. door hen geldig betalingen worden gedaan.

2. Van elke aanschiyving, gericht tot den erfpachter, die aanleiding tot het uitspreken der vervallenverklaring van het recht kan geven, wordt den ingescheven hypotheekhouders onverwijld afschrift gezonden, voor zoover zij van hun optreden aan Burgemeester en Welshouders kennis geven.

Art. 21.

Bewoegdheid van de ingescheven hypotheekhouders bij eindiging van het recht ingeval van niet-vernieuwing van het recht, op gronden van algemeen nut of na vervallenverklaring of bij vermening met den eigendom.

1. Zijn er bij de eindiging van het recht, zonder dat vernieuwing plaats heeft, of ingevolge raadsbesluit, waarbij de eindiging van het recht op gronden van algemeen nut is uitgesproken, of ingeval van vermening van het recht met den eigendom, hypotheekhouders op het goed ingescheven, dan komen in afwijking van het bepaalde bij art. 13 de lid 1, 17, 3e lid en 18, 3e lid, de vergoeding, bedoeld in het 1e lid van art. 12, die bedoeld in het 6e lid van art. 18 niet en de netto-opbrengst, bedoeld in het 6e lid van art. 18 niet toe aan den erfpachter, doch zelfstandig aan de ingescheven hypotheekhouders en na voldoening van deze het overschot aan den erfpachter.

2. Het in het 1e lid bepaalde zal alleen toepassing vinden, indien de ingescheven hypotheekhouders binnen een maand, nadat de eindiging als bovenbedoeld te kunnen kennis is gegeven, schriftelijk aan Burgemeester en Welshouders daartoe hun verlangen te kennen geven.

3. Ingval van eindiging van het recht na vervallenverklaring, geldt hetgeen wordt bepaald in het 4e tot en met het 11e lid van dit artikel.

4. De ten tijde der eindiging ingescheven hypotheekhouders hebben de keus tusschen het volgende :

of zij kunnen hunne rechten op de gewone wijze uitoefenen, en dan wordt het, indien van deze bevoegdheid wordt gebruik gemaakt, beschouwd, dat het recht niet is te niet gegaan, doch slechts tijdelijk in handen der Gemeente is. Desgewenscht wordt de overeenkomst voor den overblijvende duur van het recht op dezelfde voorwaarden opstellen van den nieuwen erfpachter vernieuwd ; of zij kunnen toepassing verlangen van de bepaling van

Zoover die moeten het overschot overtreffen, blijft de erfpachter voor de betaling diert moeten aansprakelijk.

4. Zijn partijen overeenkomstig het 7e lid van art. 23 naar den rechter verwezen of wordt volgens die bepaling een rechterlijke beslissing door de Gemeente afgevaardigd of uitgesproken, dan blijft alleen het bedrag, waarvan strijd loop, in afwachting van de beslissing in rechte, bij de Gemeente berusten, en heeft na die beslissing de uitbetaling van hetgeen aldaan respectievelijk aan de ingeschreven hypotheekhouders of den erfpachter blijft toe te komen, plaats.

5. De bedragen, die ingevolge het 4e lid van art. 13, het 3e lid van art. 17 en het 8e lid van art. 18 aan den erfpachter zouden zijn uit te betalen, worden vermindert met de kosten, die de Gemeente terzake boddeeld in het 4e lid, heeft gemaakt, volgens vaststelling door Burgemeester en Wethouders, en de procekosten, die ten haren laste mochten zijn gebracht. De voorrenten der ingeschreven hypotheekhouders, beddeeld in het 2e lid, zullen zich ook uitstrekken over hunne procekosten ten laste van den erfpachter gebracht.

Art. 23.

Bepaling van het bedrag, dat de ingeschreven hypotheekhouders ten tijde der eindiging te vorderen hebben.

1. Om te komen tot de bepaling van de bedragen, die ieder der ingeschreven hypotheekhouders op het tijdstip van eindiging te vorderen heeft, geldt voor de toepassing van het bepaalde bij het 2e en 3e lid van art. 22, ingehien is bepaald in de volgende leden van dit artikel.

2. De ingeschreven hypotheekhouders zowel als de erfpachter geven ieder voor zich het verschuldigde binnen twee weken na de eindiging aan Burgemeester en Wethouders op.

3. De ingeschreven hypotheekhouders zowel als de erfpachter zijn verplicht te zorgen, dat aan Burgemeester en Wethouders of geconmitteerden uit hun midden, al of niet bijgestaan door deskundigen of aan door hen aangewezen deskundigen, ter vaststelling van het bedrag, behoorlijk ingeze

wordt gegeven van en vertoond worden alle betrekkelijke boeken en bescheiden.

4. De erfpachter en alle ingeschreven hypotheekhouders zijn eveneens verplicht aan Burgemeester en Wethouders mondeling en schriftelijk alle inlichtingen te geven, die hun ten dienste staan, ook desverrehand in persoonlijke wederzijdse tegenwoordigheid. Zij zullen aan een behoorlijke oproeping vanwege Burgemeester en Wethouders tot persoonlijke versameling gevolg geven, tenzij zij een, ter beoordeeling van Burgemeester en Wethouders, geweldige reden van verandering hebben.

5. Het door den ingeschreven hypotheekhouder, die aan alle verplichtingen uit dit artikel voortvloeiende, heeft voldaan, opgegeven bedrag kan ook bij afwijking of hij gebreke van opgave van den erfpachter worden gevolgd.

6. Heeft de ingeschreven hypotheekhouder naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders niet aan alle verplichtingen uit dit artikel voortvloeiende, voldaan, dan kunnen deze het bedrag naar beste weten vaststellen.

7. De Gemeente kan den erfpachter en ingeschreven hypotheekhouders, indien zij het niet eens zijn, naar den rechter verwijzen en in alle gevallen, de bepaling van het bedrag door den rechter afwachten of die uitloppen.

Art. 24.

Bevoegdheid van de ingeschreven hypotheekhouders om een zelfstandige verbinenis van de Gemeente tegenover hen te eischen.

De ingeschreven hypotheekhouders kunnen verlangen, dat de Gemeente bij niet hen op hunne kosten aan te gene overeenkomst, hun tot den afloop of eindiging van het recht, de voortdurende geldigheid waarboven van de in de overeenkomst opgenomen bepalingen, vervalt :

in art. 11, 2e en 3e lid, zoover de medewerking van hypotheekhouders daarin wordt voorgeschreven ; in art. 15, 1e en 7e lid en art. 18, 3e lid, zoover daarin

kenningsgevingen aan hypotheekhouders worden voorgeschreven ;

in art. 2, 06, 7c, 8c en 9e lid, art. 13, 4e lid, art. 15, 3e-4e, 5e en 6e lid, art. 17, 3e lid, art. 18, 5e, 8e en 11e lid en de artl. 20, 21, 22 en 23, zover die bepalingen hun aangaan of voor hen van belang zijn.

Art. 25.

W a a r d e b e p a l i n g

1. Waar in deze voorwaarden gesproken wordt van waarde van den grond, wordt daaronder verstaan de courante verkoopwaarde van den grond, daarin niet begrepen de waarde van den opstal. Derhalve wordt geen acht geslagen bijv. op de uitkomsten van het daarop eventueel uitgeoefend wordende bedrijf.

2. Waar in deze verordening gesproken wordt van de waarde van den opstal, wordt daarvoor genomen de courante verkoopwaarde van den opstal daaronder niet begrepen de waarde van den grond. Bij de bepaling van de courante verkoopwaarde komen evenmin in aanmerking de uitkomsten van het eventueel op het goet uitgeoefend wordende bedrijf.

3. Bij de schatting van de courante verkoopwaarde van den grond wordt het volgende in het oog gehouden :

Tot grondslag worden genomen de prijzen bij verkoop uit de hand of bij veiling onder normale omstandigheden in den laatste tijd van gronden in de omgeving, gelijkwaardig of ongelijkwaardig, in het laatste geval met inachtneming der aan te nemen verhouding.

In plaats van verkoop van gronden kan ook die van grond en opstal als één geheel worden beschouwd ; dan wordt berekend het geteelte, dat geslecht moet worden voor den grond daarin te zijn begrepen.

Evenwel zijn zij, die de schatting hebben te verrichten, vrij in de keuze van de gegevens, waarop, naar hun oordeel, de zultesze schatting kan worden gegrond ; zij kunnen zelfs, daartoe gronden vinden, ook zonder eenige van de bedoelde gegevens tot grondslag te nemen, of op andere gegevens de schatting vertieken.

Bij de schatting van de courante verkoopwaarde van den opstal wordt het volgende in het oog gehouden :

Tot grondslag worden genomen de prijzen bij verkoop uit de hand of bij veiling onder normale omstandigheden in den laatste tijd, van panden in de omgeving, gelijkwaardig of ongelijkwaardig, in het laatste geval met inachtneming der aan te nemen verhouding. Daarin wordt berekend het geteelte, dat geslecht moet worden voor den opstal daarin te zijn begrepen.

Evenwel zijn zij, die de schatting hebben te verrichten, vrij in de keuze van de gegevens, waarop naar hun oordeel de zultesze schatting kan worden gegrond ; zij kunnen zelfs, daartoe gronden vinden, ook zonder eenige van de bedoelde gegevens tot grondslag te nemen, of op andere gegevens de schatting vertieken.

4. Bij de bepaling van de waarde van den opstal wordt verder o.a. het volgende in acht genomen :

Is de opstal in onvoldoenden staat, dan wordt, genomen de waarde, die hij zou hebben, na aanbrenging van de noodige herstellingen en verbeteringen, onder aftrek van de kosten, die daaraan zouden zijn verbonden.

Moet de opstal geslecht worden geen andere dan afbraakwaarde te bezien, bijv. doordat hij dien voor een speciale niet, courante bestemming en niet dan niet, in verpachting van het te verkrijgen resultaat, ongewerdig grote kosten voor een courante bestemming is geschikt te maken, of bijv. in een zoodanigen toestand verkeert, dat hij geslecht moet worden op te zijn, dan wordt de afbraakwaarde berekend.

5. De waarde van den opstal kan in geen geval worden bepaald boven het bedrag, dat de sletting ten tijde der waardebepaling zou kosten van zoodanige of soortgelijke gebouwen als aanwezig zijn, vermindert met hetgeen daarvan in verband met hun onderhoud en den toestand, waarin zij zich bevinden, moet worden afgetrokken.

6. Voor zover de aard, inrichting, constructie, samenstelling of bouwtoestand van den opstal of een gedeelte daarvan is van een ten tijde der waardebepaling niet, of minder gebruikelijk type met hooger kosten, dan wordt, voor de looeping van het vorig lid in beschouwing genomen een gebruikelijk type, daarmede het meest overeenkomende.

7. Is de waarde van den opstal volgens het 2e, 3e en 4e lid hooger dan die, bepaald volgens het 5e lid, dan wordt die bepaald volgens het 5e lid aangenomen.

32

Art. 26.

De k u n d i g e n.

De n e g i n g m e t b e t r e k k i n g t o t d e s k u n d i g e n i n d e z e o v e r e e n k o m s t b e d o e l t , w o r d t v a s t g e s t e l d d o o r d e n G e m e e n t e r a d .

Art. 27.

B o e l e n.

B u r g e m e s t e r e n W e l d o u d e r s k u n n e n d e n e r f p a c h t e r e e n b o e i e o n l e g g e n v a n t e n h o o g s t e t i e n g u l d e n v o o r i e d e r o n d a g o f g e d e e l t e v a n e e n d a g d a t h i j i n g e b r e k e b l i j f t o m t e d o e n , w a r d t e h i j g e h o u d e n i s .

O f o m e e n m o e t d e o v e r e e n k o m s t , o f k r a c h t e n s d e z e g e s t e l d e v o o r v a a n d e n , s t i j f t i j g e n t o e s t a n d o p t e h a f f e n :

o f o m h e l g e e n m e t o v e r t r e d i n g v a n d e o v e r e e n k o m s t , o f k r a c h t e n s d e z e g e s t e l d e v o o r v a a n d e n , i s o p g e r e c h t , o p t e r u m e n ;

o f o m h e t g e b r u i k v a n z a k e n , m e t b e t r e k k i n g t o t w e l k e n i e l i s v o l d a a n a a n d e e i s t e n b i j d e o v e r e e n k o m s t , o f k r a c h t e n s d e z e g e s t e l d e v o o r v a a n d e n , g e s t e l d , o f v e r h o d e n w e r k e n o f h a n d e l i n g e n , t e s t a k e n .

V o o r t w o r d t d e e r f p a c h t e r d r i e m a a l d o o r B u r g e m e s t e r e n W e l d o u d e r s t o t v o l d o e n i n g a a n z i j n v e r p l i c h t i n g a a n g e s c h r e v e n .

Art. 28.

V e r l e n g i n g t i j d s b e p a l i n g e n .

I n b i j z o n d e r e g e v a l l e n , w a a r t i d a a r t o e n a a r h u n o o r d e e l t e r m e n a a n w e z i g z i j n , k u n n e n B u r g e m e s t e r e n W e l d o u d e r s v e r l e n g i n g v a n i n d e z e o v e r e e n k o m s t g e n o e m d e o f b e d o e l d e t e r m i n j e n t o e s t a a n .

Art. 29.

B e z i c h t i g i n g .

T e g e n h e t o n d i r g e n v a n h e t r e c h t h e e f t d e e r f p a c h t e r , t e n

33

a a n z i e n v a n h e t e r b e z i c h t i g i n g s t e l l e n d e r o p d e n i n e r f p a c h t u n g e g e v e n g r o n d s t a a n d e o p s t a l l e n , g e l i j k e v e r p l i c h t i n g e n a l s v o l g e n s p l a a s e l f s g e b r u i k o p h a n d e r s v a n g e b o u w d e e i g e n d o m m e n r u s k e n .

Art. 30.

I n l e v e r i n g v a n s t u k k e n e n s c h r i f t e l i j k e k e n n i s g e v i n g e n .

1. Z o o d i k w i j l s v o l g e n s b e p a l i n g e n v a n d e z e v o o r v a a n d a n s t u k k e n a a n B u r g e m e s t e r e n W e l d o u d e r s w o r d e n i n g e l e v e r d , w o r d t , w a n n e e r d i t w o r d t v e r l a n g d , o f z i j d i t n o o d i g a c h t e n v a n d e i n l e v e r i n g d o o r o f n a m e n s h e n e e n b e w i j s a f g e g e v e n .

2. W a a r u i t d e o v e r e e n k o m s t h e t v e r e n s c h e v a n e r t r i j k e k e n n i s g e v i n g v a n w e l k e n a a r d o o k v o o r t r i j l o e i t , m o e t d e z e a l t i j d s c h r i f t e l i j k w o r d e n g e d a a n ; z i j k a n o o k b i j d e u w a a r d e r s e x p l o i t g e s c h e d e n .

Art. 31

D o m i c i l i j k e k e u z e .

T e r z a k e d e r e r f p a c h t m o e t d o o r d e n e r f p a c h t e r b i j d e a k t e v a n u i t g i f t e d o m c i l i e i n d e z e G e m e e n t e g e k o z e n w o r d e n . H e t s t a a t d e n e r f p a c h t e r a l t i j d v r y i n d e p l a a t s v a n e e n v r u e g e r g e k o z e n d o m c i l i e e e n a n d e r b i n n e n d e g e m e e n t e S c h i d d a n t e k r e z e n , m i t s h i e r v a n a a n d e G e m e e n t e w o r d t k e n n i s g e g e v e n b i j d e u w a a r d e r s e x p l o i t , o f d o o r o p n e m i n g v a n h e t n i u w g e k o z e n d o m c i l i e i n e e n e o p t e m a k e n e n a a n B u r g e m e s t e r e n W e l d o u d e r s i n t e l e v e r e n v e r k l a r i n g .

Art. 32.

B e r o e p o p d e n G e m e e n t e r a a d .

1. D e n e r f p a c h t e r e n i n g e s c h r e v e n b y p o t h e l w o n d e r s t a a t v a n a l l e b e s l i s s i n g e n v a n B u r g e m e s t e r e n W e l d o u d e r s g e d u r e n d e e e n m a a n d b e r o e p o p e n o p d e n G e m e e n t e r a a d .

2. D e u i t v o e r i n g d e r b e s l i s s i n g e n w o r d t d o o r h e t b e r o e p n i e l g e s c h o r s t .

34

3. De erfpachter of ingeschreven hypotheekhouder wordt in de gelegenheid gesteld zijn bezwaren tegen de beslissing van Burgemeester en Wethouders voor een door den Raad daartoe te benoemen Commissie, schriftelijk en mondeling kenbaar te maken.

4. De Commissie geeft gelegenheid:

aan Burgemeester en Wethouders om op de bezwaarschriften schriftelijk te antwoorden;

aan de appellanten voor een wederantwoord daarop;

aan Burgemeester en Wethouders en appellanten of hunne gemachtigden om in tegenwoordigheid van elkander of allen daartoe althans behoorlijk opgeroepen zijnde, hunne bezwaren mondeling toe te lichten en met elkander in debat te treden, met dien verstande, dat de appellanten het laatste woord hebben.

Zij bepaalt de termijnen voor de inlevering der schriftelijke vertoogen en den tijd voor mondelinge toelichting en debat en brengt een en ander ter kennis van Burgemeester en Wethouders en de appellanten.

De schriftelijke vertoogen worden terstond ter secretarie voor Burgemeester en Wethouders en de appellanten ter inzage nedergelegd.

5. De Commissie brengt verslag aan den Gemeenteraad uit en doet hem een voorstel.

6. De Gemeenteraad beslist in openbare vergadering.

7. De Gemeenteraad kan te besluiten en beschikkingen, waarvan beroep, geheel of gedeeltelijk handhaven, vernietigen of vervangen door andere, zich in de plaats stellende van Burgemeester en Wethouders, met gelijke bevoegdheid. Hij is bevoegd te treden in de beoordeeling van alle punten, die zich in de zaak voordoen, ook in die, waarvan de beoordeeling in het bijzonder aan Burgemeester en Wethouders is overgelaten.

Art. 33.

Formulieren.

Door Burgemeester en Wethouders kunnen voor verkalingen, handelingen of overeenkomsten, voortvloeiende uit

35

deze overeenkomst, formulieren worden vastgesteld, die op straffe van nietigheid moeten worden gevolgd.
Voldoen verklaringen, handelingen of overeenkomsten daaraan niet, dan zullen Burgemeester en Wethouders uit den belanghebbende onder het oog brengen en hem alsnog in de gelegenheid stellen binnen door hen te bepalen tijd deze te verbeteren.

Art. 34.

Bepalingen omtrent het opmaken van akten en de kosten daarvan.

1. Van alle uit deze overeenkomst voortvloeiende overeenkomsten tusschen de Gemeente en den erfpachter of inschrijver en hypotheekhouders wordt een notariële akte opgemaakt.

2. Burgemeester en Wethouders zullen den notaris aanwijzen, indien binnen door hen te bepalen tijd door den belanghebbende geen notaris binnen de gemeente gesteld, wordt aangewezen en hun daarvan kennis gegeven, of de aangewezen niet optreedt.

3. Van de overeenkomsten, waarvan de opmaking in de overeenkomst wordt voorgeschreven, wordt akte opgemaakt binnen een maand na oproeping door Burgemeester en Wethouders om tot het opmaken mede te werken.

4. De erfpachter is verplicht tot het opmaken der voorgeschreven akten en wel binnen den voorgeschreven tijd mede te werken.

5. Hij is mede verplicht, voor zooveel dit verbandt wordt, zijn medewerking te verlenen tot de vereischte in- of overschrijvingen in de openbare registers.

6. Behoudens het bepaalde bij het 7e lid van art. 12, worden alle kosten, verbandende aan het opmaken van deze en andere akten en het in- of overschrijven in de openbare registers, alsmede het verschaffen van een gewaarmerkt afschrift aan de Gemeente, door den erfpachter gedragen.

36

Art. 35.

Vervallen van autoriteiten, colleges of ambtenaren, in de overeenkomst genoemd.

Vervall een van de autoriteiten, colleges of ambtenaren, in deze overeenkomst genoemd, dan wordt door het Gemeentebestuur bij af te kondigen besluit een andere in de plaats gesteld.

INDEX.

- Art. 1. Aanduiding en afbakening van den grond.
" 2. Ingang en duur van het recht.
" 3. Erfpachtssom.
" 4. Bepalingen betreffende betalingen.
" 5. Verplichting tot en wijze van behouwing.
" 6. Goedkeuring plannen bouw of aanleg.
" 7. Tijdige voltooiing van den bouw.
" 8. Nalatigheid.
" 9. Overgang en overdracht van het recht.
" 10. Onderscheidene rechtshandelen en gemeenschap.
" 11. Splitting van het recht.
" 12. Eindiging van het recht op gronden van algemeen nut.
" 13. Schadevergoeding bij eindiging op gronden van algemeen nut.
" 14. Vervallenverklaring van het recht.
" 15. Bepalingen zoowel aangaande eindiging van het recht op gronden van algemeen nut als aangaande vervallenverklaring van het recht.
" 16. Gevolgen van eindiging van het recht zoowel ingeval van niet-vernieuwing van het recht, als op gronden van algemeen nut, als na vervallenverklaring.
" 17. Eindiging van het recht, zonder dat vernieuwing plaats heeft of na vervallenverklaring of bij vernietiging van het recht met den eigendom.
" 18. Bijzondere bepalingen betreffende eindiging van het recht ingeval van niet-vernieuwing van het recht of na vervallenverklaring of bij vernietiging met den eigendom.
" 19. Waarsorgen, dat de overeenkomsten enz. van den erfpachter met derden, niet strijden met de erfpachtsvereenkomsten.

Art. 20-24. Bescherming van de rechten van hypotheekhouders.

- " 20. Bevoegdheid tot herstel door ingeschreven hypotheekhouders van verzuimen van den erfpachter.
- " 21. Bevoegdheid van de ingeschreven hypotheekhouders bij eindiging van het recht ingeval van niet-vernieuwing van het pacht, op gronden van algemeen nut of na vervaltenverklaring of bij vermenging met den eigendom.
- " 22. Recht van de ingeschreven hypotheekhouders op de vergoedingen enz.
- " 23. Bepaling van het bedrag, dat de ingeschreven hypotheekhouders ten tijde der eïninging te vorderen hebben.
- " 24. Bevoegdheid van de ingeschreven hypotheekhouders om een zelfstandige verbinenis van de Gemeente tegenover hen te eischen.
- " 25. Waardebepaling.
- " 26. Deskundigen.
- " 27. Boeten.
- " 28. Verlenging tijdsbepalingen.
- " 29. Bezichtiging.
- " 30. Inlevering van stukken en schriftelijke kennisgevingen.
- " 31. Domicilkeuze.
- " 32. Beroep op den Gemeenteraad.
- " 33. Formulieren.
- " 34. Bepalingen omtrent het opmaken van akten en de kosten daarvan.
- " 35. Vervallen van autoriteiten, colleges of ambtenaren, in de overeenkomst, genoemd.

Deze tekstingrave uitgegeven en bekend gemaakt den 1sten December 1926.

Burgemeester en Welhouders van Schiedam,
A. GUSEN.
De Secretaris,
V. SICKENGA.

Bijlage

44644_opgave bodem.pdf



**gemeente
Schiedam**

gemeente Schiedam
team Vergunningen en
Handhaving

Stadskantoor, Stadscref 1
Postbus 1501
3100 EA Schiedam

14 010
schiedam.nl

E-mailbericht

Behandeld door	Doorkiesnummer	E-mail
Peter van Rooijen	14-010	
Uw kenmerk		
PB/19.0900		

Onderwerp

Bodem informatie voor de locatie **Bart Verhallenplein 46** in Schiedam

Geachte mevrouw Bhawan,

Bodemonderzoek

Uit het gemeentelijk bodemarchief blijkt dat op bovenstaand adres **geen** bodemonderzoek is uitgevoerd.

Bodemkwaliteitskaart

Op basis van onze bodemkwaliteitskaart blijkt dat de locatie in een gebied ligt dat gemiddeld **niet tot nauwelijks verontreinigd** is met zware metalen en/of PAK (teerachtige stoffen). De bodemkwaliteit vormt geen gevaar voor volksgezondheid en milieu.

Ondergrondse opslagtank

Uit het gemeentelijk tankarchief (betreft alleen particuliere HBO-tanks) van Gemeente Schiedam is gebleken dat op de locatie **geen** tank is geregistreerd. Opgemerkt dient te worden dat ter plaatse van de omringende flats (Bart Verhallenplein 92-136 en 141-182) wel ondergrondse huisbrandolietanks staan geregistreerd. Omdat deze flats in dezelfde periode zijn gebouwd als de flat waar Bart Verhallenplein 46 deel van uitmaakt, bestaat de kans dat ook deze flat een ondergrondse HBO-tank heeft gehad. Indien men hierover meer zekerheid wil hebben raden wij u aan een bodemonderzoek te laten uitvoeren door een daartoe gecertificeerd bedrijf (Kiwa).

Bodembedreigende activiteiten

Voor zover bekend hebben er op de locatie **geen** (bedrijfs)activiteiten plaatsgevonden die de bodemkwaliteit hebben beïnvloed.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (WKPB)

Op grond van de Wet bodembescherming zijn er **geen** beperkingen geregistreerd in het kadaster.



Algemene opmerkingen

Algemeen wordt opgemerkt dat het laten uitvoeren van een actueel verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 de meest betrouwbare manier is om een goede uitspraak te kunnen doen over de huidige bodemkwaliteit. Indien u inderdaad overgaat tot het uitvoeren van een bodemonderzoek ontvangen wij graag een kopie van dit rapport. Wij zullen het rapport voor u registreren en beoordelen op volledigheid en juistheid van de getrokken conclusies.

Met vriendelijke groet,

Peter Rooijen,
team Vergunningen en Handhaving

Disclaimer:

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de gevolgen van het gebruik van de verstrekte informatie.

Bijlage

44644_opgave Dataland en BAG.pdf



VASTGOED SCANNER

DataLand

RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Bart Verhallenplein 46
Postcode en woonplaats	3122TC Schiedam
Gemeente	Schiedam
Wijk	Wijk 07 Groenoord en Kethel
Buurt	Groenoord-Midden
WOZ-objectnummer	060600002515

OBJECT

Objectstatus	Object in gebruik
Bouwjaar	1966
Oppervlakte BAG	78 m2
Omschrijving vergunde verbruik	woonfunctie
Complexrelatie	49
WOZ-object 060600002515	
Oppervlakte WOZ wonen	78 m2
Inhoud	243 m3
Bouwlaag	3
Gebruiksklasse	Meergezinswoning
Monumentaanduiding	Geen monument / Onbekend
Feitelijk gebruik	Galerijflat
Huur/eigendom	gebruiker is eigenaar (*****)

DEELOBJECTEN

Onderdeel	Bouwjaar	Oppervlakte (m2)	Inhoud (m3)
Woning	1966	78	243
Berging / schuur onderpandig	0		15

I. Bhawan
10-12-2019 13:02

Rapportnummer: 1529214
3122TC/46

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
10-12-2019 13:02

Pagina 1 van 1



RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer
Postcode en woonplaats
Gemeente
Wijk
Buurt
WOZ-objectnummer

Bart Verhallenplein 46
3122TC Schiedam
Schiedam
Wijk 07 Groenoord en Kethel
Groenoord-Midden
060600002515

Kadastraal

Kadastrale aanduiding
Perceelgrootte
Omschrijving kadastraal object
Soort recht
Gerechtigde

SCHIEDAM Q 2944 A46

WONEN (APPARTEMENT)
1/1 Eigendom (recht van)
1/1 Eigendom (recht van)

Publiekrechtelijke beperkingen

Gemeente Schiedam Stadsref 1 3112DZ SCHIEDAM
Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke
Voorziening WPKB en de Basisregistratie Kadaster.

I. Bhawan
03-01-2020 13:08

Rapportnummer: 1534172
3122TC/46

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een
samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
03-01-2020 13:08

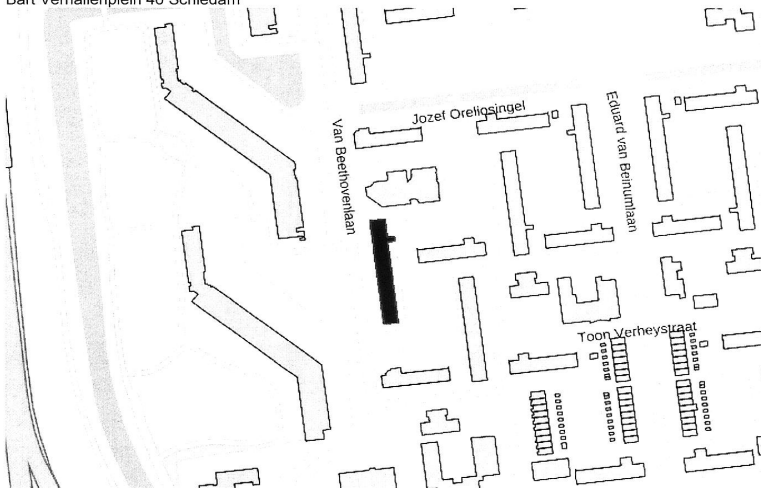
Pagina 1 van 1

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Bart Verhallenplein 46 Schiedam



Pand

ID	0606100000004994
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1966
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	17-12-2003
Documentdatum	17-12-2003
Documentnummer	821-2003
Mutatiedatum	21-07-2010

Verblijfsobject

ID	0606010000002256
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	78 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	16-05-2019

Documentdatum	16-05-2019
Documentnummer	MEM0028753
Mutatiedatum	16-05-2019
Gerelateerd hoofdadres	0606200000002256
Gerelateerd pand	0606100000004994
Locatie	x:084976.325, y:438504.677

Nummeraanduiding

ID	0606200000002256
Postcode	3122TC
Huisnummer	46
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	0606300000000345

Openbare Ruimte

ID	0606300000000345
Naam	Bart Verhallenplein
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

44644_opgave erfpacht.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp:

FW: Bart Verhallenplein 46 te Schiedam

Bijlagen:

notarisbrief vrijstelling toestemming.pdf

Van: @schiedam.nl>

Verzonden: dinsdag 26 november 2019 16:03

Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkema-linssen.nl>

Onderwerp: Bart Verhallenplein 46 te Schiedam

Geachte mevrouw,

Hierbij stuur ik u de erfpachtgegevens van Bart Verhallenplein 46 te Schiedam:

Looptijd erfpacht: 01-04-1965 tot 01-04-2040

Canon: 13.140,00 euro per jaar voor het gehele complex.

Volgende herziening: 01-04-2025

Herzieningscyclus: 10 jaar

Er is geen achterstand in betaling.

Voor eventuele vrijstelling van de benodigde toestemming voor overdracht verwijs ik u naar bijgevoegd schrijven.

In de hoop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groet,

Managementassistente

Team Vastgoed, Grondbeleid & Ondersteuning



Stadskantoor, Stadserf 1

Postbus 1501, 3100 EA Schiedam

t.a.v. notariškantoren

gemeente Schiedam Team Vastgoed Grondbeleid en Ondersteuning
Postbus 1501 3100 EA SCHIEDAM
Stadskantoor Stadsierf 1 3112 DZ SCHIEDAM
T 010 246 55 55 F 010 473 70 21 W www.schiedam.nl

UW KENMERK

ONS KENMERK

DATUM

UW BRIEF VAN

DOORKIESNUMMER

E-MAIL

ONDERWERF

Overdracht erfpachtrechten

Geachte heer/mevrouw,

Begin 2004 heeft de gemeente Schiedam de bij verkoop, financiering en overdracht van erfpachtpercelen betrokken beroepsgroepen, zoveel mogelijk geïnformeerd omtrent diverse wijzigingen in het Schiedamse grondbeleid. Een van deze wijzigingen betrof een voorwaardelijke vrijstelling voor de contractueel vereiste toestemming voor overdracht.

Het is mogelijk dat deze informatie u niet heeft bereikt of dat u niet meer over deze informatie beschikt. In verband met uw verzoek om toestemming te verlenen voor de overdracht van een erfpachtperceel/appartementrecht gelegen te Schiedam, treft u derhalve onderstaand de voorwaarden aan waaraan dient te worden voldaan voor vrijstelling van de uit de toepasselijke algemene erfpachtvoorwaarden bijkende vereiste toestemming voor overdracht.

1. Het betreft de overdracht van een erfpachtrecht met als gebruiksomschrijving 'wonen'.
2. De overdracht geschiedt van eigenaar-bewoner naar eigenaar-bewoner.
3. Er bestaan, behoudens de uit de toepasselijke algemene erfpachtvoorwaarden bijkende vereiste toestemming voor overdracht, anderszins geen (privaatrechtelijke) beperkingen voor overdracht.
4. Op moment van notarieel transport bestaat geen achterstand in de uit het erfpachtcontract voortvloeiende betalingen. Een eventueel achterstallige betaling kan uiterlijk op het moment van notarieel transport nog worden voldaan met bijrekening van contractuele casu quo wettelijke rente.
5. Op het moment van notarieel transport is niet sprake van een nog niet afgewikkelde canonherziening.
6. Op het moment van notarieel transport is niet sprake van een bij een rechtbank in behandeling zijnd geschil of aanzegging daartoe betreffende het erfpachtcontract.
7. Lopende canonverplichtingen dienen ten tijde van het notarieel transport tussen verkoper en koper te worden verrekend, zodanig dat de gemeente buiten elke verrekening staat. De gemeente zal de eerstvolgende (volledige) canonnota aan de op dat moment actuele erfpachter zenden.
8. Verkoper en koper erkennen tegenover de gemeente hoofdelijk aansprakelijk te zijn voor de gevolgen van een overdracht die in strijd met één of meer hierboven onder 1 t/m 7 verwoorde voorwaarden en omstandigheden is geschied.
9. Verkoper en koper dienen bij het notarieel transport te constateren dat aan alle hierboven vermelde voorwaarden en omstandigheden wordt voldaan.
10. Verkoper en koper bewerkstelligen dat de gemeente binnen één maand na het notarieel transport een afschrift van de leveringsakte zal ontvangen.

Indien niet aan voornoemde voorwaarden en omstandigheden betreffende de vrijstelling van de contractueel vereiste toestemming voor overdracht wordt voldaan, verzoeken wij u dit - met volledige vermelding van de gegevens van het betreffende recht, kopers en verkopers alsmede de geplande leveringsdatum - aan ons mee te delen. Het verzoek zal dan alsnog in behandeling worden genomen. Wij wijzen u er op dat de behandelingstermijn voor verzoeken om toestemming te verlenen voor overdracht minimaal twee weken bedraagt.

Informatie omtrent (afgekochte) canonverplichtingen kunt u telefonisch opvragen bij de heer P. Senders, team Vastgoed, Grondbeleid en Ondersteuning, telefoon 010-219 1779.

Met vriendelijke groet,

Team Vastgoed, Grondbeleid en Ondersteuning

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Van: schiedam.nl>
Verzonden: maandag 7 oktober 2019 15:27
Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen
Onderwerp: RE: veiling Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam / onze ref: PB/19.0900
Categorieën: Bericht opgeslagen

Geachte mevrouw Bhawan,

Als het hier om een executoriale veiling gaat heeft u geen toestemming nodig voor de overdracht van dit erfpachtrecht.

Met vriendelijke groeten,

medewerkster erfpacht
team Vastgoed, Grondbeleid & Ondersteuning



Stadskantoor, Stads erf 1
Postbus 1501, 3100 EA Schiedam
Volg ons via [Facebook](#), [Twitter](#), [Instagram](#), [Youtube](#) of [LinkedIn](#)

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen [mailto:bhawan@fokkema-linssen.nl]
Verzonden: maandag 7 oktober 2019 11:37
Onderwerp: veiling Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam / onze ref: PB/19.0900

Geachte heer, mevrouw,

Bij ons op kantoor is in behandeling de veiling van bovengemeld registergoed, thans eigendom van (. . .)

Uit zijn eigendomsbewijs blijkt dat uit de toepasselijke algemene erfpachtsvoorwaarden toestemming vereist is voor de overdracht. Derhalve verneem ik graag of gemeente Schiedam toestemming verleend voor deze veiling.

In afwachting van uw bericht. Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

Mw. I. Bhawan
Notaris/klerk



Fokkema Linssen Notarissen
Heemraadssingel 131
3022 CD Rotterdam
PO Box 26296
3002 EG Rotterdam
tel: +31 10 476 26 88
fax: +31 10 477 44 45
e-mail: bhawan@fokkema-linssen.nl
internet: www.fokkema-linssen.nl
KVK-nummer: 24457167

*Op al onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel voor Rotterdam en gepubliceerd op onze website www.fokkemalinssen.nl.
Voor wat betreft ons privacybeleid verwijzen wij u naar de Privacyverklaring zoals vermeld op onze website www.fokkemalinssen.nl.*

Disclaimer

De inhoud van dit e-mail bericht en van de eventueel meegezonden bestanden is strikt vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde is niet toegestaan en onrechtmatig. De zender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van dit email bericht en de eventueel meegezonden bestanden, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

This message and any enclosed documents are strictly confidential and intended exclusively for the addressee. Any use by others without the consent of the sender or the addressee is prohibited and unlawful. The sender is neither liable for the proper and complete transmission of this message and any attached documents nor for any delay in its receipt.

Bijlage

44644_opgave gemeente.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp:

FW: PB/19.0900

Van: contact

Verzonden: donderdag 28 november 2019 08:38

Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkemaLinssen.nl>

Onderwerp: PB/19.0900

Geachte mevrouw Bhawan,

1. aanschrijvingen zijn uitgebracht; **Nee**
2. of het onder de Wetvoorkeursrecht Gemeenten valt; **Nee**
3. een subsidieverzoek is ingediend dan wel of het registergoed is gerenoveerd; **Hiervoor kunt u contact voor opnemen met Servicepunt woningverbetering**
4. op de lijst staat voor onteigening of sloop; **Wij hanteren geen lijst voor onteigening of sloop**
5. of het navolgende registergoed gelegen is, of er een lopende adviesaanvraag voor aanwijzing in een beschermd stadsgezicht, dan wel genoemd registergoed is aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument; **Nee**
6. de bestemming is van het registergoed; **Wonen**

Met vriendelijke groet,

Team Klant Contact Centrum
14 010

Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501, 3100 EA Schiedam

Bij eventueel vervolcontact kunt u refereren aan kenmerk 653845. Voor vragen kunt u contact op nemen met telefoonnummer 14 010.



Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501, 3100 EA Schiedam

Uw e-mail:

Afzender: "Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen"bhawan@fokkemaLinssen.nl

Onderwerp: veiling Bart Verhallenplein 46 te Schiedam / onze ref: PB/19.0900

Geachte heer, mevrouw,

Bij mij is in behandeling de veiling van de **Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam**.

1. aanschrijvingen zijn uitgebracht;
2. of het onder de Wetvoorkeursrecht Gemeenten valt;
3. een subsidieverzoek is ingediend dan wel of het registergoed is gerenoveerd;
4. op de lijst staat voor onteigening of sloop;
5. of het navolgende registergoed gelegen is, of er een lopende adviesaanvraag voor aanwijzing in een beschermd stadsgezicht, dan wel genoemd registergoed is aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument;
6. de bestemming is van het registergoed;

Met vriendelijke groet,

Mw.I. Bhawan

Fokkema Linssen Notarissen

Heemraadssingel 131

3022 CD Rotterdam

tel: +31 10 476 26 88

fax: +31 10 477 44 45

e-mail: bbhawan@fokkemalinssen.nl

internet: www.fokkemalinssen.nl

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp:

FW: veiling Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam / onze ref: PB/19.0900

Van: Info ServicePunt Woningverbetering**Verzonden:** dinsdag 26 november 2019 15:49**Aan:** Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkema-linssen.nl>**Onderwerp:** RE: veiling Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam / onze ref: PB/19.0900

Geachte mevrouw Bhawan,

Het complex aan het Bart Verhallenplein is niet opgenomen in de aanpak van het project Particuliere Woningverbetering.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
Servicepunt WoningverbeteringI: www.schiedam.nl**Bezoekadres:**

Servicepunt Woningverbetering

Stadserf 1

3112 DZ Schiedam

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen [<mailto:bhawan@fokkema-linssen.nl>]**Verzonden:** maandag 25 november 2019 15:51**Aan:** Info ServicePunt Woningverbetering**Onderwerp:** veiling Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam / onze ref: PB/19.0900

Geachte heer, mevrouw,

Bij mij is in behandeling de veiling van **Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam**.

Graag verneem ik of het registergoed is opgenomen in het project "Particuliere Woningverbetering", en zo ja wat hier de voorwaarden van zijn en of er kosten ontstaan.

Met vriendelijke groet,

Mw. I. Bhawan

notaris/klerk

Fokkema Linssen Notarissen

Heemraadssingel 131

3022 CD Rotterdam

PO Box 26296

3002 EG Rotterdam

tel: +31 10 476 26 88

fax: +31 10 477 44 45

e-mail: bhawan@fokkema-linssen.nlinternet: www.fokkema-linssen.nl

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: Veiling vd Bart Verhallenplein 46, te 3122 TC Schiedam

Van: @steeds.nl>

Verzonden: woensdag 27 november 2019 15:06

Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkemalinssen.nl>

Onderwerp: Veiling vd Bart Verhallenplein 46, te 3122 TC Schiedam

Geachte mevrouw Bhawan,

Wij hebben kunnen achterhalen dat deze woning in 1965 is gebouwd.

Vermoedelijk is deze woning op betonpalen gefundeerd, maar om hier zekerheid over te verkrijgen verwijzen wij u naar het Gemeente Archief Schiedam.

Met vriendelijke groet,

Projectleider Funderingsherstel

Correspondentie- en bezoekadres:

Servicepunt Woningverbetering

Stadskantoor, Stads erf 1

Postbus 1501, 3100 AE Schiedam



Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen [mailto:bhawan@fokkemalinssen.nl]

Verzonden: maandag 25 november 2019 15:50

Aan: Info ServicePunt Woningverbetering

Onderwerp: veiling Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam / onze ref: PB/19.0900

Geachte heer,

Bij mij is in behandeling de veiling van de **Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam**. Graag verneem ik of er funderingsproblemen bij dit registergoed bekend zijn.

Met vriendelijke groet,

Mw.I. Bhawan

Notaris kerk



Fokkema Linssen Notarissen

Heemraadsingel 131

3022 CD Rotterdam

PO Box 26296

3002 EG Rotterdam

tel: +31 10 476 26 88

fax: +31 10 477 44 45

e-mail: bhawan@fokkemalinssen.nl

internet: www.fokkemalinssen.nl

KVK-nummer: 24457167

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp:

FW: veiling Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam / onze ref: PB/19.0900

Van: Archief <Archief

Verzonden: maandag 25 november 2019 16:59

Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkema-linssen.nl>

Onderwerp: RE: veiling Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam / onze ref: PB/19.0900

Geachte mevrouw Bhawan,

De volgende bouwvergunning is beschikbaar van het adres **Bart Verhallenplein 46**. Het dossier moet in origineel in de studiezaal van het Gemeentearchief Schiedam aangevraagd / geraadpleegd worden. Dit kan van dinsdag t/m donderdag van 9:00-17:00 uur, Stads erf 1, derde verdieping. Originelen kunnen tot 16:30 uur aangevraagd worden.

Bouwjaar : 1965 Bouwzaaknr: 006-1965 Doss: 1965/075

Datum verg: 28-05-1965 Omschrijving : 161 woningen bouwen

Naam aanvrager : Muijs & de Winter N.V.

ARCHIEFNUMMER 338

BESTANDDEELNUMMER 109

Graag tot ziens in de studiezaal.

Met vriendelijke groet,

Coördinator studiezaal / vakspecialist Gemeentearchief Schiedam
team Gemeentearchief



Stadskantoor, Stads erf 1
Postbus 1501, 3100 EA Schiedam

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen [<mailto:bhawan@fokkema-linssen.nl>]

Verzonden: maandag 25 november 2019 15:50

Aan: Archief

Onderwerp: veiling Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam / onze ref: PB/19.0900

Geachte mevrouw,

Bij mij is in behandeling de veiling van de veiling **Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam**.

Graag verneem ik van u uit hoeveel verdiepingen en woningen dit pand bestaat en hoeveel kamers bij u staan geregistreerd. Tevens ontvang ik graag een kopie van de plattegrond van het registergoed.

Met vriendelijke groet,

Mw. I. Bhawan
notaris/klerk
Fokkema Linssen Notarissen
Heemraadssingel 131

3022 CD Rotterdam
PO Box 26296
3002 EG Rotterdam
tel: +31 10 476 26 88
fax: +31 10 477 44 45
e-mail: bhawan@fokkemaalinszen.nl
internet: www.fokkemaalinszen.nl

Bijlage

44644_opgave vve vervolg, notulen en verzekering.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: inzake veiling van de Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam / onze ref: PB/19.0900
Bijlagen: OVD-060120-1319441517.pdf; Huishoudelijk reglement.pdf; 20191030 Brief Risk 5369-VVE1400474.PDF; Verslag tweede ALV Bart Verhallenplein 05 augustus 2019.pdf

Van: @rpvvebeheer.nl>

Verzonden: maandag 6 januari 2020 14:28

Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkema-linssen.nl>

Onderwerp: FW: inzake veiling van de Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam / onze ref: PB/19.0900

Geachte Mw.I. Bhawan

Bijgaand de door u gevraagde gegevens t.b.v. de overdracht van Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam

-Stookkosten 61,44 euro per maand.

-Opstal polis: ja

-MJOP; Offerte opgevraagd voor het vervaardigen van een MJOP.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
VvE Manager



RP VvE Beheer
Fortunaweg 34
3113 AN Schiedam
www.rpvvebeheer.nl



Verslag Tweede Algemene Ledenvergadering Vereniging van Eigenaren Bart Verhallenplein te Schiedam

Datum: Maandag 5 augustus 2019

Locatie: Wijkcentrum de Brug, Heijermansplein 35, Schiedam **Aanvang:** 19.30 uur

Aanwezig;

De heer

De heer I

De heer

De heer

De heer v

De heer en mevrouw I

De heer en mevrouw

De he

Mevrouw

De heer

Mevrouw

Mevrouw

VvE Beheer)

Volmacht;

1. Opening en vaststellen aantal vertegenwoordigde stemmen

De heer v opent de vergadering en stelt vast dat deze vergadering een zogenaamde tweede vergadering is als bedoeld in artikel 38, lid 6 MR. Omdat op de eerste ALV de opkomst te klein was diende deze tweede ALV te worden uitgeschreven. In de tweede ALV kunnen rechtsgeldige besluiten worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat kan worden uitgebracht. Aantal stemmen is vastgesteld op 29.

2. Notulen vorige vergadering

Er zijn geen opmerking betreft de notulen. Deze worden goedgekeurd door de vergadering.

3. Ingekomen stukken

Ontvangen van Mevrouw

Op de 3e verdieping is de nieuwe coating van de galerij inmiddels al weer aangekoekt van het vuil. De veronderstelling is dat sommige eigenaren dit ernstig laten vervuilen.

Voorstel van mevrouw : een schoonmaakbedrijfje inschakelen om desnoods twee keer per jaar de galerijen laten schoonsputen. De vergadering discussieert hierover en besluit unaniem dat iedereen zijn eigen rommel op moet ruimen en dat er geen bedrijf ingeschakeld wordt om galerijen schoon te spuiten. De vergadering stelt dat het niet wenselijk is om allemaal te moeten betalen

omdat sommige mensen hun verantwoording niet nemen. Iedereen moet zijn eigen stuk op de galerij schoonhouden evenals de ramen. Ook wordt verzocht om op te letten met lekkende vuilniszakken. RP stuurt een bericht via de portal met het verzoek aan alle eigenaren om de galerijen en ramen schoon te houden.

4. Mededelingen

Er zijn een aantal kleine wijzingen. Ons kantoor is van maandag t/m donderdag telefonisch te bereiken tussen 09.00 uur en 14.00 uur.

Debiteurenbeheer is alleen bereikbaar op vrijdagmorgen tussen 09.00 en 12.00 uur of per mail op debiteurenbeheer@rpvvebeheer.nl

Marion is telefonisch te bereiken op maandag en woensdag of eventueel per mail op marion.van.leeuwen@rpvvebeheer.nl

Onderhoudsklachten kunt u bij voorkeur doorgeven via de portal, per mail op info@rpvvebeheer.nl of telefonisch. Tijdens onze openingstijden kunt u dit rechtstreeks doen op 010-4260905. Buiten onze openingstijden, indien uw klacht van spoedeisende aard is en absoluut niet kan wachten tot de volgende dag, raden wij u aan ons te bellen op het kantoornummer. U dient het het bandje af te luisteren en de instructie te volgen.

Let op, het calamiteitenummer wat gemeld wordt is een wisselend nummer!

5. Financiën-Jaarrekening 2018-Begroting 2019

De jaarrekeningen wordt besproken en met name de uitgaven zoals benoemd in de bijlage onder punt 6. Mevrouw ~~Kattevilder~~ stelt voor de VVE bijdrage te verhogen met 15 euro i.v.m. met de posten op de begroting. De leden stemmen voor het vervaardigen van een MJOP door een bouwkundig ingenieur en willen dit advies af wachten. Zodoende wordt de verhoging VVE bijdrage nu nog niet doorgevoerd.

RP vraagt een offerte op en legt deze per mail voor aan de leden. Indien er geen toestemming volgt voor het samenstellen van dit MJOP volgen de leden alsnog het advies voor verhoging VVE bijdrage van mevrouw Kattevilder per 1 januari 2020.

Er wordt gevraagd naar de afrekening stookkosten die voor sommige eigenaren hoog was. Marion legt uit dat de meting en berekening verzorgd wordt door Ista. RP heeft geen invloed op de berekening. Indien een eigenaar het niet eens met een afrekening dient hij/zij zich te wenden tot Ista. Eventueel is er bij Ista een extra service te bestellen voor een klein bedrag per jaar. Eigenaren kunnen dan het verbruik online aflezen per dag.

Verslag kascommissie

De vragen die gesteld zijn door de kascommissie zijn naar tevredenheid uitgelegd. Er zijn geen onregelmatigheden geconstateerd door de kascommissie.

Decharge RP VvE Beheer

De vergadering verleent decharge aan RP VvE Beheer en het bestuur.

Incassomandaat

Het incasso mandaat wordt door de vergadering verstrekt. Het incassomandaat luidt als volgt:

De vergadering mandateert RP VvE Beheer tot het nemen en uitvoeren van alle incassomaatregelen die zij noodzakelijk acht ter incassering van achterstallige bedragen van wan betalende leden. Onder deze maatregelen vallen tevens het uit handen geven van de vordering aan een incassobureau dan wel gerechtsdeurwaarder, alsmede het doen starten van gerechtelijke procedures en het laten nemen van executiemaatregelen. De vergadering besluit tevens dat in alle gevallen waarin een vordering ter incassering uit handen wordt gegeven, de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten, de gerechtelijke kosten, alsmede de executiekosten ten laste van het nalatige lid zullen worden gebracht.

6. Onderhoud 2018/ 2019 (Zie toelichting)

Een uitleg van de uitgave rondom de afgeronde werkzaamheden volgt. Er is een behoorlijk bedrag uitgegeven maar vast gesteld wordt dat het er keurig uitziet.

Er zijn wel enige opmerkingen betreft het onderhoud.

Er zijn een aantal zaken die nog opgepakt worden door RP en technische commissie:

- Balkonrand-coating is bij sommige eigenaren niet goed afgewerkt- Actie RP.
- Tussen de postbox en de muur zit een behoorlijke ruimte die moet afgewerkt worden. Actie RP.
- De kelderdeur -dranger staat niet goed afgesteld, waarschijnlijk moet er een nieuwe dranger geplaatst worden. Actie RP
- De vloer die beneden gelegd is door KOK functioneert niet goed het water loopt niet weg. Er vormen plassen. Kok is in contact met mevrouw [REDACTED] om dit te herstellen, RP zal Kok nogmaals herinneren. Tevens vragen de leden of het mogelijk is het opritje bij de kelderdeur iets zichtbaarder te maken door een extra gekleurde bandje aan te brengen zodat mensen daar niet over vallen telkens. Actie RP.
- Mevrouw [REDACTED] heeft een beschadigd keukenkozijn. Frans J. [REDACTED], de schilder, even vragen dit bij te werken. Desnoods wil mevrouw het zelf doen als er een restantje verf beschikbaar is. Actie RP.
- De vloercoating wordt besproken. Na het coaten lijkt het water minder goed weg te lopen. Dit komt doordat het beton geen water meer opzuigt. De vraag wordt gesteld is wat er gebeurd als het gaat vriezen. Er mag geen zout gestrooid worden vanwege het feit dat het zout de vloer aantast en ook het betonijzer. Er mag alleen gestrooid worden met zand tijdens de vorstperiode.
- De problemen rondom de schimmel op de kopgevel wordt besproken. Er is inmiddels een offerte aangeleverd met een behoorlijke prijzige oplossing. De heer [REDACTED] stelt voor de muur voorlopig eerst nogmaals een keer te impregneren. De problemen rondom deze buitenmuur zijn behoorlijk heftig. De vergadering geeft aan dat er meerdere problemen zijn en besloten wordt een advies uit te laten brengen in de vorm van een goed onderbouwd bouwkundig MJOP. Deze wordt vervaardigd door een bouwkundig ingenieur. Zo wordt de conditie van het gehele pand in kaart gebracht en wordt het onderhoud en de begroting hierop gebaseerd. RP vraagt zoals ook benoemd in punt 5, een offerte op en verzend deze per mail aan de leden.

7. (her)benoeming kascommissie

Mevrouw [REDACTED] en de heer [REDACTED] worden voor 2019 wederom benoemd door de vergadering als kascommissie.

8. (her)benoeming bestuur

De heer [REDACTED] blijft aan als vicevoorzitter en [REDACTED] als voorzitter.

Mevrouw [REDACTED] blijft contactpersoon voor RP VvE Beheer.

9. Rondvraag

De heer [REDACTED] vraagt of er nu wel tijdelijk geïmpregneerd wordt in verband met alle vocht en schimmel. De heer [REDACTED] wordt gevraagd contact op te nemen. Actie RP.

Sluiting

Tot slot wil **[naam]** nog speciaal een dankwoord richten aan mevrouw **[naam]** die in een eerder stadium al gevraagd is om contactpersoon te blijven aan de zijlijn voor RP VvE Beheer. Mevrouw **[naam]** is een ondersteunende factor voor de VvE en er ook een prima contact tussen RP VvE Beheer en mevrouw **[naam]**. Met dank aan alle aanwezigen sluit **[naam]** de vergadering.

Besluitenlijst

- De notulen worden goedgekeurd
- De vergadering verleent decharge.
- Incassomandaat wordt door de vergadering verstrekt
- RP vraagt een offerte aan bij ingenieursbureau Edelschaap voor vervaardigen MJOP en vraagt de leden besluitvorming per mail.
- Nog geen akkoord voor verhoging VVE bijdrage, de vergadering wacht advies van eventueel MJOP af.
- Een aantal balkonranden opnieuw laten afwerken. Actie RP.
- Deurdranger na laten zien of vervangen. Actie RP
- Kok Bouw en Advies herinneren aan herstel tegelvloer en extra een gekleurd bandje aan laten brengen. Actie RP.
- Ruimte tussen postkasten en muur laten opvullen. Actie RP.
- De schilder Frans J. [REDACTED] vragen om het keukenkozijn van mevrouw Loes Schut bij te werken i.v.m. met een beschadiging. Actie RP.
- Bericht verzenden via de portal; met het verzoek de galerijen en ramen zelf schoon te houden.



VERZEKERINGEN

Postbus 1006

3430 BA Nieuwegein

Telefoon: (030) 634 40 55

www.risk-verzekeringen.nl

IBAN: NL36 RABO 0335 3361 67

KvK Utrecht - 30177302

AFM - 12012535

VvE Bart Verhallenplein 1-49

Fortunaweg 34
3113 AN SCHIEDAM

Datum : 30-10-2019

Polisnummer : 5369-VVE1400474

Soort verzekering : Gebouwen en Aansprakelijkheidsverzekering

Verzekeraar : RISK VvE ZeerZeker-pool

Behandeld door : Polisadministratie

Geachte beheerders en/of bestuurder(s) en bewoners,

Zoals u ongetwijfeld bekend is, baart het schadeverloop in de brandverzekeringsmarkt en in het bijzonder in de VvE-sector verzekeraars nog steeds grote zorgen. De hele markt wordt wederom geconfronteerd met aanzienlijke verhogingen van premies, beperkingen van voorwaarden, (verhogingen van) eigen risico's en opzeggingen. Ook het brandverzekeringsprogramma van VvE ZeerZeker ontkomt hier niet aan en ook hier is het schadeverloop een van de belangrijkste oorzaken.

Wij zijn sinds enkele maanden in onderhandeling met de op uw verzekering betrokken (en andere) verzekeraars, want ook wij zijn in de achterliggende periode geconfronteerd met een aantal grote brandschades en een toenemend aantal (grote) water- en stormschades.

Ter illustratie:

Combined Ratio verdiende premie voor verzekeraars op basis van het 3-jaars gemiddelde is 146,78%.

Dit betekent dat door verzekeraars, naast de kosten die samenhangen met dit brandverzekeringsprogramma, structureel op iedere 1 euro premie bijna 0,50 euro moet worden toegelegd.

Naast het schadeverloop speelt ook de ter beschikking te stellen capaciteit hierbij een rol.

De drie betrokken verzekeraars hebben recent definitief aangegeven uw brand- en aansprakelijkheidsverzekering daarom niet te willen verlengen, waardoor wij u moeten bevestigen dat zij met inachtneming van de geldende opzegtermijn van 2 maanden, uw brand- en aansprakelijkheidsverzekering per contractsvervaldatum, zijnde 1 januari 2020 beëindigen. Vanaf deze datum bieden deze verzekeringen geen dekking meer en binnenkort zullen wij u roymentsaanshangsels toezenden.

VvE ZeerZeker is intussen in een vergevorderd stadium om voor de verzekeringen uit het brandverzekeringsprogramma die niet worden verlengd een concurrerend voorstel te verkrijgen. Hierbij is onder meer een offerteverzoek voor zowel de brand- als de aansprakelijkheidsverzekering ingediend bij Centraal Beheer, waarover u binnen afzienbare tijd zal worden geïnformeerd.

Wij vinden het belangrijk dat u goed geïnformeerd bent.

VvE Bart Verhallenplein 1-49
t.a.v. De heer R van Putten
Fortunaweg 34
3113 AN SCHIEDAM

Voor advies of specifieke vragen over uw verzekeringen of deze brief kunt u uiteraard altijd contact met VvE ZeerZeker opnemen.

Gelieve deze brief bij uw polisdocumenten te bewaren!

Met vriendelijke groet,

VvE ZeerZeker B.V.

Risk Assuradeuren B.V.
h.o.d.n., RISK Verzekeringen



Bijlage

44644_(UITTREKSEL) Akte vaststelling veilingvoorwaarden Bart Verhallenplein 46 te Schiedam.pdf



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

Blad 1
Dossnr. PB/2019.000900.01

UITTREKSEL

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(inzake executoriale verkoop **Bart Verhallenplein 46 te Schiedam**)

Heden, tien januari tweeduizend twintig, verklaar ik, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, het volgende:

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - **Akte:**
dit notarieel proces-verbaal;
 - **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;

- **Bijlage:**
een bijlage waaraan in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
- **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
- **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte:**
de op achttien mei tweeduizend zeventien voor mr. A.J. van der Bijl, notaris te Zoetermeer, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op negentien mei tweeduizend zeventien in deel 71619 nummer 101 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Internetborg:**
een bedrag dat door een Bieder is gestort, zoals beschreven in de Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed;
- **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkooft of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **NIIV:**
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098;

- **Notaris:**
mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
 - (i). een waarnemer van die notaris;
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
 - (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;
- **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- **Rechthebbende:**
Enzovoorts, te wiens (wier) laste wordt overgegaan tot de Verkoop;
- **Registergoed:**
 - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- **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 Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotarissen:**
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;

- **Schuldenaar:**
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
 - **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
 - **Verkoper:**
de Volksbank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338, ook handelend onder de naam BLG Wonen, in wiens (wier) opdracht de Verkoop plaatsvindt;
 - **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 Hypotheekakte.
 - **Website:**
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:
 - (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
 - (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
 - (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
 - **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE**
1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen bij een akte van levering op achttien mei tweeduizend zeventien voor mr. A.J.

van der Bijl, notaris te Zoetermeer, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op negentien mei tweeduizend zeventien in deel 70713 nummer 155, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.

III. HET HYPOTHEEKRECHT

1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van éénhonderddrieëntwintigduizend zevenhonderdvijfentwintig euro (€ 123.725,00), te vermeerderen met het bedrag van vijftienvijftigduizend zeshonderdzesenzeventig euro en vijfentwintig eurocent (€ 55.676,25) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van éénhonderdnegenenzeventigduizend vierhonderdeen euro en vijfentwintig eurocent (€ 179.401,25).
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht 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.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

1. Op het Registergoed is door dde vereniging: Vereniging van Eigenaren Bart Verhallenplein 1 t/m 49 te Schiedam, gevestigd te

- Schiedam, executoriaal beslag gelegd welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op acht juli tweeduizend negentien in deel 76080 nummer 74, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op twee juli tweeduizend negentien opgemaakt door de heer Andries Ietse Haan, gerechtsdeurwaarder ten kantore van Boiten en Luhrs incasso & gerechtsdeurwaarders met vestigingsplaats 's-Gravenhage, aan de Regulusweg 11 te 2516 AC 's-Gravenhage, alwaar tevens door voormelde beslaglegger te deze woonplaats wordt gekozen.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.
- V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR**
1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
- de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd;
 - de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper; en
 - ten laste van het Registergoed voormeld beslag is gelegd.
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.
4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het

- Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.
5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.
6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.
- VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP**
- In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.
- VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING**
1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.
- De Veiling vindt plaats via de Website op **donderdag, dertien februari tweeduizend twintig vanaf tien uur dertig minuten (10:30)**.
- De Veiling vindt plaats in twee fasen:
- de eerste fase: de Inzet bij Opbod
 - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.
- Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild.
2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in

artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.

3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
 - het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Schiedam**, sectie **Q**, complexaanduiding **2944-A**, appartementsindex **46**, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het twintig/zevenhonderdvijfendertigste (20/735) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende op dertig maart tweeduizend veertig van een perceel grond, eigendom van- en liggende in de

gemeente Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q nummer 2193, groot twaalf are en tweeëntwintig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde het gebouw met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Schiedam, Bart Verhallenplein 1 tot en met 49;

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning van de woning gelegen op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te

Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam,

alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

De jaarlijkse canon bedraagt driehonderdzevenenvijftig euro en vijfenvijftig eurocent (€ 357,55) per jaar.

De herzieningsdatum is één april tweeduizend vijftentwintig. De herzieningscycles is tien (10) jaar.

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.

- 1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een appartementsrecht ontstaan door een akte van splitsing verleden op vijf mei negentienhonderd achtenzeventig voor mr. T.S.O.M. van Eijck, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op acht mei negentienhonderd achtenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5921 nummer 40.

- 1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement

vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht.

- 1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd.

- 1.6 Voor de ingebruikneming van de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, is geen toestemming vereist van (een orgaan van) de betreffende vereniging van eigenaars.

- 1.7 Blijkens een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars is ter zake van het Registergoed per heden een voorschotbijdrage verschuldigd van tweehonderdvijf euro en

- achtenzestig eurocent (€ 205,68) per maand. Een kopie van de in de vorige volzin bedoelde verklaring wordt als **Bijlage 1** aan deze akte gehecht.
- 1.8 Blijkens Bijlage 1 bedraagt het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds van de betreffende vereniging van eigenaars tweehonderdvijfentigduizend vijfhonderdzevenenveertig euro en vierennegentig eurocent (€ 235.547,94).
- 1.9 Blijkens Bijlage 1 heeft de Rechthebbende de voor het lopende boekjaar en het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen - voor zover die bijdragen (inmiddels opeisbaar zijn geworden - nog niet geheel voldaan. Het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars per februari tweeduizend twaalf verschuldigde bedraagt blijkens Bijlage 1 drieduizend éénhonderdnegenenveertig euro en zesenvijftig eurocent (€ 3.149,56), nog te vermeerderen met de afrekening van de stookkosten over het het lopende stookseizoen (het jaar tweeduizend negentien en tweeduizend twintig); van de Vereniging van Eigenaars is vernomen dat de koper voor de afrekening van de stookkosten over het lopende stookseizoen ten tijde van de juridische levering van het registergoed een borg van éénhonderdvijftien euro (€ 115,00) dient te voldoen; deze borg zal worden verrekend met de afrekening van de stookkosten voor het lopende stookseizoen.
- Op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke reglement van splitsing, is de Koper hoofdelijk aansprakelijk voor de ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. Het bepaalde in de vorige twee volzinnen laat onverlet dat het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bedrag ten tijde van de levering van het Registergoed hoger zal zijn dan zoals vermeld in Bijlage 1, terwijl de Koper ook hoofdelijk aansprakelijk is voor het eventuele hogere bedrag.
- De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud van

- Bijlage 1.
- 1.10 Blijkens Bijlage 1 is ter zake van de in de splitsing in appartementsrechten betrokken gemeenschap wel een collectieve opstalverzekering afgesloten.
- 1.11 Blijkens Bijlage 1 is door of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars verklaard:
- a. dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 1 geen andere schulden en verplichtingen heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten ter zake van het gebouw waarvan de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, deel uitmaakt; en
 - b. dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 1 geen besluiten heeft genomen of geagendeerd waaruit voor de betreffende appartementseigenaren een verzwarende van de bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit.
- 1.12 Het eventuele door de betreffende vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement is of wordt gepubliceerd op de betreffende Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris tijdens de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk reglement.
- 1.13 De gemeenschap van het Registergoed omvat een recht van erfpacht, ontstaan bij een akte houdende uitgifte in erfpacht verleden op vierentwintig mei negentienhonderd achtenzestig voor B. de Haan, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vierentwintig mei negentienhonderd achtenzestig in het register Hypotheken 4 in deel 3877, nummer 119.
- 1.14 Bedoeld recht van erfpacht is gevestigd voor een periode die eindigt op dertig maart tweeduizend veertig.
- 1.15 Op bedoeld recht van erfpacht zijn van toepassing:
- a. de Algemene Voorwaarden van uitgifte in erfpacht van der gronden der Gemeente Schiedam, zoals die zijn vastgesteld in het "Model van Voorwaarden erfpacht", welk model is opgenomen in het gemeenteblad 1926 nummer 29;
 - b. de bijzondere erfpachtvoorwaarden zoals nader vermeld in de in Artikel 1.14 vermelde akte.

- 1.16 Op heden bedraagt de ter zake van bedoeld recht van erfpacht verschuldigde canon driehonderdzevenenvijftig euro en vijfenvijftig eurocent (€ 357,55) per jaar. Op grond van het bepaalde in artikel 5:92 lid 2 Burgerlijk Wetboek is de Koper naast de Rechthebbende hoofdelijk aansprakelijk jegens de erfverpachter voor de betaling van de achterstallige canon die in de voorafgaande vijf (5) jaren opeisbaar is geworden.
- 1.17 De Verkoper staat er niet voor in dat bedoeld recht van erfpacht niet is opgezegd of dat de betreffende erfverpachter enige grond heeft om bedoeld recht van erfpacht op te zeggen.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen en tevens in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk verhuurd aan (een) derde(n).
- 2.2 In verband met het bepaalde in Artikel 2.1 heeft de Verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlof gevraagd tot het invoeren van het huurbeding tegen de bekende en onbekende derde(n) als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
- 2.3 Het in Artikel 2.2 bedoelde verlof is op heden nog niet verleend. Nadat de Notaris in het bezit zal zijn gesteld van de betreffende beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter, dan zullen de inhoud en de voorwaarden van die beschikking bekend worden gemaakt, en wel op de betreffende Website dan wel voorafgaande aan de Inzet.
- 2.4 De bevoegdheid tot het uitoefenen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.
- 2.5 Het bepaalde in artikel 24 lid 3 tweede volzin AVVE 2017 is voor de Koper niet relevant, zulks gelet op het bepaalde in artikel 24 lid 3 derde volzin en artikel 24 lid 5 laatste gedachtestreepje AVVE 2017.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in

gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:

1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling. Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.
- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
 - de akte van splitsing verleden op vijf mei negentienhonderd achtenzeventig voor mr. T.S.O.M. van Eijck, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op acht mei negentienhonderd achtenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5921 nummer 40;
 - de akte houdende uitgifte in erfpacht verleden op vierentwintig mei negentienhonderd achtenzeventig voor B. de Haan, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vierentwintig mei negentienhonderd achtenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 3877 nummer 119;

- de Algemene Voorwaarden van uitgifte in erfpacht van der gronden der Gemeente Schiedam, zoals die zijn vastgesteld in het "Model van Voorwaarden erfpacht", welk model is opgenomen in het gemeenteblad 1926 nummer 29;
 - een akte op vijf mei negentienhonderd achtenzeventig voor mr. T.S.O.M. van Eijck, destijds notaris te Rotterdam, waarin woordelijk het navolgende is opgenomen:
*"Voorts verklaarden de comparanten, handelende als gemeld, dat met betrekking tot de vermelde kadastrale percelen sectie P nummers 2607 en 2604 aan de in gemelde akte van uitgifte in erfpacht opgenomen bijzondere bepalingen, dient te worden toegevoegd de navolgende bepaling:
bij en na splitsing in appartementsrechten van het erfpachtsrecht met de daarvan aanwezige gebouwen mag een appartementsrecht noch geheel nog gedeeltelijk worden overgedragen zonder toestemming van burgemeester en wethouders;
deze toestemming zal niet worden geweigerd tenzij gegadigde niet kredietwaardig zal worden geacht en/of de bestemming zal worden gewijzigd."*
- Aanvaarding
- Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet verkoper dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.
- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept

- met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;
- doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
- 1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke

- aansprakelijkheid uit; en
2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.
- 4.9 Toestemming levering
- Voor de levering van het Registergoed is - op basis van de geldende erfpachtsvoorwaarden, alsmede hetgeen hieromtrent in gemelde akte van splitsing is opgenomen - toestemming van de gemeente Schiedam vereist. Volgens een brief van deze gemeente - waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht- is woordelijk het navolgende opgenomen:
- "In verband met uw verzoek om toestemming te verlenen voor de overdracht van een erfachtperceel/appartementrecht gelegen te Schiedam, treft u derhalve onderstaand de voorwaarden aan waaraan dient te worden voldaan voor vrijstelling van de uit de toepasselijke algemene erfpachtvoorwaarden blijkende vereiste toestemming voor overdracht.*
- 1. Het betreft de overdracht van een erfachtrecht met als gebruiksomschrijving 'wonen'.*
 - 2. De overdracht geschiedt van eigenaar-bewoner naar eigenaar-bewoner.*
 - 3. Er bestaan, behoudens de uit de toepasselijke algemene erfpachtvoorwaarden blijkende vereiste toestemming voor overdracht, anderszins geen (privaatrechtelijke) beperkingen voor overdracht.*
 - 4. Op moment van notarieel transport bestaat geen achterstand in de uit het erfpachtcontract voortvloeiende betalingen. Een eventueel achterstallige betaling kan uiterlijk op het moment van notarieel transport nog worden voldaan met bijrekening van contractuele casu quo wettelijke rente.*
 - 5. Op het moment van notarieel transport is niet sprake van een nog niet afgewikkelde canonherziening.*
 - 6. Op het moment van notarieel transport is niet sprake van een bij een rechtbank in behandeling zijnd geschil of aanzegging daartoe betreffende het erfachtcontract.*
 - 7. Lopende canonverplichtingen dienen ten tijde van het notarieel transport tussen verkoper en koper te worden verrekend, zodanig dat de gemeente buiten elke verrekening staat. De gemeente*

zal de eerstvolgende (volledige) canonnota aan de op dat moment actuele erfpachter zenden.

8. Verkoper en koper erkennen tegenover de gemeente hoofdelijk aansprakelijk te zijn voor de gevolgen van een overdracht die in strijd met één of meer hierboven onder 1 t/m 7 verwoorde voorwaarden en omstandigheden is geschied.
9. Verkoper en koper dienen bij het notaneel transport te constateren dat aan alle hierboven vermelde voorwaarden en omstandigheden wordt voldaan.
10. Verkoper en koper bewerkstelligen dat de gemeente binnen één maand na het notarieel transport een afschrift van de leveringsakte zal ontvangen."

Voor de overdracht in de onderhavige executoriale veiling is geen toestemming van de gemeente vereist. Dit blijkt uit een email de dato zeven oktober tweeduizend negentien, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht.

Bouw- en woningtoezicht

Voor zover bij de Verkoper bekend rusten er op het Registergoed geen aanschrijvingen in het kader van de Woningwet.

Bodem informatie

Uit de ontvangen opgave van de gemeente Schiedam met betrekking tot de bodeminformatie is onder andere woordelijk het navolgende opgenomen:

"Ondergrondse opslagtank

*Uit het gemeentelijk tankarchief (betreft alleen particuliere HBO-tanks) van Gemeente Schiedam is gebleken dat op de locatie **geen** tank is geregistreerd. Opgemerkt dient te worden dat ter plaatse van de omringende flats (Bart Verhallenplein 92-136 en 141-182) wel ondergrondse huisbrandolietanks staan geregistreerd. Omdat deze flats in dezelfde periode zijn gebouwd als de flat waar Bart Verhallenplein 46 deel van uitmaakt, bestaat de kans dat ook deze flat een ondergrondse HBO-tank heeft gehad. Indien men hierover meer zekerheid wil hebben raden wij u aan een bodemonderzoek te laten uitvoeren door een daartoe gecertificeerd bedrijf (Kiwa)".*

Een kopie van de opgave is in te zien op de website:

www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl en is tevens volledig in te zien op de internetsite dcmr.gisinternet.nl.

Onderzoekplicht koper

Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige registergoed, dan wel dat hij -als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft-, welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt, zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris.

Energietabel

Uit het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar blijkt dat er een Energietabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar is. Volgens de website: www.energielabel.nl heeft het onderhavige registergoed een energietabel C, welk label geldig is tot twaalf juli tweeduizend vijftientig.

De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de door voormelde internetsite verstrekte gegevens; een en ander komt voor rekening en risico van Koper en Koper vrijwaart de Verkoper en de Notaris voor alle eventuele aanspraken in dat kader.

- 4.10 Iedere belangstellende wordt aangeraden om tot het moment van veiling de sites www.notarishuis.com en www.veilingnotaris.nl of www.veilingbiljet.nl te raadplegen in verband met eventuele wijzigingen terzake.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is een Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:

1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website 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.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder 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 Bieder.
- 6.7 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.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod 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 Bieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder 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 Bieder vóór de Gunning:
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).
- 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 Bieder, 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 8.
- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, 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.
- 6.13 De Internetborg kan op verzoek van de Bieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 11) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Bieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Bieder al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
- 6.14 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de

Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) 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.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in

Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.

- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan

het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 - niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 14.4.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;
- als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens - in geval van de Onderhandse Verkoop - de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 14.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt

- 10.2 de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).
Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;
- en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.

- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper 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 in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;
- zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het

- uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.
- 11.13 Mogelijk is er een verplichting voor de Rechthebbende om bij de overdracht van het Registergoed aan de Koper een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen te overhandigen. Bij de Rechthebbende is danwel wordt een dergelijk document opgevraagd. Indien dit document (tijdig) wordt verkregen zal het aan de Koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de Website.
Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan

overhandigen, vrijwaart de Koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.
Indien gewenst kan Koper na zijn verkrijging zelf zorgdragen voor het verkrijgen van een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschaft of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft

medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):

1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;

in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;

13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht

om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en

3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend - gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.
- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
 1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven

- aan een of meer derden; en
2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.
- Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper**
- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het

- bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde

- voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.

- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter leidt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling

- van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.
- Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper**
In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen dat niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

- 18.1 **Artikel 3 AVVE 2017**
Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.
(einde).
- 18.2 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**
In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".
- 18.3 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**

- 18.4 In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".
In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".
Artikel 15 AVVE 2017
Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:
(begin)
4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.
(einde).
- 18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**
Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere

omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontlelen.

Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).
(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.

- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.
- Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder**
- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.

- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
 5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
 6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
 7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.
- Artikel 21 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie**
- 21.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 21.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.
- Artikel 22 Woonplaatskeuze**
- 22.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van

- de Notaris.
- 22.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- 22.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT**
1. Thans verscheen voor mij, notaris:
mevrouw mr. Petra van Biezen, geboren te Rotterdam op zestien juni negentienhonderd vijftenzestig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam;
handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde:
- a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de Notaris;
 - b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en
 - c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris.
2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris.
3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage 2** aan de Akte wordt gehecht.

SLOT

Slotverklaring van de comparant

De comparant heeft ten slotte nog verklaard:

1. dat hij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de Akte;
2. dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en
3. dat hij instemt met beperkte voorlezing van de Akte.

Slotverklaring van de notaris

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

De Akte is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van de Akte vermeld.

Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparant en heb ik, notaris, de comparant een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de comparant gewezen op de gevolgen die voor de Verkoper voortvloeien uit de inhoud van de Akte.

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de comparant.

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om zestien uur dertig minuten (16:30).

Bijlage

44644_opgave vve_1.pdf

VvE Bart Verhallenplein 1 tot en met 49
Fortunaweg 34
3113 AN Schiedam



Fokkema Linssen Notarissen

Mw.I. Bhawan
PO Box 26296
3002 EG Rotterdam

Schiedam, 06 januari 2020
Kenmerk: 200106 RVP ovd

Betreft: Veiling van de Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam

Geachte heer of mevrouw,

Hierbij doen wij u de navolgende informatie toekomen inzake de overdracht van appartementsrecht Bart Verhallenplein 46, te 3113 AN Schiedam. De verklaring conform artikel 5:122 lid 5 en lid 6 BW is als aparte bijlage toegevoegd.

De maandelijkse voorschotbijdrage met betrekking tot het appartementsrecht Bart Verhallenplein 46 bedraagt € 205,68. Deze bijdrage dient op dan wel voor de eerste van iedere maand op rekening NL21INGB0007808724 t.n.v. VvE Bart Verhallenplein 1 tot en met 49 bijgeschreven staan.

De vereniging heeft thans geen schulden anders dan uit hoofde van de normale lasten en er zijn geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaren (nieuwe) financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien. Voorts is er voor de ingebruikneming van het appartementsrecht geen toestemming noodzakelijk van de vergadering van eigenaren.

De administratiekosten voor de overdracht ten laste van de koper bedragen € 170,00 inclusief BTW.
De administratiekosten voor de overdracht ten laste van de verkoper bedragen € 170,00 inclusief BTW.
Wij verzoeken u dit bedrag over te maken op rekening NL52INGB0007069511 t.n.v. VVE Beheer Zorgeloos BV.

In verband met de afrekening stookkosten rekenen wij de verkoper een borg van € 115,00.
Deze borg zal verrekend worden met de afrekening van de stookkosten voor het lopende stookseizoen.
Gedieve deze borg separaat over te maken op rekening NL21INGB0007808724 t.n.v. VvE Bart Verhallenplein 1 tot en met 49 o.v.v. Borg stookkosten en de naam van de verkoper.

Tevens sturen wij u t.b.v. de koper het formulier Gegevens Eigenaar. Wij verzoeken u de koper dit formulier in te laten vullen en te ondertekenen en stellen het op prijs als u dit document aan ons wilt retourneren zodat wij de gegevens kunnen toevoegen aan de administratie van de VvE.

Wij hopen u hiermede voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u nog vragen heeft kunt u ons bereiken via emailadres rp.vvebeheer@vvetotaal.nl of op telefoonnummer 010-4260905.

Namens het Bestuur,

Deze brief is automatisch gegenereerd en derhalve niet ondertekend

Verklaring conform artikel 5:122 lid 5 en lid 6 Burgerlijk Wetboek

Het bestuur van VvE Bart Verhallenplein 1 tot en met 49 verklaart met betrekking tot de overdracht van appartementsrecht Bart Verhallenplein 46, thans in eigendom van ~~XXXXXX~~, op 06 januari 2020 over het huidige boekjaar en voorafgaande boekjaar nog verschuldigd is een bedrag groot € 3149,56.
Dat de omvang van het reservefonds van de vereniging € 235547,94 bedraagt.
Dat het aandeel van de verkoper in het reservefonds € 6477,33 bedraagt.

Namens het Bestuur,

Getekend te Schiedam op 06 januari 2020

Deze brief is automatisch gegenereerd en derhalve niet ondertekend

Bijlage

44644_aanvullende informatie vve.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: inzake veiling van de Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam / onze ref: PB/19.0900

Van: @rpvvebeheer.nl>

Verzonden: maandag 13 januari 2020 20:54

Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkemaLinssen.nl>

Onderwerp: FW: inzake veiling van de Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam / onze ref: PB/19.0900

Beste mevrouw Bhawan,

Onderstaand in uw mail heb ik de antwoorden **zwart** gearceerd.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
VvE Manager



RP VvE Beheer
Fortunaweg 34
3113 AN Schiedam
Tel: 010 4260905

info@rpvvebeheer.nl
www.rpvvebeheer.nl

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen
<bhawan@fokkemaLinssen.nl<mailto:bhawan@fokkemaLinssen.nl>>

Verzonden: dinsdag 7 januari 2020 10:39

Aan: Marion van Leeuwen <marion.van.leeuwen@rpvvebeheer.nl<mailto:marion.van.leeuwen@rpvvebeheer.nl>>

Onderwerp: RE: inzake veiling van de Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam / onze ref: PB/19.0900

Geachte mevrouw,

Dank voor de toegezonden informatie.

Graag verneem/ ontvang ik nog van u het navolgende:

- in de opgave van de deurwaarder (zie bijlage) staat vermeld "afrekening stookkosten 2018" een bedrag ad € 146,92.
Is dit over de periode tot en met december 2018 of zit dit ook nog op de maanden januari, februari, en maart 2019.
Het stookseizoen loopt van januari t/m december. Afrekening stookseizoen 2018 is dus t/m december 2018

Met vriendelijke groet,

Mw. J. Bhawan
Notarisklerk
Fokkema Linssen Notarissen
Heemraadssingel 131
3022 CD Rotterdam
PO Box 26296
3002 EG Rotterdam
tel: +31 10 476 26 88
fax: +31 10 477 44 45
e-mail: bhawan@fokkemaalinszen.nl<<mailto:bhawan@fokkemaalinszen.nl>>
internet: www.fokkemaalinszen.nl>
KVK-nummer: 24457167

Bijlage

44644_opgave vve (hoofdelijke aansprakelijkheid).pdf

01-11-18	Prolongatie maand november	205.68
01-12-18	Prolongatie maand december	205.68
01-01-19	Prolongatie maand januari	205.68
01-02-19	Prolongatie maand februari	205.68
01-03-19	Prolongatie maand maart	205.68
01-04-19	Prolongatie maand april	205.68
07-04-19	Afrekening stookkosten 2018	140.92
01-05-19	Prolongatie maand mei	205.68
01-06-19	Prolongatie maand juni	205.68
01-07-19	Prolongatie maand juli	205.68
01-08-19	Prolongatie maand augustus	205.68
01-09-19	Prolongatie maand september	205.68
01-10-19	Prolongatie maand oktober	205.68

Totale achterstand tot en met oktober 2019 bedraagt € 2.615,08

Hoofdelijke aansprakelijkheid
Koper:

2019	:	2.468,16
stookkosten 2018/2019	:	146,92
2020 t/m februari	:	411,36
Totaal		<u>3.026,44</u>

nog te verrekenen met de
afrekening stookkosten 2019/
2020

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44644.pdf



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

Blad 1
Dossnr. PB/2019.000900.01

UITTREKSEL

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(inzake executoriale verkoop **Bart Verhallenplein 46 te Schiedam**)

Heden, tien januari tweeduizend twintig, verklaar ik, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, het volgende:

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - **Akte:**
dit notarieel proces-verbaal;
 - **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;

- **Bijlage:**
een bijlage waaraan in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
- **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
- **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte:**
de op achttien mei tweeduizend zeventien voor mr. A.J. van der Bijl, notaris te Zoetermeer, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op negentien mei tweeduizend zeventien in deel 71619 nummer 101 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Internetborg:**
een bedrag dat door een Bieder is gestort, zoals beschreven in de Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed;
- **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkooft of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **NIIV:**
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098;

- **Notaris:**
mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
 - (i). een waarnemer van die notaris;
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
 - (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;
- **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- **Rechthebbende:**
Enzovoorts, te wiens (wier) laste wordt overgegaan tot de Verkoop;
- **Registergoed:**
 - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- **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 Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotararis:**
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;

- **Schuldenaar:**
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
 - **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
 - **Verkoper:**
de Volksbank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338, ook handelend onder de naam BLG Wonen, in wiens (wier) opdracht de Verkoop plaatsvindt;
 - **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 Hypotheekakte.
 - **Website:**
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:
 - (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
 - (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
 - (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
 - **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE**
1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen bij een akte van levering op achttien mei tweeduizend zeventien voor mr. A.J.

van der Bijl, notaris te Zoetermeer, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op negentien mei tweeduizend zeventien in deel 70713 nummer 155, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.

III. HET HYPOTHEEKRECHT

1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van éénhonderddrieëntwintigduizend zevenhonderdvijfentwintig euro (€ 123.725,00), te vermeerderen met het bedrag van vijftienvijftigduizend zeshonderdzesenzeventig euro en vijfentwintig eurocent (€ 55.676,25) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van éénhonderdnegenenzeventigduizend vierhonderdeen euro en vijfentwintig eurocent (€ 179.401,25).
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht 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.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

1. Op het Registergoed is door de vereniging: Vereniging van Eigenaren Bart Verhallenplein 1 t/m 49 te Schiedam, gevestigd te

- Schiedam, executoriaal beslag gelegd welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op acht juli tweeduizend negentien in deel 76080 nummer 74, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op twee juli tweeduizend negentien opgemaakt door de heer Andries Ietse Haan, gerechtsdeurwaarder ten kantore van Boiten en Luhrs incasso & gerechtsdeurwaarders met vestigingsplaats 's-Gravenhage, aan de Regulusweg 11 te 2516 AC 's-Gravenhage, alwaar tevens door voormelde beslaglegger te deze woonplaats wordt gekozen.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.
- V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR**
1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
- de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd;
 - de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper; en
 - ten laste van het Registergoed voormeld beslag is gelegd.
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.
4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het

- Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.
5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.
6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.
- VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP**
- In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.
- VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING**
1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.
- De Veiling vindt plaats via de Website op **donderdag, dertien februari tweeduizend twintig vanaf tien uur dertig minuten (10:30)**.
- De Veiling vindt plaats in twee fasen:
- de eerste fase: de Inzet bij Opbod
 - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.
- Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild.
2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in

artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.

3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
 - het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Schiedam**, sectie **Q**, complexaanduiding **2944-A**, appartementsindex **46**, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het twintig/zevenhonderdvijfendertigste (20/735) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende op dertig maart tweeduizend veertig van een perceel grond, eigendom van- en liggende in de

gemeente Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q nummer 2193, groot twaalf are en tweeëntwintig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde het gebouw met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Schiedam, Bart Verhallenplein 1 tot en met 49;

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning van de woning gelegen op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te

Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam,

alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

De jaarlijkse canon bedraagt driehonderdzevenenvijftig euro en vijfenvijftig eurocent (€ 357,55) per jaar.

De herzieningsdatum is één april tweeduizend vijftentwintig. De herzieningscycles is tien (10) jaar.

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.

1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een appartementsrecht ontstaan door een akte van splitsing verleden op vijf mei negentienhonderd achtenzeventig voor mr. T.S.O.M. van Eijck, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op acht mei negentienhonderd achtenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5921 nummer 40.

1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht.

1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd.

1.6 Voor de ingebruikneming van de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, is geen toestemming vereist van (een orgaan van) de betreffende vereniging van eigenaars.

1.7 Blijkens een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars is ter zake van het Registergoed per heden een voorschotbijdrage verschuldigd van tweehonderdvijf euro en

- achtenzestig eurocent (€ 205,68) per maand. Een kopie van de in de vorige volzin bedoelde verklaring wordt als **Bijlage 1** aan deze akte gehecht.
- 1.8 Blijkens Bijlage 1 bedraagt het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds van de betreffende vereniging van eigenaars tweehonderdvijfentigduizend vijfhonderdzevenenveertig euro en vierennegentig eurocent (€ 235.547,94).
- 1.9 Blijkens Bijlage 1 heeft de Rechthebbende de voor het lopende boekjaar en het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen - voor zover die bijdragen (inmiddels opeisbaar zijn geworden - nog niet geheel voldaan. Het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars per februari tweeduizend twaalf verschuldigde bedraagt blijkens Bijlage 1 drieduizend éénhonderdnegenenveertig euro en zesenvijftig eurocent (€ 3.149,56), nog te vermeerderen met de afrekening van de stookkosten over het het lopende stookseizoen (het jaar tweeduizend negentien en tweeduizend twintig); van de Vereniging van Eigenaars is vernomen dat de koper voor de afrekening van de stookkosten over het lopende stookseizoen ten tijde van de juridische levering van het registergoed een borg van éénhonderdvijftien euro (€ 115,00) dient te voldoen; deze borg zal worden verrekend met de afrekening van de stookkosten voor het lopende stookseizoen.
- Op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke reglement van splitsing, is de Koper hoofdelijk aansprakelijk voor de ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. Het bepaalde in de vorige twee volzinnen laat onverlet dat het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bedrag ten tijde van de levering van het Registergoed hoger zal zijn dan zoals vermeld in Bijlage 1, terwijl de Koper ook hoofdelijk aansprakelijk is voor het eventuele hogere bedrag.
- De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud van

- Bijlage 1.
- 1.10 Blijkens Bijlage 1 is ter zake van de in de splitsing in appartementsrechten betrokken gemeenschap wel een collectieve opstalverzekering afgesloten.
- 1.11 Blijkens Bijlage 1 is door of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars verklaard:
- a. dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 1 geen andere schulden en verplichtingen heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten ter zake van het gebouw waarvan de Onroerende Zaaak, althans het betreffende privé gedeelte, deel uitmaakt; en
 - b. dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 1 geen besluiten heeft genomen of geagendeerd waaruit voor de betreffende appartementseigenaren een verzwaaring van de bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit.
- 1.12 Het eventuele door de betreffende vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement is of wordt gepubliceerd op de betreffende Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris tijdens de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk reglement.
- 1.13 De gemeenschap van het Registergoed omvat een recht van erfpacht, ontstaan bij een akte houdende uitgifte in erfpacht verleden op vierentwintig mei negentienhonderd achtenzestig voor B. de Haan, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vierentwintig mei negentienhonderd achtenzestig in het register Hypotheken 4 in deel 3877, nummer 119.
- 1.14 Bedoeld recht van erfpacht is gevestigd voor een periode die eindigt op dertig maart tweeduizend veertig.
- 1.15 Op bedoeld recht van erfpacht zijn van toepassing:
- a. de Algemene Voorwaarden van uitgifte in erfpacht van der gronden der Gemeente Schiedam, zoals die zijn vastgesteld in het "Model van Voorwaarden erfpacht", welk model is opgenomen in het gemeenteblad 1926 nummer 29;
 - b. de bijzondere erfpachtvoorwaarden zoals nader vermeld in de in Artikel 1.14 vermelde akte.

- 1.16 Op heden bedraagt de ter zake van bedoeld recht van erfpacht verschuldigde canon driehonderdzevenenvijftig euro en vijfenvijftig eurocent (€ 357,55) per jaar. Op grond van het bepaalde in artikel 5:92 lid 2 Burgerlijk Wetboek is de Koper naast de Rechthebbende hoofdelijk aansprakelijk jegens de erfverpachter voor de betaling van de achterstallige canon die in de voorafgaande vijf (5) jaren opeisbaar is geworden.
- 1.17 De Verkoper staat er niet voor in dat bedoeld recht van erfpacht niet is opgezegd of dat de betreffende erfverpachter enige grond heeft om bedoeld recht van erfpacht op te zeggen.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen en tevens in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk verhuurd aan (een) derde(n).
- 2.2 In verband met het bepaalde in Artikel 2.1 heeft de Verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlof gevraagd tot het invoeren van het huurbeding tegen de bekende en onbekende derde(n) als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
- 2.3 Het in Artikel 2.2 bedoelde verlof is op heden nog niet verleend. Nadat de Notaris in het bezit zal zijn gesteld van de betreffende beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter, dan zullen de inhoud en de voorwaarden van die beschikking bekend worden gemaakt, en wel op de betreffende Website dan wel voorafgaande aan de Inzet.
- 2.4 De bevoegdheid tot het uitoefenen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.
- 2.5 Het bepaalde in artikel 24 lid 3 tweede volzin AVVE 2017 is voor de Koper niet relevant, zulks gelet op het bepaalde in artikel 24 lid 3 derde volzin en artikel 24 lid 5 laatste gedachtestreepje AVVE 2017.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in

gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:

1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel

2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling. Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.

3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:

- de akte van splitsing verleden op vijf mei negentienhonderd achtenzeventig voor mr. T.S.O.M. van Eijck, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op acht mei negentienhonderd achtenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5921 nummer 40;
- de akte houdende uitgifte in erfpacht verleden op vierentwintig mei negentienhonderd achtenzeventig voor B. de Haan, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vierentwintig mei negentienhonderd achtenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 3877 nummer 119;

- de Algemene Voorwaarden van uitgifte in erfpacht van der gronden der Gemeente Schiedam, zoals die zijn vastgesteld in het "Model van Voorwaarden erfpacht", welk model is opgenomen in het gemeenteblad 1926 nummer 29;
 - een akte op vijf mei negentienhonderd achtenzeventig voor mr. T.S.O.M. van Eijck, destijds notaris te Rotterdam, waarin woordelijk het navolgende is opgenomen:
*"Voorts verklaarden de comparanten, handelende als gemeld, dat met betrekking tot de vermelde kadastrale percelen sectie P nummers 2607 en 2604 aan de in gemelde akte van uitgifte in erfpacht opgenomen bijzondere bepalingen, dient te worden toegevoegd de navolgende bepaling:
bij en na splitsing in appartementsrechten van het erfpachtsrecht met de daarvan aanwezige gebouwen mag een appartementsrecht noch geheel nog gedeeltelijk worden overgedragen zonder toestemming van burgemeester en wethouders;
deze toestemming zal niet worden geweigerd tenzij gegadigde niet kredietwaardig zal worden geacht en/of de bestemming zal worden gewijzigd."*
- Aanvaarding
- Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet verkoper dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.
- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept

- met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;
- doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
- 1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke

- aansprakelijkheid uit; en
2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.
- 4.9 Toestemming levering
- Voor de levering van het Registergoed is - op basis van de geldende erfpachtsvoorwaarden, alsmede hetgeen hieromtrent in gemelde akte van splitsing is opgenomen - toestemming van de gemeente Schiedam vereist. Volgens een brief van deze gemeente - waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht- is woordelijk het navolgende opgenomen:
- "In verband met uw verzoek om toestemming te verlenen voor de overdracht van een erfachtperceel/appartementrecht gelegen te Schiedam, treft u derhalve onderstaand de voorwaarden aan waaraan dient te worden voldaan voor vrijstelling van de uit de toepasselijke algemene erfpachtvoorwaarden blijkende vereiste toestemming voor overdracht.*
1. *Het betreft de overdracht van een erfachtrecht met als gebruiksomschrijving 'wonen'.*
 2. *De overdracht geschiedt van eigenaar-bewoner naar eigenaar-bewoner.*
 3. *Er bestaan, behoudens de uit de toepasselijke algemene erfpachtvoorwaarden blijkende vereiste toestemming voor overdracht, anderszins geen (privaatrechtelijke) beperkingen voor overdracht.*
 4. *Op moment van notarieel transport bestaat geen achterstand in de uit het erfpachtcontract voortvloeiende betalingen. Een eventueel achterstallige betaling kan uiterlijk op het moment van notarieel transport nog worden voldaan met bijrekening van contractuele casu quo wettelijke rente.*
 5. *Op het moment van notarieel transport is niet sprake van een nog niet afgewikkelde canonherziening.*
 6. *Op het moment van notarieel transport is niet sprake van een bij een rechtbank in behandeling zijnd geschil of aanzegging daartoe betreffende het erfachtcontract.*
 7. *Lopende canonverplichtingen dienen ten tijde van het notarieel transport tussen verkoper en koper te worden verrekend, zodanig dat de gemeente buiten elke verrekening staat. De gemeente*

zal de eerstvolgende (volledige) canonnota aan de op dat moment actuele erfpachter zenden.

8. Verkoper en koper erkennen tegenover de gemeente hoofdelijk aansprakelijk te zijn voor de gevolgen van een overdracht die in strijd met één of meer hierboven onder 1 t/m 7 verwoorde voorwaarden en omstandigheden is geschied.
9. Verkoper en koper dienen bij het notaneel transport te constateren dat aan alle hierboven vermelde voorwaarden en omstandigheden wordt voldaan.
10. Verkoper en koper bewerkstelligen dat de gemeente binnen één maand na het notarieel transport een afschrift van de leveringsakte zal ontvangen."

Voor de overdracht in de onderhavige executoriale veiling is geen toestemming van de gemeente vereist. Dit blijkt uit een email de dato zeven oktober tweeduizend negentien, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht.

Bouw- en woningtoezicht

Voor zover bij de Verkoper bekend rusten er op het Registergoed geen aanschrijvingen in het kader van de Woningwet.

Bodem informatie

Uit de ontvangen opgave van de gemeente Schiedam met betrekking tot de bodeminformatie is onder andere woordelijk het navolgende opgenomen:

"Ondergrondse opslagtank

*Uit het gemeentelijk tankarchief (betreft alleen particuliere HBO-tanks) van Gemeente Schiedam is gebleken dat op de locatie **geen** tank is geregistreerd. Opgemerkt dient te worden dat ter plaatse van de omringende flats (Bart Verhallenplein 92-136 en 141-182) wel ondergrondse huisbrandolietanks staan geregistreerd. Omdat deze flats in dezelfde periode zijn gebouwd als de flat waar Bart Verhallenplein 46 deel van uitmaakt, bestaat de kans dat ook deze flat een ondergrondse HBO-tank heeft gehad. Indien men hierover meer zekerheid wil hebben raden wij u aan een bodemonderzoek te laten uitvoeren door een daartoe gecertificeerd bedrijf (Kiwa)".*

Een kopie van de opgave is in te zien op de website:

www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl en is tevens volledig in te zien op de internetsite dcmr.gisinternet.nl.

Onderzoekplicht koper

Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige registergoed, dan wel dat hij -als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft-, welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt, zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris.

Energie label

Uit het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar blijkt dat er een Energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar is. Volgens de website: www.energielabel.nl heeft het onderhavige registergoed een energielabel C, welk label geldig is tot twaalf juli tweeduizend vijftientig.

De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de door voormelde internetsite verstrekte gegevens; een en ander komt voor rekening en risico van Koper en Koper vrijwaart de Verkoper en de Notaris voor alle eventuele aanspraken in dat kader.

- 4.10 Iedere belangstellenden wordt aangeraden om tot het moment van veiling de sites www.notarishuis.com en www.veilingnotaris.nl of www.veilingbiljet.nl te raadplagen in verband met eventuele wijzigingen terzake.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is een Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:

1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website 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.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder 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 Bieder.
- 6.7 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.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod 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 Bieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder 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 Bieder vóór de Gunning:
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).
- 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 Bieder, 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 8.
- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, 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.
- 6.13 De Internetborg kan op verzoek van de Bieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 11) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Bieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Bieder al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
- 6.14 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de

Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) 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.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in

Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.

- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan

het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 - niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 14.4.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;
- als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens - in geval van de Onderhandse Verkoop - de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 14.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt

- 10.2 de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).
Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;
- en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.

- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper 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 in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;
- zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het

- uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.
- 11.13 Mogelijk is er een verplichting voor de Rechthebbende om bij de overdracht van het Registergoed aan de Koper een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen te overhandigen. Bij de Rechthebbende is danwel wordt een dergelijk document opgevraagd. Indien dit document (tijdig) wordt verkregen zal het aan de Koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de Website.
Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan

overhandigen, vrijwaart de Koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.
Indien gewenst kan Koper na zijn verkrijging zelf zorgdragen voor het verkrijgen van een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschaft of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft

medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):

1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;

in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;

13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht

om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en

3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend - gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.
- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
 1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven

- aan een of meer derden; en
2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.
- Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper**
- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het

- bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde

- voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.

- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter leidt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling

- van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.
- Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper**
In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen dat niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

- 18.1 **Artikel 3 AVVE 2017**
Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.
(einde).
- 18.2 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**
In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".
- 18.3 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**

- 18.4 In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".
In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".
Artikel 15 AVVE 2017
Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:
(begin)
4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.
(einde).
- 18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**
Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere

omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontleen.

Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).
(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.

- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.

- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
 5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
 6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
 7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.
- Artikel 21 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie**
- 21.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 21.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.
- Artikel 22 Woonplaatskeuze**
- 22.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van

- de Notaris.
- 22.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- 22.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT**
1. Thans verscheen voor mij, notaris:
mevrouw mr. Petra van Biezen, geboren te Rotterdam op zestien juni negentienhonderd vijftenzestig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam;
handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde:
- a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de Notaris;
 - b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en
 - c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris.
2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris.
3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage 2** aan de Akte wordt gehecht.

SLOT

Slotverklaring van de comparant

De comparant heeft ten slotte nog verklaard:

1. dat hij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de Akte;
2. dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en
3. dat hij instemt met beperkte voorlezing van de Akte.

Slotverklaring van de notaris

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

De Akte is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van de Akte vermeld.

Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparant en heb ik, notaris, de comparant een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de comparant gewezen op de gevolgen die voor de Verkoper voortvloeien uit de inhoud van de Akte.

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de comparant.

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om zestien uur dertig minuten (16:30).