

Randweg 34, ROTTERDAM



Tussenwoning
Gebouwd in 1927

201 m² woonoppervlakte
132 m² perceeloppervlakte



Beschrijving

het perceel grond met huis en aanhorigheden, plaatselijk bekend 3074 BN Rotterdam, Randweg 34, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie V nummer 2147, groot één are en tweeëndertig centiare (1 a en 32 ca); op welk registergoed Publiekrechtelijke beperkingen rusten, te weten: een bestuursdwangbesluit of dwangsbesluit op grond van de Woningwet, ontleend aan 24714 met als datum van inwerkingtreding tweeëntwintig maart tweeduizend negentien.

Voor alle overige informatie wordt verwezen naar deze site, het Veilingnieuws van de Vastgoedveiling Rijnmond, www.notarishuis.nl, terwijl deze informatie tevens bij de notaris verkrijgbaar is.

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

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

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

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 4 maart 2020
Inzet	woensdag 4 maart 2020 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 4 maart 2020 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	De Randamie & Verstoep Notarissen Posthoornstraat 13-15 3011 WD Rotterdam T: 010 433 03 55 F: 010 414 92 16 E: notaris@drv-notarissen.nl
Behandelaar	mr B.R. de Randamie

Bezichtiging

Niet mogelijk

Lasten

OZB, € 211,24 jaarlijks

Rioolrecht, € 215,90 jaarlijks

Waterschapslasten, € 78,70 jaarlijks



Kenmerken

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1927
Woonoppervlakte	201 m ²
Perceeloppervlakte	132 m ²
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	Rotterdam sectie V nummer 2147, groot één are en tweeëndertig centiare (1 a en 32 ca)
Milieuinformatie	Uit een schriftelijke inventarisatie bleek niet dat in dit perceel een ondergrondse brandstoftank aanwezig is. In



Financieel

Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Indicatie kosten veiling	€ 5.059,00 (per 28-01-2020 om 09:55 uur)

Bijzonderheden

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

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

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

Volgens de gemeentelijke basisadministratie is het registergoed administratief onbewoond; mocht blijken dat het registergoed toch door derden bewoond wordt dan aanvaardt de executant/notaris hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijkheid; een eventuele ontruiming is voor rekening en risico van koper; Er vindt geen eventuele verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.

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

Voor rekening van koper:

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

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

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

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

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

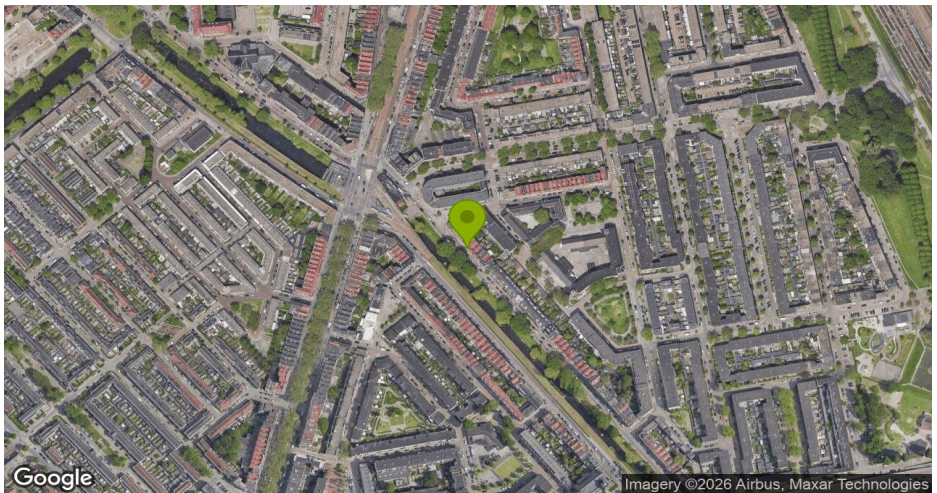
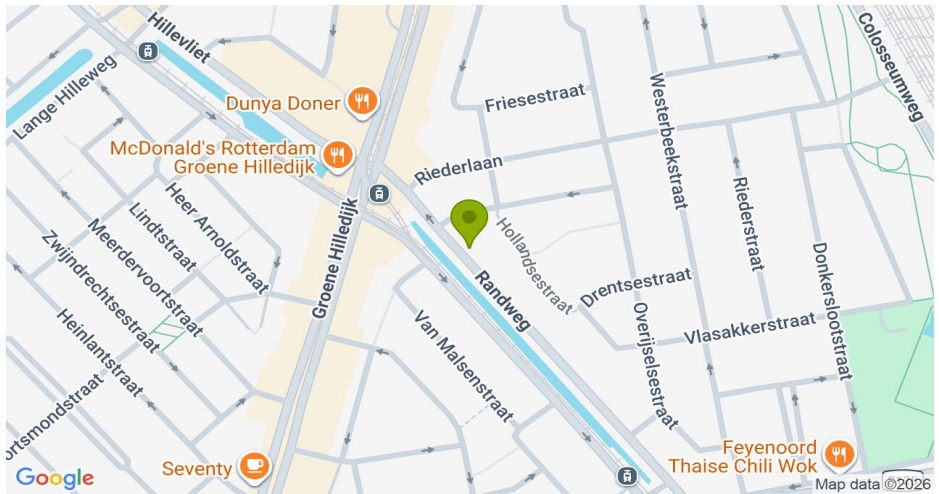
Het registergoed is belast met een publiekrechtelijke beperkingen, te weten: bestuursdwangbesluiten of dwangsbesluiten ingevolge de Woningwet terzake door de gemeente Rotterdam uitgevoerde werkzaamheden.

De (kosten verbonden aan de uitvoering van de uit de Publiekrechtelijke beperkingen verplichtingen en/of uit de last voortvloeiende (herstel) werkzaamheden, komen geheel voor rekening en risico van koper onder volledige vrijwaring van verkoper en / of de notaris.

Kopieën van de volledige tekst van de Publiekrechtelijke beperkingen, de fundering, de bodeminformatie, de bestemming en/of

aanschrijvingen zijn geplaatst op www.veilingbiljet.nl en kunnen worden opgevraagd bij de notaris.

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



Kadastrale kaart

44662-kadastralekaart3074Randweg.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WebservicesNL



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vaaggestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 18 december 2019 De bewaarder van het kadaستر en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie V</p> <p>Perceel 2147</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
---	---

Bijlage

44662_BAG Viewer - randweg 34 - 0599200000423078.pdf

Zoeken

randweg 34

Aantal resultaten: 12

- [Randweg 34 Medemblik \(\)](#)
- [Randweg 34 Rotterdam \(\)](#)
- [Randweg 34 Harderwijk \(\)](#)
- [Randweg 34 Meepe \(\)](#)
- [Randweg 34 Nunspeet \(\)](#)
- [Lave Randweg 34 Uden \(\)](#)
- [Oostelijke Randweg 34 Zuid-Scharwoude \(\)](#)
- [Randweg 34 Sint-Anthonis \(\)](#)
- [Randweg-Oost 34 Budel \(\)](#)
- [Randweg-Zuid 34 Budel \(\)](#)
- [Randweg 34A Hattem \(\)](#)
- [Randweg 34B Hattem \(\)](#)

Uitgebreid zoeken ▾ ()


Filteren ▾ ()



Resultaat
[Randweg 34 Rotterdam \(\)](#) 9 ()

Pand   (0)

ID 0599100000666285
Bouwjaar 1927
Status Pand in gebruik

Verblijfsobject   (0)

ID 0599010000133062
Gebruiksdoel bijeenkomstfunctie
Oppervlakte 201 m2
Status Verblijfsobject in gebruik



Nummeraanduiding   (0)

ID 0599200000423078
Postcode 3074BN
Huisnummer 34

Huisnummer toev. Naamgeving uitgegeven
Status

Openbare ruimte   (0)

ID 0599300000002507
Naam Randweg
Status Naamgeving uitgegeven

Woonplaats   (0)

ID 3086
Naam Rotterdam
Status Woonplaats aangewezen

Bronhouder

ID 0599
Naam Rotterdam

| BAG powered by Kadaster (<https://www.kadaster.nl/bag>) |

Bijlage

44662_DCMR.pdf

Omgeving in kaart

Rapport



Datum afdruk: 18-12-2019


Waarschuwing:


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

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



Thema's


Bodeminformatie

 (Ondergrondse) tanks

 Onderzoekslocaties

Vergunningen / Meldingen

  Vergunning (VPL) (MEV)

  Vergunning (definitief)

  Melding (MEL)

(Ondergrondse) tanks



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

Onderzoekslocaties

Print als PDF



Geen data gevonden voor onderzoekslocaties

Vergunningen (definitief)



Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

Meldingen

Print als PDF



Geen data gevonden voor meldingen

Print als PDF

Bijlage

44662_Funderingstype.pdf

Funderingskaart



[Inleiding](#) [Risicokaart](#) [Funderingstype](#) [Peilbuizen](#) [Monumenten](#)

Funderingstype

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

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

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

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



Bijlage

44662_Lokale Lasten.pdf



RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Randweg 34
Postcode en woonplaats	3074BN Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Wijk	Feijenoord
Buurt	Hillesluis
WOZ-objectnummer	059900104924
Kadastrale aanduiding	RTDV02147G0000

LOKALE LASTEN

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

H.H. van Well
24-01-2020 10:34

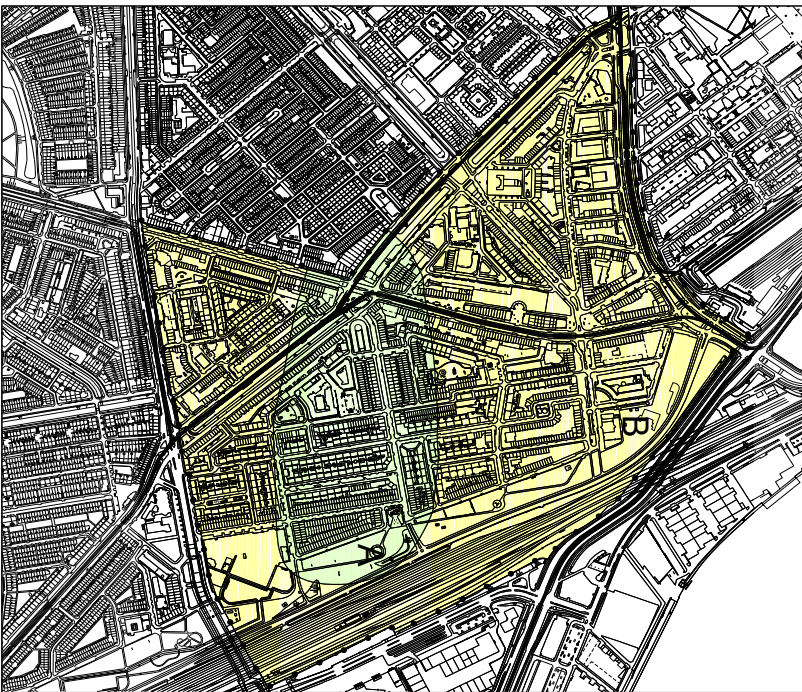
Rapportnummer: 1540293
3074BN/34

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
24-01-2020 10:34

Pagina 1 van 1

Bijlage

44662_Plankaart.pdf



HERNEDRUK VAN DE REGELS "HINDA4"

BESTEMMINGEN

- A. WAARDE - ARCHIECLOOZE
- B. WAARDE - ARCHIECLOOZE

ART. 29
ART. 29
ART. 29

VERKLARING

- TOPOGRAFISCHE TOESTAND
- PLANMETS
- DUABEL BESTEMMINGSSYSTEEM



GEMEENTE ROTTERDAM
BESTEMMINGSPLAN

Hillesluis

PLANNAAM ARCHIECLOOZE

WATERSCHIEDENING VAN DE GEMEENTEGRAAF
OVERNEMINGSTUUK

D.O. 30.06.2010
D.O. 31.10.2010

Bijlage

44662_Risicokaart.pdf

Funderingskaart



Inleiding Risicokaart Funderingstype Peilbuizen Monumenten

Risicokaart

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

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

LEGEND

Inschatting van funderingsproblemen aan houten paalfunderingen

- <1% van het aantal panden
- 1 tot 5% van het aantal panden
- 5 a 30% van het aantal panden



Bijlage

44662_Vastgoedrapport.pdf

ADRES

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

Randweg 34
3074BN Rotterdam
Rotterdam
Feijenoord
Hillesluis
059900104924
RTDV02147G0000



OBJECT

Objectstatus
Bouwjaar
Oppervlakte BAG
Omschrijving vergunde gebruik
Complexrelatie

Object in gebruik
1927
201 m2
bijeenkomstfunctie
1

WOZ-object 059900104924
Oppervlakte WOZ wonen
Gebruiksklasse

201 m2
Religie

Rapportnummer: 1531687
3074BN/34

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
18-12-2019 14:57

Pagina 1 van 2

OBJECT

Monumentaanduiding
Feitelijk gebruik

Geen monument / Onbekend
levensbeschouwelijke voorzieningen

OBJECTINDELING

Oppervlakte per bouwlaag	BG	69 ; 01	71 ; 02	61
Aantal kamers		0		
Aantal kamers > 8m2		0		
Aantal kamers 6-8 m2		0		
Aantal kamers 5-6 m2		0		
Aantal woonlagen		3		
Bouwlaag toegangsdeur		0		
Breedte woning		0 m		
Diepte woning		0 m		

LOKALE LASTEN

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

H.H. van Well
18-12-2019 14:57

Rapportnummer: 1531687
3074BN/34

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
18-12-2019 14:57

Pagina 2 van 2

Bijlage

44662_Besluit aanschrijving Randweg 34.pdf



Gemeente Rotterdam

OPENBAAR BETEKENEN

F.Y. Chung en
W.Y. Tam
Randweg 34
3074 BN Rotterdam

Bezoekadres: Wilhelminakade 179
3072 AP Rotterdam
Postadres: Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl
E-mail:
bouwenwoningtoezicht@rotterdam.nl

Inlichtingen: P Struijk
Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht
Telefoon: 06 10062809

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 36754-2019
Aantal bijlagen: 1
Betreft: besluit

Datum: 22 maart 2019

Geachte heer, mevrouw,

Op 30 januari 2019 heeft een inspecteur van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht vastgesteld dat geldende voorschriften worden overtreden met betrekking tot de staat van de woning Randweg 34 te Rotterdam.

Helaas was het tijdens de inspectie niet mogelijk om met u in contact te komen. De woning maakt een onbewoonde indruk. U bent niet in de woning aangetroffen. Ook beschikken wij niet over uw contactgegevens. Verder bent u volgens het bevolkingsregister niet meer woonachtig in Nederland.

Gelet op de staat van de woning hebben wij met het voornemen d.d. 5 maart 2019 aan u bekend gemaakt u met een last onder dwangsom op te dragen om de maatregelen te treffen. U had twee weken de tijd om op dit voornemen te reageren.

Wij hebben geen reactie van u ontvangen.

Wij besluiten u een last onder dwangsom op te leggen, op basis van artikel 125 Gemeentewet, de artikelen 5:31d tot en met 5:38 Algemene wet bestuursrecht, omdat de staat van het gebouw in strijd is met bepalingen van het Bouwbesluit. Dit is verboden op grond van artikel 1b, tweede lid Woningwet.

U dient binnen **zes weken** na de verzenddatum van deze last alle op de lijst vermelde gebreken te hebben verholpen. Dit kunt u doen op de wijze zoals aangegeven is op de voorzieningenlijst. Ook de eventueel hieruit voortvloeiende (herstel)werkzaamheden moet u of uw rechtsopvolger dan hebben uitgevoerd.

Als u de maatregelen niet binnen de gestelde termijn heeft voltooid, verbeurt u een eenmalige dwangsom van **€ 25.000,-**. 'Verbeuren' van de dwangsom betekent dat u de dwangsom moet betalen.

In de bijgevoegde gebreken- en voorzieningenlijsten staan de maatregelen die u moet treffen. Ook staan hierin de voorschriften uit het Bouwbesluit.

Blad: 2/4
Kenmerk: 36754-2019

Op grond van artikel 92 Woningwet in samenhang met artikel 5.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is deze last ook van toepassing op uw rechtsopvolger(s). Na verkoop geldt de last onveranderd voor de nieuwe eigenaar.

De last wordt ingeschreven in het openbare register van publiekrechtelijke beperkingen. In hetzelfde register wordt vastgelegd dat de last is vervallen, zodra de genoemde maatregelen zijn getroffen. Mocht u de dwangsom verbeuren, dan zal de inschrijving pas worden verwijderd als u het bedrag van de dwangsom heeft betaald.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,
namens dezen,
Concerndirecteur cluster Stadsontwikkeling,
voor deze,

C. A. M. Schreuder
hoofd Bouw- en Woningtoezicht
**Dit document is digitaal opgesteld en daarom niet ondertekend*

Niet eens met deze beslissing?

Dan kunt u, of een andere belanghebbende, een bezwaarschrift indienen. Dit moet binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit. U stuurt het bezwaarschrift naar:

Het college van burgemeester en wethouders
t.a.v. de Algemene Bezwaarschriftencommissie
Postbus 1011, 3000 BA te ROTTERDAM
Faxnummer Algemene Bezwaarschriftencommissie: (010) 267 63 00.

In het bezwaarschrift moet in ieder geval staan:

- uw naam, adres en handtekening;
- uw telefoonnummer zodat contact met u opgenomen kan worden om samen met u te bespreken wat de beste aanpak van uw bezwaarschrift is;
- de datum waarop u bezwaar maakt;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de reden(en) van uw bezwaar.

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

U kunt uw bezwaarschrift ook digitaal indienen op [Rotterdam.nl/pdc/bezwaar-indienen](https://rotterdam.nl/pdc/bezwaar-indienen), m.b.v. het webformulier (zie "mijn loket"). Hiervoor is nodig een DigiD-code, of voor bedrijven een E-herkenning, die kan worden aangevraagd via digid.nl, respectievelijk eherkenning.nl.

U kunt het bezwaarschrift niet op een andere digitale wijze, bijvoorbeeld per e-mail, indienen. Zie voor meer informatie rechtspraak.nl.

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

Bijlage: Gebreken- en voorzieningenlijst

Algemeen:

Het schilderen van de daarvoor in aanmerking komende aan de buitenlucht grenzende bouwdelen van het pand.

MBT de voorgevel:

Het herstellen of zo nodig vernieuwen van:

- het metsel- het voeg- beton en/of het pleisterwerk alsmede de lateien.
- de kozijnen, ramen en deuren inclusief beglazing.
- de lekdorpels.

MBT de achtergevel:

Het herstellen of zo nodig vernieuwen van:

- het metsel- het voeg- en/of het pleisterwerk alsmede de lateien.
- de kozijnen de ramen en de deuren inclusief beglazing.
- de lekdorpels.
- de hemelwaterafvoeren/doorvoeren.
- het lood- en zinkwerk c.q. dakbedekking van het plat.
- het metsel- het voeg- en het pleisterwerk van de privacyschermen van het plat.

Het verwijderen van de afvoerpijp voor afgewerkte lucht danwel het aanvragen van een omgevingsvergunning hiervoor.

MBT het dak:

Het herstellen of zo nodig vernieuwen van:

- de pannendakbedekking inclusief de hulpstukken.
- de boeiboorden, de windveren en/of de dekspanen.
- de gootconstructie.
- de dakkapel.
- het metsel- en het voegwerk alsmede de kop van de schoorstenen en/of ventilatiekanalen.
- het lood- en zinkwerk op en aan het dak.

MBT het achterterrein:

- het snoeien/kappen van overlast gevende struiken en/of bomen.
- het opschonen en afvoeren van het vuil en/of afvalmaterialen.
- het herstellen/opfogen van het terrein/tegelpstrating.
- het herstellen/vernieuwen/aanbrengen van de tuintrap.
- het herstellen/vernieuwen/verwijderen van erfafscheidingen.
- het herstellen/vernieuwen/verwijderen van de uitbouw.

Blad: 4/4
Kenmerk: 36754-2019

Algemeen:

Gebreken vertoont/vertonen:

Het schilderwerk van de daarvoor in aanmerking komende aan de buitenlucht grenzende bouwdelen van het pand. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art. 3.25 BB.

MBT de voorgevel:

Gebreken vertoont/vertonen:

- het metsel- het voeg- beton en/of het pleisterwerk alsmede de lateien. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.2.6 BB.
- de kozijnen, ramen en deuren inclusief beglazing. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.2.6 BB.
- de lekdorpels. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art. 2.6 BB.

MBT de achtergevel:

Gebreken vertoont/vertonen:

- het metsel- het voeg- beton en/of het pleisterwerk alsmede de lateien. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.2.6 BB.
- de kozijnen, ramen en deuren inclusief beglazing. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.2.6 BB.
- de lekdorpels. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art. 2.6 BB.
- de hemelwaterafvoeren/doorvoeren. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.6.15 BB.
- het lood- en zinkwerk c.q. dakbedekking van het plat. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.2.6 BB.
- het metsel- het voeg- en het pleisterwerk van de privacyschermen van het plat. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.2.6 BB.
- de afvoerpijp voor afgewerkte lucht.

MBT het dak:

Gebreken vertoont/vertonen:

- de pannendakbedekking inclusief de hulpstukken. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.2.6 BB.
- de boeiboorden, de windveren en/of de dekspanen. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.2.6 BB.
- de gootconstructie. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.2.6 BB.
- de dakkapel(len). Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.2.6 BB.
- het metsel- en het voegwerk alsmede de kop van de schoorstenen en/of ventilatiekanalen. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.2.6 BB.
- het lood- en zinkwerk op en aan het dak. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.3.25 BB.

MBT het achterterrein:

Aanwezig is/zijn:

- overlast gevende struiken/bomen. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.7.17 BB.
- vuil en/of afvalmaterialen. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.7.17 BB.
- verzakking van terrein/tegelbestrating. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.7.17 BB.

Gebreken vertoont/vertonen:

- de tuintrap. Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.2.6/2.30 BB.
- de erfafscheidingen Grondslag art. 1a, lid 1 Woningwet 2.6 BB.
- de uitbouw Grondslag art. 1b, lid 2 WW, strijdig met art.2.6 BB.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44662.pdf

077972.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, de dertigste januari tweeduizend twintig, verklaar ik, mr Brian Rudie de-----
Randamie, notaris te Rotterdam:-----

Opdrachtgever-----
het publiekrechtelijk lichaam: **Gemeente Rotterdam**, meer speciaal haar tak van dienst--
Stadsontwikkeling, voorheen genaamd Dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting, statutair
gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3072 AP Rotterdam, Wilhelminakade 179,--
hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de-----
executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed op grond van artikel 514--
en verder Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris,
hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden zijn door
mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van--
Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden-----
deze voorwaarden mede ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden--
worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of--
'openbareverkoop.nl'.-----

Deze akte heeft de volgende indeling:-----

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

1. Algemene informatie-----

1.1 datum en plaats-----

De executoriale verkoop vindt plaats op vier maart tweeduizend twintig om of omstreeks--
dertig uur in het Vendu Notarishuis aan de Kipstraat 54 te Rotterdam of voor een--
van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun-----
waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris'.-----

Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de mogelijkheid--
tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk-----
Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het registergoed worden geboden. De-----
bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing.

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----

het perceel grond met huis en aanhorigheden, plaatselijk bekend 3074 BN-----
Rotterdam, Randweg 34, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie V nummer
2147, groot één are en tweeëndertig centiare (1 a en 32 ca);-----

op welk registergoed Publiekrechtelijke beperkingen rusten, te weten: een-----
bestuursdwangbesluit of dwangsbesluit op grond van de Woningwet, ontleend-
aan 24714 met als datum van inwerkingtreding tweeëntwintig maart tweeduizend---
negentien;-----

hierna te noemen: 'het registergoed'.-----

- 1.3 eigenaar/schuldenaar**-----
De eigenaar van het registergoed is:-----
enzovoort-----
- 1.5 hypotheek-/pandrecht**-----
Er zijn geen hypotheekrechten gevestigd op het registergoed.-----
- 1.6 schuld**-----
Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit--
de administratie van de verkoper.-----
- 1.7 opeisbaarheid en verzuim**-----
De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door-----
nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper-----
verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.-----
- 1.8 executoriaal beslag**-----
Op éénendertig oktober tweeduizend negentien is executoriaal beslag gelegd op het-----
registergoed ten behoeve van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van-----
inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het--
proces-verbaal van inbeslagneming is op één november tweeduizend negentien-----
ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken--
Hypotheken 3, deel 76734 en nummer 199. Een afschrift van het proces-verbaal is-----
vervolgens op één november tweeduizend negentien aan de schuldenaar betekend.-----
Op éénendertig oktober tweeduizend negentien is executoriaal beslag gelegd op het-----
registergoed ten behoeve van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van-----
inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het--
proces-verbaal van inbeslagneming is op vier november tweeduizend negentien-----
ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken--
Hypotheken 3, deel 76756 en nummer 43. Een afschrift van het proces-verbaal is-----
vervolgens op één november tweeduizend negentien aan de schuldenaar betekend.-----
De beslagen zijn niet de oudste executoriaal beslagen als bedoeld in artikel 513 Wetboek
van Burgerlijke Rechtsvordering. Door de beslaglegger met een ouder executoriaal-----
beslag is toestemming gegeven voor deze executoriale verkoop, op grond waarvan de--
verkoper overgaat tot de verkoop.-----
- 1.9 aanzegging**-----
Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Wetboek van Burgerlijke-----
Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:-----
- de eigenaar/schuldenaar;-----
- de hypotheekhouders en/of andere beslagleggers;-----
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale-
verkoop tenietgaat of vervalt.-----
- 1.10 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden**-----
Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor-----

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

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke informatie

- milieu

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

- funderingsinformatie

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

- bouwwerken zonder bouwvergunning

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Bouw en woningtoezicht met datum éénentwintig januari tweeduizend twintig zijn ten aanzien van het registergoed handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dwangsommen opgelegd. De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

- energielabel

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

2.2 juridische informatie

- bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel wordt aangegeven: woonfunctie. Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*-----
Ten aanzien van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of--
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen-----
naar een akte op achtentwintig oktober negentienhonderd zeventwintig verleden voor--
D. Baggerman, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten voormelde--
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd:----
Hypotheekkantoor) in register hypotheke 4 op achtentwintig oktober negentienhonderd--
zeventwintig in deel 2125 nummer 45.-----
In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----
"ten vierde: a. dat de grond door en voor rekening van de koper van de aangrenzende---
grond der gemeente moet worden afgescheiden en te allen tijde afgescheiden gehouden;
b. dat de grond, tenzij met goedkeuring van Burgemeester en Wethouders nu of later----
voor geen ander doel mag worden bestemd of gebruikt dan voor het stichten daarop van
eene aaneengesloten bebouwing; de te bouwen panden zullen uitsluitend moeten worden
ingericht en gebruikt als woonhuizen;-----
c. dat in de te bouwen panden het maken van souterrains zal zijn verboden;-----
d. dat de bebouwing moet bestaan uit een begane grondverdieping met een eerste en--
een tweede verdieping of in plaats van een tweede verdieping een dakverdieping;-----
e. dat de breedte der panden en van de daarin te stichten woningen moet bedragen ten--
minste vijf meter voor gehele huizen en ten minste zes meter voor panden, welke als----
beneden- en bovenhuizen worden ingericht, terwijl het maken van étagewoningen zal zijn
verboden;-----
f. dat het optrekken in beton van in het gezicht komende voor- en achtergevels zal zijn---
verboden;-----
g. dat de ontwerpen van de voorgevels van de geheel of gedeeltelijk in het gezicht-----
komende zijgevels en van alle overige bouwdeelen der te stichten bebouwing vooraf uit--
een oogpunt van welstand aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders-----
moeten worden onderworpen, waarbij bovendien zal worden gelet op een harmonische--
aansluiting met eventueel reeds bestaande bebouwing;-----
deze bepalingen zijn ook van toepassing op eventueel later plaats hebbende-----
veranderingen of overbouwingen;-----
h. dat de koper van het perceel F nummer 2007, tenzij zulks ten tijde dat hij tot-----
bebouwing overgaat reeds door de koper van het aangrenzende perceel krachtens aan--
deze toekomstige bevoegdheid mocht zijn geschied, of tenzij deze bij de bebouwing van
die bevoegdheid geen gebruik mocht hebben gemaakt, het recht heeft langs de-----
noordwestelijke grens van het perceel F nummer 2007 op afscheiding te bouwen, zulks--
echter onder voorwaarde, dat de gemeente of haar rechtverkrijgenden het recht hebben-
de helft van de langs die zijde komende muur hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk tegen de---
kostende prijs aan te kopen;-----
i. dat op de grond nu noch later hofjes mogen worden gebouwd;-----

*j. dat door het gebruik van het terrein of van hetgeen daarop zal worden gebouwd-----
generlei hinder, gevaar of schade ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders mag
worden veroorzaakt, zullende voor het geval het een inrichting betreft, die onder de-----
hinderwet valt, behalve de bij die wet gevorderde vergunning vereist zijn een-----
nadrukkelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders krachtens deze-----
verkoopvoorwaarde en onder zodanige bepalingen als zij nodig zullen vinden daaraan te
verbinden;-----
ten vijfde: dat bij overtreding of niet nakoming der sub ten vierde gestelde bepalingen de
koper voor iedere maand dat de verboden toestand duurt, een boete verbeurt van-----
eenduizend gulden, ten bate van de gemeentekas en te (bep Lees:) betalen binnen-----
veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders,----
met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist;-----
deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar minstens een maand-----
tevorens per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal
achterwege blijven indien de verboden toestand in die tijd ten genoegen van-----
Burgemeester en Wethouders is opgeheven;-----
ten zesde: dat onverschillig of het sub ten zevende bepaalde al dan niet is nagekomen de
sub ten vijfde op de koper gelegde verplichtingen op alle volgende kopers toepasselijk---
zijn en wel zodanig, dat elke koper door wie een of meer dezer bepalingen is overtreden-
of niet is nagekomen ingeval er termen zijn tot toepassing der sub ten vijfde bepaalde----
boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling dier boete aansprakelijk--
is;-----
ten zevende: dat bij elke verdere overdracht van het verkochte in elke latere akte van----
overdracht de sub ten vierde, vijfde en zesde gestelde voorwaarden en bepalingen-----
moeten worden opgenomen op straffe ener boete van tienduizend gulden door de-----
overdragende partij, die dit verzuimt en ingeval meerdere personen als overdragende----
partij optreden door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de-----
gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van
Burgemeester en Wethouders, met dien verstande dat nimmer enige (uitdrukkelijke in----
Lees:) uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet-----
verzonden dan nadat die overdragende partij minstens een maand tevoren per-----
aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven,----
indien het verzuim in die tijd is genoeg van Burgemeester en Wethouders is-----
opgeheven, ook de sub ten zevende gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boete
van tienduizend gulden ten bate van de gemeentekas bij de toepassing waarvan-----
eveneens het zoëven bepaalde zal gelden in elke latere akte van overdracht van het-----
verkochte moeten worden opgenomen."-----
Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper-----
moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de---
veiling. De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.-----*

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling.

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*

Als publiekrechtelijke beperking met betrekking tot het registergoed in de gemeentelijke--
beperkingenregistratie en de kadastrale registratie is bekend:--
een Bestuursdwangbesluit of dwangsbesluit, Woningwet ingeschreven ten kantore--
van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers met kadastraal--
registratienummer 24714 op tweeëntwintig maart tweeduizend negentien.--
Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.--
In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Rotterdam geïnformeerd naar--
deze en eventuele andere publiekrechtelijke beperkingen.--
Over deze aanschrijving heeft de gemeente Rotterdam, afdeling Bouw en woningtoezicht
op ééëntwintig januari tweeduizend twintig het volgende bericht: op het adres/object,
gelegen aan de Randweg 34 te Rotterdam (kadastraal Rotterdam, V, 2147) rust een
publiekrechtelijke beperking krachtens de Woningwet met zaaknummer 36754-2019--
waarop nog een vordering openstaat. De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of--
volledigheid van de verkregen informatie.--
De kosten verbonden aan de uitvoering van de uit de Publiekrechtelijke beperkingen--
verplichtingen en/ of uit de last voorvloeiende (herstel) werkzaamheden, komen geheel--
voor rekening en risico van koper onder volledige vrijwaring van verkoper en / of de--
notaris.--
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de
beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben
overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers
na vandaag zijn voor risico van de koper.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:--
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de--
eigenaar (en zijn gezin).--
Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Publiekszaken, met datum--
zes januari tweeduizend twintig, staan er geen andere personen als bewoner--
ingeschreven op het adres van het registergoed.--
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of
personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet
bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de
wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. De
ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de
bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

Voor zover sprake is van verhuur die tot stand is gekomen ná de inschrijving van het

proces-verbaal van inbeslagname en daarom niet tegen de verkoper kan worden-----
ingeropen in de zin van artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering geldt-
het volgende.-----

Voor zover de verhuur woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277-----
Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, kan de huur alleen dan niet tegen de verkoper---
worden ingeroepen, als de verhuur plaatsvond na de bekendmaking van de executoriale-
verkoop als bedoeld in artikel 516 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering of als de----
huurder wist dat de verkoper door de verhuur in zijn verhaalsmogelijkheden zou worden--
benadeeld. Voor zover hiervan sprake is, doet de verkoper een beroep op de nietigheid--
van deze huurovereenkomst(en). De huurder kan dan geen beroep doen op-----
huurbescherming.-----

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

3. Financieel-----

3.1 kosten en heffingen-----

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een-----
onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke-----
Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening-
gebracht:-----

- het honorarium van de notaris;-----
- de overdrachtsbelasting;-----
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
- de kosten van ontruiming na de aflevering;-----
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.-----

b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het
registergoed per vandaag:-----

- onroerendezaakbelasting: tweehonderd elf euro en vierentwintig eurocent-----
(€ 211,24);-----
- rioolheffing: tweehonderd vijftien euro en negentig eurocent (€ 215,90);-----
- waterschapslasten: achtentzeventig euro en zeventig eurocent (€ 78,70).-----

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.-----

3.2 fiscaal-----

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

3.3 aanvulling op de AVVE-----

In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor-
nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens-
alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd--
met het al betaalde bedrag van de dagboete.-----

- *rentevergoeding*-----

In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat de notaris over de-----

waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Als de notaris geen rente ontvangt over het waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

4. De openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

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

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

- *afmijnen zonder afroepen*

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

4.2 bieden

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

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

1. openbareverkoop.nl:
 - de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
 - 'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098,

- rechthebbende van openbareverkoop.nl.-----
3. handleiding-----
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.-----
 4. registratienotarissen:-----
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het-----
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in-----
ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer--
vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te-----
legaliseren.-----
 5. registratie:-----
de door NIIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke--
persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet
van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotarissen van zijn of--
haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.-----
 6. deelnemer:-----
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor--
de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is
ingelogd op openbareverkoop.nl.-----
 7. internetborg:-----
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding.--
De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld--
in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per-----
registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de
AVVE.-----
- In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de-----
volgende voorwaarden.-----
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet-----
worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet--
aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIIV in de-----
handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer-----
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.-----
 2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogsteieder
is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als-----
(deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen--
waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de--
waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen----
van een bod voortvloeien is nagekomen.-----
 3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de-----
zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de-----
internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie-----

- beslist de notaris.-----
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.-----
 5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.-----
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.-----
 7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.-----
 8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.-----
 9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.-----
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:-----
 - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.-----Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.-----

Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.-----

Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel-

- 5 lid 2 van de AVVE.-----
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of-----
personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de-----
verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de---
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs
geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor-----
zichzelf te zijn aangegaan,. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt---
aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling-----
blijken.-----
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV-----
omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de-
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld-
in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het---
gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen-
als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal---
van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:-----
a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en-----
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n)-----
waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.-----
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van---
veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De-----
gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn-----
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een---
bod uitbrengt kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als
bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling---
van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem-----
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10,--
verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.-----
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de-----
internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter-----
betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het-----
bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.-----
- 4.4 inzetpremie**-----
Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.-----
- 4.5 legitimatie**-----
De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren---
door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.-----
- 4.6 gegoedheid**-----
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----

aangehouden door:-----

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

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

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

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

4.7 gunning-----

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

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

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

4.8 risico-overgang-----

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

Volmacht-----

Blijkende van gemelde volmachtgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht.-----

Ondertekening-----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum in het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om dertien uur en vijftien minuten (13:15).-----