

Schalkeroord 106, 3079WL ROTTERDAM (44807)



Portiekwoning
woning gelegen op de begane grond met berging in het souterrain en verder toebehoren



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie B, complexaanduiding 5197-A, appartementsindex 5, welk appartementsrecht omvat:

a.)) het één/vierentwintigste (1/24ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met de zich daarop bevindende opstallen te Rotterdam, plaatselijk bekend als Schalkeroord 98 tot en met 144 (even nummers), ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie B, nummer 4429, groot vijf are en drieëntwintig centiare (5 a 23 ca);

b.)) het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met berging in het souterrain en verder toebehoren, plaatselijk bekend Schalkeroord 106 te 3079 WL Rotterdam,

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 11 juni 2020
Inzet	donderdag 11 juni 2020 vanaf 10:30
Afslag	donderdag 11 juni 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	Portiekwoning
Bouwjaar	1966
Kamers	3



Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	73 m ²
Woninginhoud	225 m ³
Bezichtiging	Niet mogelijk



De kosten van de veiling die voor rekening van de veiling koper bedragen circa € 8.250,- inclusief achterstand en mutatiekosten Vereniging van Eigenaars (wijzigingen uitdrukkelijk voorbehouden). Tevens zijn voor rekening van koper alle kosten verband houdende met de ontruiming van het onderhavige registergoed, die worden geschat op circa PM en de overdrachtsbelasting over de koopsom vermeerderd met de bijkomende kosten.

Indien u biedt voor een nader te noemen meester dient u binnen 6 dagen na de akte van gunning mede te delen wie de nader te noemen meester is. De notariskosten van een akte de command bedragen € 425,- (excl. BTW).

Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	Gemeente IJsselmonde, sectie B, complexaanduiding 5197-A, appartementsindex 5

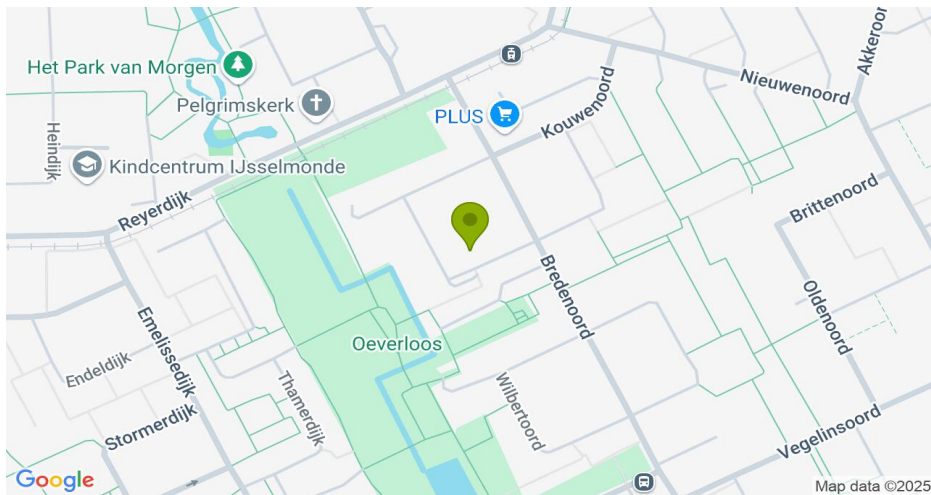
Financieel

Lasten	OZB, € 134,69 jaarlijks Waterschapslasten, € 50,18 jaarlijks Rioolrecht, € 207,80 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden

Bijzonderheden

* aantal kamers: 3 (voorheen 4)

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 ontleen.



Bijlage

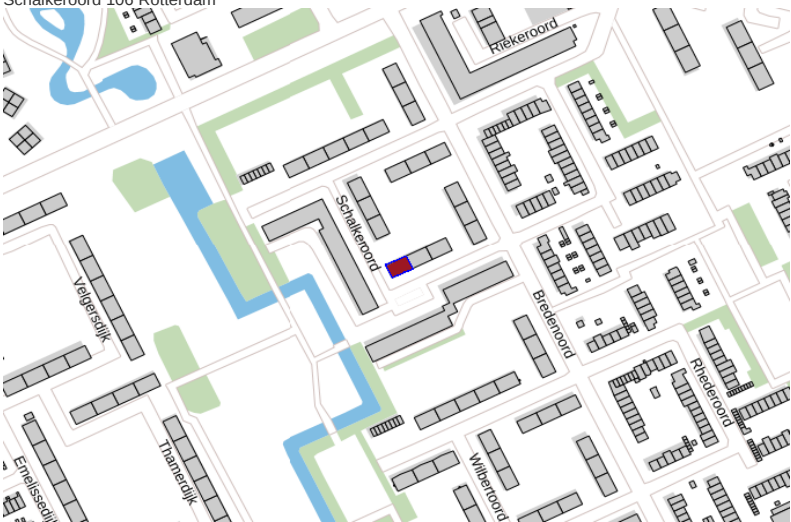
44807_Opgave BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Schalkeroord 106 Rotterdam



Pand	
ID	0599100000670742
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1966
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-09-2015
Documentdatum	23-09-2015
Documentnummer	Corsanr.15/52676
Mutatiedatum	26-09-2015
Verblijfsobject	
ID	0599010000099718
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	74 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1975

Documentdatum	01-01-1975
Documentnummer	Pandkaart 742710
Mutatiedatum	28-08-2010
Gerelateerd hoofdadres	0599200000440282
Gerelateerd pand	0599100000670742
Locatie	x:097446.300, y:432879.240

Nummeraanduiding

ID	0599200000440282
Postcode	3079WL
Huisnummer	106
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	12-03-2010
Documentdatum	12-03-2010
Documentnummer	B&W10/2145
Mutatiedatum	28-08-2010
Gerelateerde openbareruimte	0599300000004630

Openbare Ruimte

ID	0599300000004630
Naam	Schalkeroord
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-07-1962
Documentdatum	01-07-1962
Documentnummer	Gem.blad 1962/156
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde woonplaats	3086

Woonplaats

ID	3086
Naam	Rotterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	27-02-2020
Documentdatum	27-02-2020
Documentnummer	Corsanr.20/1871
Mutatiedatum	27-02-2020

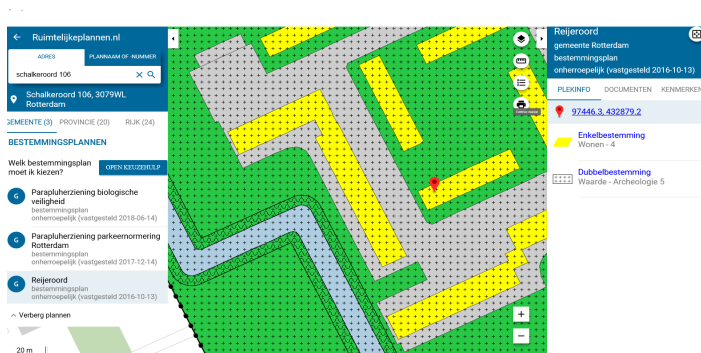
Bronhouder

ID	0599
Naam	Rotterdam

Bijlage

44807_Opgave bestemming.pdf

Opgave bestemming: Schalkersoord 106 te 3079 WL Rotterdam



Bestemming in te zien op internetsite van de gemeente Rotterdam:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/>, danwel de link via <http://www.rotterdam.nl/bouwen> (zie zelftoets).

Bijlage

44807_Opgave bodem.pdf

Opgave bodeminformatie: Schalkeroord 106 te 3079 WL Rotterdam



Tanks (meerdere)

Adres	Tanks (meerdere) Schalkeroord 121 Rotterdam
-------	---

Opslagtanks

Soort tank	Vloeistof	Capaciteit (l)	Plaatsingsdatum	Saneringsdatum	Saneringswijze	Certificaat nr
TANK BOVENGRONDS - NIET OMMETSELD	Huisbrandolie	8000	01-01-1967			
TANK BOVENGRONDS - NIET OMMETSELD	Huisbrandolie	6000	01-01-1967			

Tanks (meerdere)

Adres	Tanks (meerdere) Schalkeroord 50 Rotterdam
-------	--

Opslagtanks

Soort tank	Vloeistof	Capaciteit (l)	Plaatsingsdatum	Saneringsdatum	Saneringswijze	Certificaat nr
------------	-----------	----------------	-----------------	----------------	----------------	----------------

TANK BOVENGRONDS (ALGEMEEN)	Huisbrandolie	8000	01-01-1965			
TANK BOVENGRONDS (ALGEMEEN)	Huisbrandolie	8000	01-01-1965			

SCHALKEROORD 121-239

Adres	SCHALKEROORD 121-239 Schalkeroord 121.3079VD Rotterdam (Rotterdam)
Beoordeling verontreiniging	Potentieel Ernstig
Vervolg	Uitvoeren historisch onderzoek

Besluiten

Datum	Besluit	Status	Document	Vink document(en) aan om aan te vragen.
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	21289260	
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	21289261	
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	21290302	

Rapporten

- [Basis](#)
- [Details](#)

Datum	Soort onderzoek	Adviesbureau	Rapportnummer	Vink document(en) aan om aan te vragen.	
1 01-01-1900	Saneringsplan		21291854		
2 01-01-1900	Saneringsplan		21291855		
3 01-01-1900	Sanerings evaluatie		21293078		
Asbest	Vervolg	Max. overschrijding grond	Max. overschrijding grondwater	Max. overschrijding samenstellingswaarden Besluit bodemkwaliteit	Max. overschrijding bodemkwaliteitskaart
1		>I			
2					
3					

(Historische) bedrijfsactiviteiten

Bedrijf	Beginjaar	Eindjaar
taxibedrijf	onbekend	onbekend
hbo-tank (bovengronds)	onbekend	onbekend
hbo-tank (bovengronds)	onbekend	onbekend
onverdadchte activiteit	onbekend	onbekend

Tank bovengronds - niet ommetseld

Adres	Tank bovengronds - niet ommetseld Schalkeroord 301 Rotterdam
-------	--

Opslagtanks



Soort tank	Vloeistof	Capaciteit (l)	Plaatsingsdatum	Saneringsdatum	Saneringswijze	Certificaat nr
TANK BOVENGRONDS - NIET OMMETSELD	Huisbrandolie	10000	01-01-1968			

Bredenoord 49-95

Adres	Bredenoord 49-95 Bredenoord Rotterdam (Rotterdam)
Beoordeling verontreiniging	
Vervolg	

Rapporten



- [Basis](#)
- [Details](#)

Datum	Soort onderzoek	Adviesbureau	Rapportnummer	Vink document(en) aan om aan te vragen.	
1 13-04-2015	Nul- of eindsituatieonderzoek	Moerdijk		☐ AA059914962	
	Asbest	Vervolg	Max. overschrijding grond	Max. overschrijding grondwater	Max. overschrijding samenstellingswaarden Besluit bodemkwaliteit
1					Max. overschrijding bodemkwaliteitskaart

SCHALKEROORD 2-48

Adres	SCHALKEROORD 2-48 Schalkeroord 2 3079WJ Rotterdam (Rotterdam)
Beoordeling verontreiniging	Pot. verontreinigd
Vervolg	Uitvoeren NO

Besluiten



Datum	Besluit	Status	Document	Vink document(en) aan om aan te vragen.
	Vervolg op termijn	Definitief	21290277	

Rapporten



- [Basis](#)
- [Details](#)

Datum	Soort onderzoek	Adviesbureau	Rapportnummer	Vink document(en) aan om aan te vragen.

1	01-01-1900	Orienterend bodemonderzoek		21293044		
	Asbest	Vervolg	Max. overschrijding grond	Max. overschrijding grondwater	Max. overschrijding samenstellingswaarden Besluit bodemkwaliteit	Max. overschrijding bodemkwaliteitskaart
1			>AW	<=		

[\(Historische\) bedrijfsactiviteiten](#)



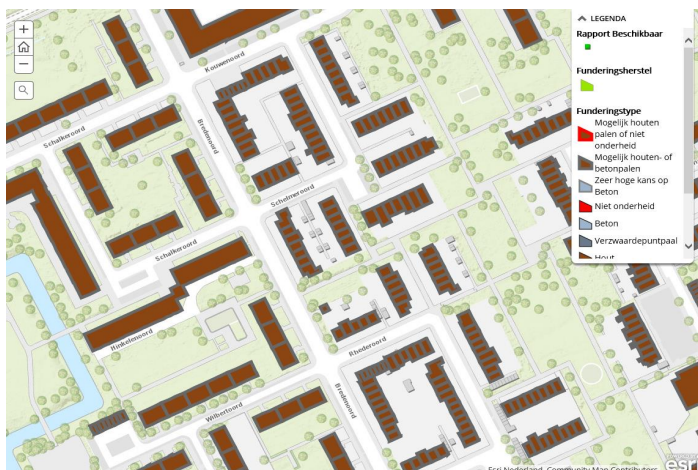
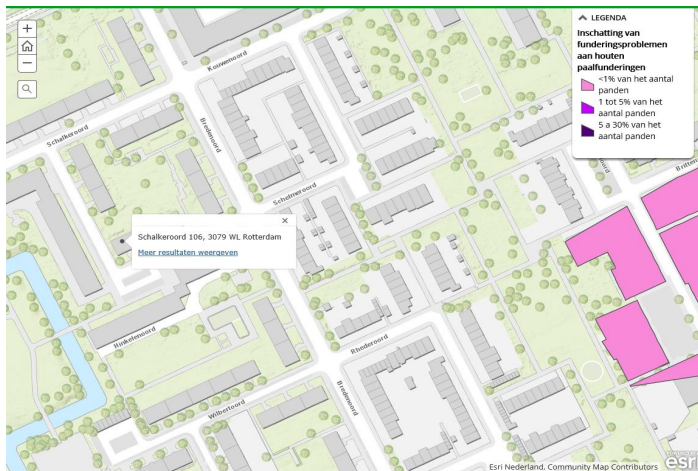
Bedrijf	Beginjaar	Eindjaar
tandartsenpraktijk	onbekend	onbekend
hbo-tank (bovengronds)	onbekend	onbekend

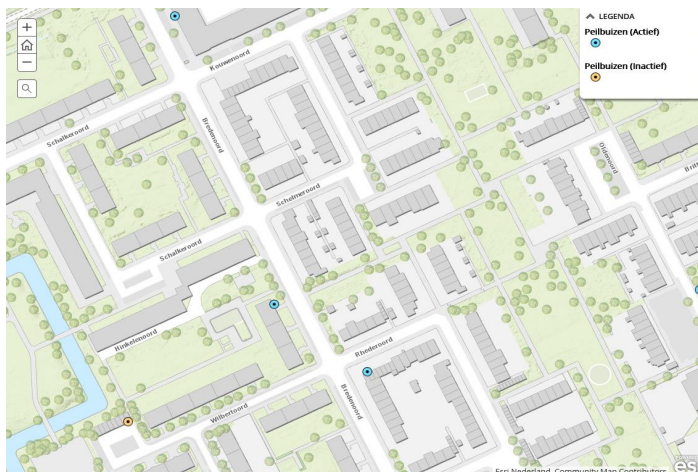
De informatie van de naastgelegen percelen casu quo nabij gelegen percelen is deels toegevoegd en volledig in te zien op het internet; informatie omtrent van de overige nabij gelegen percelen is in te zien op het internet (zie link <http://dcmr.gisinternet.nl/>)

Bijlage

44807_opgave fundering.pdf

Opgave fundering: Schalkeroord 106 te 3079 WL Rotterdam







De informatie voor zover deze specifiek door de gemeente Rotterdam is aangetekend bij het onderhavige registergoed inzake de funderingsonderzoeken, funderingstypen, risicogebieden en grondwaterstanden kan worden geraadpleegd via de funderingskaart:

<http://www.rotterdam.nl/funderingsloket>

Bijlage

44807_opgave gemeente en dataland.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: veiling Schalkeroord 106 te 3079 WL Rotterdam/ onze ref: PB/19.1086

Van: _SO_BWT_Fondsbeheer

Verzonden: maandag 30 maart 2020 17:06

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

Onderwerp: RE: veiling Schalkeroord 106 te 3079 WL Rotterdam/ onze ref: PB/19.1086

Geachte mevrouw Bhawan,

Het adres Schalkeroord 106, 3079 WL te Rotterdam komt niet voor in de PWVB-subsidie database.

Met vriendelijke groet,

Financieel Medewerker
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling BWT Bedrijfsvoering en ondersteuning
BWT Bedrijfsvoering en ondersteuning
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 1130 3000 BC Rotterdam

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

Verzonden: donderdag 26 maart 2020 19:12

Aan: _SO_BWT_Fondsbeheer <bwt-fondsbeheer@rotterdam.nl>

Onderwerp: veiling Schalkeroord 106 te 3079 WL Rotterdam/ onze ref: PB/19.1086

Geachte heer, mevrouw,

Bij mij is in behandeling de veiling van het **Schalkeroord 106 te 3079 WL Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie B, nummer 5197.

(..)

Graag verneem ik van u of dit adres op de lijst van subsidie en/of renovatie staat.

Met vriendelijke groet,

Mw.I. Bhawan
Notarislerk



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@fokkemaLinssen.nl

internet: www.fokkemaLinssen.nl

KVK-nummer: 24457167

Op al onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel voor Rotterdam en

gereguleerd op onze website www.fokkemaLinssen.nl.

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: veiling Schalkeroord 106 te 3079 WL Rotterdam/ onze ref: PB/19.1086
Bijlagen: HYP4-ISM01-B-5197-A-5-2020-03-26.pdf

Van: _SO_BWT_Juridisch Ondersteuning
Verzonden: maandag 30 maart 2020 11:11
Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkemalinssen.nl>
Onderwerp: FW: veiling Schalkeroord 106 te 3079 WL Rotterdam/ onze ref: PB/19.1086

Geachte mevrouw Bhawan,

Naar aanleiding van uw verzoek om nadere informatie over een registergoed, kunnen wij uitsluitend doorgeven of er openstaande dossiers en/of een publiekrechtelijke beperkingen krachtens de Woningwet op een adres/object rusten. Inzake het adres/object, gelegen aan de Schalkeroord 106 te Rotterdam (kadastraal IJsselmonde, B, 5197 AS), deel ik u het volgende mee:

Geen aanschrijvingen/geen dossiers

Gebleken is dat op bovengenoemd pand/adres geen publiekrechtelijke beperking(en) rust(en) krachtens de Woningwet.

Tevens zijn er **geen** openstaande dossiers.

Er zijn (nog) **geen** openstaande kosten

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Administratief medewerker
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling BWT Noord
BWT Noord
De Rotterdam, Wilhelminalade 179
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam
Telefoon 010 - 4894946
Website www.rotterdam.nl

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

Verzonden: donderdag 26 maart 2020 19:11

Aan: _SO_BWT

Onderwerp: veiling Schalkeroord 106 te 3079 WL Rotterdam/ onze ref: PB/19.1086

Geachte mevrouw,

Met betrekking tot de veiling van het **Schalkeroord 106 te 3079 WL Rotterdam**, verzoek ik u mij mede te delen of er een concept-aanschrijving en/of een dossier rust op bovengenoemd registergoed.

Zo ja, wat deze dan precies inhoudt en of er kosten openstaan.

Met vriendelijke groet,

Mw.I. Bhawan
Notarisklerk



VASTGOED SCANNER

DataLand

RAPPORT

ADRES

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

Schalkeroord 106
3079WL Rotterdam
Rotterdam
IJsselmonde
Groot IJsselmonde
059900164139
ISMB04429G0000
ISMB05197A0005

Kadastraal

Kadastrale aanduiding
Perceelgrootte
Omschrijving kadastraal object
Soort recht
Gerechtigde

IJSSELMONDE B 5197 A5

WONEN (APPARTEMENT)
1/2 Eigendom (recht van)
1/2 Eigendom (recht van)

Publiekrechtelijke beperkingen

Laatst bekende koopsom
Jaar

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke
Voorziening WKBPR en de Basisregistratie Kadaster.

2002

I. Bhawan
01-04-2020 13:11

Rapportnummer: 1561112
3079WL/106

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een
samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
01-04-2020 13:11

Pagina 1 van 1



VASTGOED SCANNER

DataLand

RAPPORT

ADRES

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

Schalkeroord 106
3079WL, Rotterdam
Rotterdam
IJsselmonde
Groot IJsselmonde
059900164139
ISMB04429G0000
ISMB05197A0005

OBJECT

Objectstatus
Bouwjaar
Oppervlakte BAG
Omschrijving vergunde gebruik
Complexrelatie

Object in gebruik
1966
74 m2
woonfunctie
8

WOZ-object 059900164139
Oppervlakte WOZ wonen
Gebruiksklasse
Monumentaanduiding
Feitelijk gebruik

74 m2
Meergezinswoning
Geen monument / Onbekend
wonen: gestapeld

OBJECTINDELING

Woningtype
Oppervlakte per bouwlaag
Aantal kamers
Aantal kamers > 8m2
Aantal kamers 6-8 m2
Aantal kamers 5-6 m2
Aantal woonlagen

Benedenwoning
BG 74
4
3
0
0
1

Oppervlakte woonkamer
Ligging woonkamer
Bouwlaag toegangsdeur
Breedte woning
Diepte woning

18,75 m2
0
0
7,75 m
10 m

Rapportnummer: 1561111
3079WL/106

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
01-04-2020 13:10

Pagina 1 van 2

PLATTEGROND

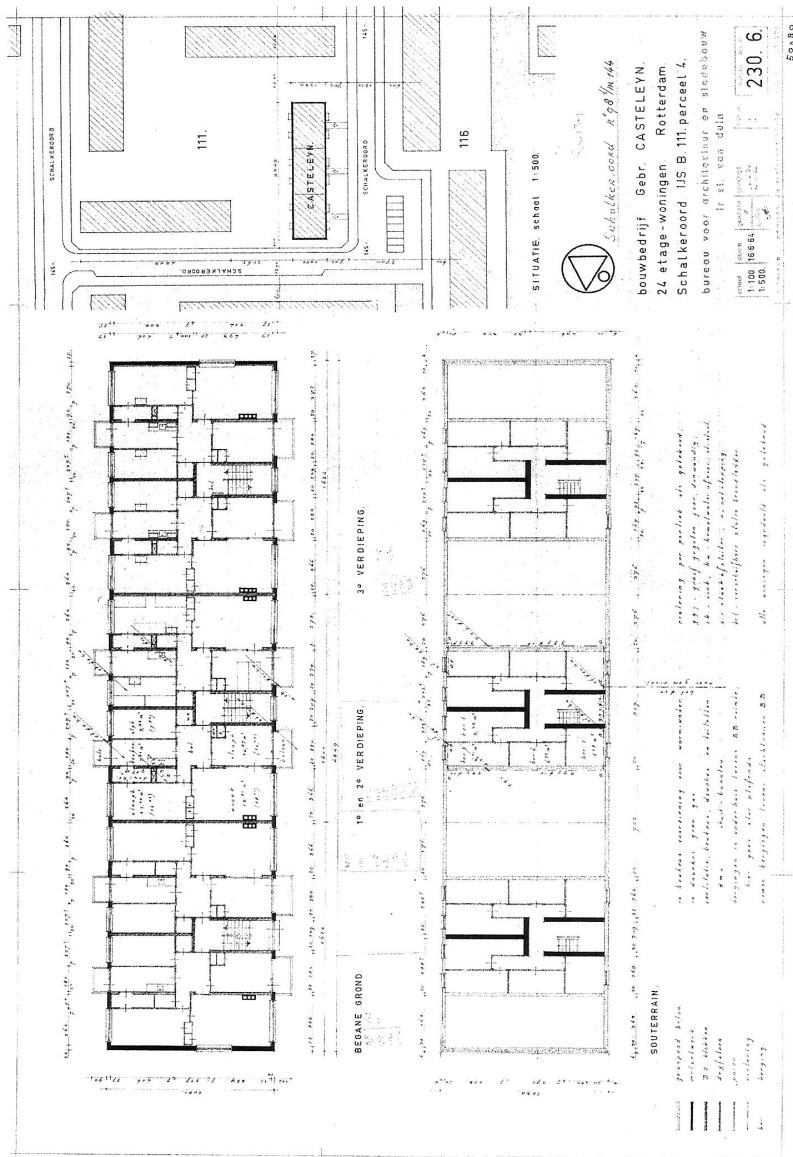
Plattegrond(en) van gemeente Rotterdam worden in de bijlage weergegeven.

I. Bhawan
01-04-2020 13:10

Rapportnummer: 1561111
3079WL/106

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een
samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
01-04-2020 13:10

Pagina 2 van 2



Bijlage

44807_opgave vve.pdf

Fokkema Linssen notarissen
Heemraadssingel 131
3022 CD ROTTERDAM

Datum : Zoetermeer, 7 april 2020
Kenmerk : VvE Schalkeroord 98 t/m 144 (even) (495)
Betreft : Eigendomsoverdracht Schalkeroord 106 te Rotterdam

Geachte heer / mevrouw,

Als administrateur van Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Schalkeroord 98 tot en met 144 (even nummers) te Rotterdam sturen wij u hierbij onze opgave inzake onderstaande overdracht:

Datum overdracht:

11 juni 2020

Verkoper(s):

Koper(s):

Veiling106, Schalkeroord 106, 3079 WL Rotterdam

Appartementsrecht(en):

Appartementsrecht A-05 - Schalkeroord 106 (Woning met berging)

Bijdrage:

EUR 98,00 per maand

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Schalkeroord 98 tot en met 144 (even nummers) te Rotterdam heeft in haar algemene ledenvergadering van 24 april 2019 de actuele begroting goedgekeurd. Op basis van deze begroting zijn de per maand verschuldigde periodieke bijdragen vastgesteld.

De bijdrage voor de maand waarin de overdracht plaatsvindt wordt in rekening gebracht bij de verkoper(s), wij verzoeken u vriendelijk deze bijdrage te verrekenen tussen koper(s) en verkoper(s).

Met ingang van 1 juli 2020 wordt de bijdrage van VvE Schalkeroord 98 t/m 144 (even) in rekening gebracht bij de koper(s). De periodieke bijdrage dient voor de eerste van de maand te worden voldaan. Na het passeren van de akte zullen wij de koper(s) een welkomstbrief en van toepassing zijnde bescheiden zenden.

Openstaand saldo per heden: EUR 2.177,53

De samenstelling van het openstaande saldo treft u als bijlage aan. Aan u het verzoek om dit bedrag te betrekken in uw afrekening.

Indien de bijdrage voor de maand waarin de overdracht plaatsvindt nog niet is opgenomen in dit overzicht, verzoeken wij u vriendelijk dit aanvullend op te nemen in de achterstand.

De eventueel verschuldigde administratiekosten zijn reeds opgenomen in de achterstand.

Wij verzoeken u vriendelijk de koper(s) te wijzen op zijn hoofdelijke aansprakelijkheid ingevolge artikel 5:122 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek. VvE Schalkeroord 98 t/m 144 (even) behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om nog te vorderen bijdragen te verhalen op de koper.

Wij hebben de betalingsachterstand uit handen gegeven aan deurwaarder BoitenLuhrs, te 's Gravenhage, te bereiken op 088 - 99 936 66. Het dossier is bij hen bekend onder dossiernummer: 2901403.

Wij verzoeken u vriendelijk contact met de deurwaarder te zoeken om de totale kosten inzichtelijk te krijgen. De kosten welke u hierboven aantreft betreft enkel de achterstand vanuit VvE Schalkeroord 98 t/m 144 (even), zonder deurwaarderskosten.

Aandeel reservefonds: € 2.587,66

Op 7 april 2020 bedraagt de omvang van het reservefonds € 62.103,85. Het aandeel hierin voor genoemde appartementsrechten bedraagt € 2.587,66. Zie onderstaande specificatie.

Reserve groot onderhoud algemeen
App. A-05 - Schalkeroord 106

2.587,66 (1 / 24 deel)

Bijzonderheden:

Met in achtneming van het bovenstaande heeft de VvE geen bezwaar tegen ingebruikname door de koper, mits deze zich conformeert aan de geldende regels, wetten en reglementen.

Af te rekenen bedragen dient u te storten op rekeningnummer NL78 INGB 0000 7089 47 (ING Bank) ten name van VvE Flatgebouw Schalkeroord 98 t/m 144, te Bergschenhoek. Vriendelijk verzoek om de af te rekenen bedragen van verkoper(s) en koper(s) gescheiden over te maken zodat de betalingen correct verwerkt kunnen worden.

Wij verzoeken u vriendelijk om, na het passeren van de overdracht, de akte van levering aan ons te doen toekomen.

Met vriendelijke groet,
J&M VvE Beheer

Aangezien de veiling a.s. donderdag op het programma staat doe ik hierbij een nieuwe opgave van de vordering toekomen. De vorige opgave dateert immers al van december 2019:

hoofdsom t/m 31/05/2019	€ 797,27
proceskosten	€ 812,14
nakosten	€ 60,00
betekening	€ 206,76
executiekosten	€ 1.068,53
verdere termijnen tot 30/04/2020	€ 1.078,00
rente	€ 11,58
kosten opheffen beslag o.z.	€ 96,46
te voldoen	€ 4.130,74

Bij onvoldoende opbrengst verzoek ik u het lopende en voorafgaande boekjaar te verrekenen:

01-01-2019	VvE-bijdrage jan-2019	€ 98,00
01-02-2019	VvE-bijdrage feb-2019	€ 98,00
01-03-2019	VvE-bijdrage mrt-2019	€ 98,00
01-04-2019	VvE-bijdrage apr-2019	€ 98,00
01-05-2019	VvE-bijdrage mei-2019	€ 98,00
01-06-2019	VvE-bijdrage jun-2019	€ 98,00
01-07-2019	VvE-bijdrage jul-2019	€ 98,00
01-08-2019	VvE-bijdrage aug-2019	€ 98,00
01-09-2019	VvE-bijdrage sep-2019	€ 98,00
01-10-2019	VvE-bijdrage okt-2019	€ 98,00
01-11-2019	VvE-bijdrage nov-2019	€ 98,00
01-12-2019	VvE-bijdrage dec-2019	€ 98,00
01-01-2020	VvE-bijdrage jan-2020	€ 98,00
01-02-2020	VvE-bijdrage feb-2020	€ 98,00
01-03-2020	VvE-bijdrage mrt-2020	€ 98,00
01-04-2020	VvE-bijdrage apr-2020	€ 98,00
Totaal		€ 1.568,00

hoofdelijke
aansprakelijkheid
t/m 30 juni 2020
€ 1.764,-

Bovenstaand bedrag dient te worden verhoogd met € 98,00 per maand van 01/05/2020, in het geval de levering na april 2020 plaatsvindt.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Marco Kool
BoitenLuhrs gerechtsdeurwaarders

Afdeling VvE
BoitenLuhrs
Incasso Gerechtsdeurwaarders
Postbus 45608
2504 BA 's-Gravenhage
Bezoekadres:
Regulusweg 11
2516 AC 's-Gravenhage
T (088) 999 35 00

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: Veiling Schalkeroord 106 te 3079 WL Rotterdam/ onze ref: PB/19.1086 vve 495
Bijlagen: Opgave veiling Schalkeroord 106.pdf

Van: Team overdrachten

Verzonden: dinsdag 7 april 2020 17:13

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

Onderwerp: FW: Veiling Schalkeroord 106 te 3079 WL Rotterdam/ onze ref: PB/19.1086 vve 495

Urgentie: Hoog

Geachte mevrouw Bhawan,

Hierbij ontvangt u de door u opgevraagde stukken.

In de bijgevoegde opgave "Veiling Schalkeroord 106" staat aangegeven dat E.L.G.M. de Graaf uit handen gegeven is aan de deurwaarder.

Wij verzoeken u vriendelijk ook contact met hen op te nemen om de totale kosten inzichtelijk te krijgen.

Graag verneem/ ontvang ik graag schriftelijk van u het navolgende:

- 1 de hoogte van de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren alsmede of de eigenaar van bovengemeld registergoed een achterstand heeft aan de V.v.E., dan wel tot welke maand/kwartaal hij/zij de bijdrage heeft voldaan; **Zie opgave**
- 2 een gespecificeerde opgave van de (eventuele) achterstanden; **zie opgave. U dient ook contact op te nemen met de deurwaarder die vermeld staat in de opgave. Zij moeten u ook een opgave verstrekken.**
- 3 of er stookkosten verschuldigd zijn. Zo ja zijn deze stookkosten dan wel een voorschot op de stookkosten inbegrepen in de maandbijdrage en hoeveel deze kosten bedragen. **Er zijn geen stookkosten.**
- 4 het bedrag waarvoor de eigenaar van het onderhavige appartementsrecht in het reservefonds casu quo onderhoudsfonds gerechtigd is; **Zie opgave.**
- 5 hoogte van de eventuele mutatiekosten; **Zie opgave.**
- 6 of de opstalverzekering collectief -middels de V.v.E.- is geregeld; **Is collectief geregeld.**
- 7 er toestemming tot vervreemding of ingebruikgeving van het registergoed aan een derde nodig is dan wel enige andere ballotage van toepassing is. **Geen ballotage.**
- 8 een kopie van de notulen van de laatste vergadering van de Vereniging van Eigenaren doen toekomen. **Zie bijlage.**
- 9 of de vereniging een meerjaren onderhoudsplan heeft opgesteld dan wel voornemens is hier toe over te gaan? **Zie bijlage.**
- 10 Zijn er (concept) aanschrijvingen dan wel andere omstandigheden die tot verhoging van de maandbijdrage of een extra bijdrage c.q. kosten kunnen leiden? **Is niet bekend.**

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Team overdrachten



Heliumstraat 64 | 2718 SL | Zoetermeer
Postbus 525 | 2700 AM | Zoetermeer
Algemeen: 088 - 15 088 15
Direct:

website | nieuwsbrief | route

Notulen

VvE Schalkeroord 98 t/m 144 (even) (495)

Notulen van de Tweede vergadering, gehouden woensdag 29 mei 2019, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 24; aantal stemmen vertegenwoordigd: 5 (20,83 procent)

1. Opening

De heer [naam] van J&M VvE Beheer, opent de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom.

2. Vaststellen aantal aanwezige stemmen

Er zijn 5 van de 24 maximaal uit te brengen stemmen aanwezig, aangezien het hier een tweede vergadering betreft, zijn er voldoende stemmen aanwezig om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

7. Benoemen bestuur

Tijdens de vorige vergadering is het bestuur afgetreden en heeft de heer [naam] aangegeven over een bestuursfunctie te willen nadenken. Van de heer [naam] is echter niets meer vernomen. Verder zijn er geen aanmeldingen voor het bestuur en heeft de VvE op dit moment geen bestuur.

8. Bespreken, besluiten en financiering

b. Gevel- en balkonwerkzaamheden & buitenschilderwerk achtergevel en kopgevel

Aangezien er tijdens de vorige vergadering onvoldoende stemmen aanwezig waren om over het hierboven genoemde onderwerp een besluit te kunnen nemen, is deze vergadering uitgeschreven.

Bij de uitnodiging van de vergadering was als bijlage meegezonden, een tot in detail uitgewerkte offertevergelijking, advies, bestek en de aangevraagde offertes. De leden geven aan dat de prijsverschillen erg hoog zijn en zijn van mening dat dit onmogelijk correct kan zijn. De heer [naam] leelt mede dat de offertes aan de hand van bestek zijn uitgebracht en deze wel degelijk te vergelijken zijn, zie hiervoor de meegestuurde offertevergelijking waarop te zien is waar de prijsverschillen in zitten.

De leden geven aan het jammer te vinden dat de heer [naam] niet aanwezig is om een toelichting te geven op de offertes en dergelijke.

Na een lange discussie besluit de vergadering de werkzaamheden minimaal een jaar uit te stellen.

Riolering

Er wordt aangegeven dat de riolering door gebruik van een te grote hoogwerker is verzakt en dat dit tot verstoppingen heeft geleid. Een van de buizen schijnt nog dermate in elkaar geperst te zijn, dat deze snel verstopt raakt. Dit schijnt in 2013 al gebeurd te zijn. De heer [naam] kijken wat er toen ter tijd is uitgevoerd. (na onderzoek is gebleken, dat dit is gebeurd voordat de VvE bij J&M VvE beheer in beheer was)

Stroompunten aanleggen in portieken

In de diverse portieken schijnen er geen algemene stopcontacten te zitten. De vergadering verzoekt de beheerder deze aan te laten leggen.

Deurdrangers

De heer Langstraat deelt mede dat de deurdrangers van de portiekdeuren niet meer goed functioneren en vraagt de vergadering of deze vervangen mogen worden. De vergadering besluit unaniem de beheerder mandaat tot € 2.500,00 te verlenen om de deurdrangers te laten vervangen.

12. Sluiting

De heer [naam] dankt alle aanwezigen voor de inbreng en sluit de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Notulen d.d. woensdag 29 mei 2019

blz. 2

Besluitenlijst

VvE Schalkeroord 98 t/m 144 (even) (495)

- 8. **Bespreken, besluiten en financiering**
- 8.1 Er wordt besloten de werkzaamheden aan de achtergevel een jaar uit te stellen.
- 8.2 Er wordt besloten in de portieken een stroompunten aan te laten leggen.
- 8.3 Er wordt besloten de deurdrangers te laten vervangen. De beheerder krijgt hiervoor mandaat tot € 2.500,00.

Actiepuntenlijst

VvE Schalkeroord 98 t/m 144 (even) (495)

Deurdrangers laten vervangen.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Derek Looijmans)

In de portieken stopcontacten aan laten leggen.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Derek Looijmans)

Nagaan wat er met de verzakte riolering in 2013 is gebeurd.

Status: Afgehandeld

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Derek Looijmans)

Bijlage

44807_opgave MJOP VvE Schalkeroord.pdf

Pagina 39 van 118
Datum: 01-06-2025 08:00

Pagina 40 van 118
Datum: 01-06-2025 08:00

Bijlage

44807_Opgave zelftoets.pdf

woensdag 1 april 2020

Ik wil (ver)bouwen

Op deze pagina vindt u alle informatie die voor u van belang is voor uw (ver)bouwplannen. Neem deze informatie goed door om achteraf niet voor verrassingen te komen te staan. Het helpt u uw aanvraag zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Getoonde informatie kunt u opslaan als pdf-document.

Uw locatie:

Schalkeroord 100
3079WL, Rotterdam

Uw activiteiten:

- Overige veranderingen

Bestemmingsplan

NL.IMRO.0599.BP1072Reijeroord-va01 (Bestemmingsplan)

IMRO nr	NL.IMRO.0599.BP1072Reijeroord-va01
Soort plan	Bestemmingsplan
Naam plan	Reijeroord
Plannummer	1072
Vaststellingsdatum	13-10-2016
Goedkeuringsdatum	
Datum onherroepelijk	10-12-2016
Plankaart	Klik hier
Voorschriften	Klik hier
RuimtelijkePlannen.nl	klik hier

NL.IMRO.0599.BP1097PapluParkern-va01 (Parapluherziening)

IMRO nr	NL.IMRO.0599.BP1097PapluParkern-va01
Soort plan	Parapluherziening
Naam plan	Parapluherziening parkeernormering Rotterdam
Plannummer	1097
Vaststellingsdatum	14-12-2017
Goedkeuringsdatum	
Datum onherroepelijk	31-03-2018
Plankaart	Klik hier
Voorschriften	Klik hier
RuimtelijkePlannen.nl	klik hier

NL.IMRO.0599.BP1104PapluBioveil-va01 (Parapluherziening)

IMRO nr	NL.IMRO.0599.BP1104PapluBioveil-va01
Soort plan	Parapluherziening
Naam plan	Parapluherziening biologische veiligheid
Plannummer	1104
Vaststellingsdatum	14-06-2018
Goedkeuringsdatum	
Datum onherroepelijk	18-08-2018
Plankaart	Klik hier
Voorschriften	Klik hier

RuimtelijkePlannen.nl [klik hier](#)

Let op: plaats de aanwijzer exact op de plaats waar u wilt (ver)bouwen. (bijvoorbeeld op het achtererf of in de tuin voor een aanbouw)

Met een bestemmingsplan legt de gemeente haar ruimtelijk beleid vast. Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting met voorschriften en een plankaart.

In de afbeelding ziet u een uitsnede van het bestemmingsplan dat geldt voor de plek waar u wilt (ver)bouwen. Raadpleeg de bijgevoegde voorschriften en de volledige plankaart om te bepalen of uw plan in het bestemmingsplan past. Is dat niet het geval, neem dan contact op met de bouwinspecteur. Het kan zijn dat er een ontwerpbestemmingsplan of een voorbereidingsbesluit voor uw locatie in procedure is. Raadpleeg [Rotterdambericht](#) voor nadere informatie.

Overige veranderingen

Aan het bestemmingsplan moet worden getoetst.

Parkeren

Wanneer u gaat (ver)bouwen kan het zijn dat u op eigen terrein ruimte moet vrijhouden voor (extra) parkeergelegenheid (auto en fiets).

Via de [Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018](#) kunt u bepalen of een parkeereis geldt voor uw (ver)bouwplan.

In uitzonderlijke gevallen kan worden afgeweken van de parkeereis. Om te onderzoeken of uw (ver)bouwplan hiervoor in aanmerking komt adviseren wij u om vooroverleg op te starten met de gemeente door middel van het openstellen van een [conceptaanvraag](#) op het omgevingsloket.

Overige veranderingen

Het realiseren van parkeergelegenheid is noodzakelijk. De omvang van uw (ver)bouwplan bepaalt wat de parkeereis wordt.

Welstandsnota

Welstandsnota: Gebiedstype Stempel- en strokenbouw

Gebiedstype	Stempel- en strokenbouw
Welstandsniveau	Regulier
Vaste en aanvullende gebiedscriteria	Klik hier
Sneltoetscriteria	Klik hier

In de Welstandsnota legt de gemeente vast welke criteria ze stelt aan bouwwerken zodat ze architectonisch passen in hun omgeving.

De welstandscriteria zijn alleen van toepassing op (ver)bouwplannen waar een omgevingsvergunning voor nodig is en waarbij de gekozen plek valt onder de welstandsniveaus 'bijzonder', 'ontwikkeling' of 'regulier'. Is er een omgevingsvergunning nodig maar valt de gekozen locatie onder het welstandsniveau 'welstandsvrij' dan gelden er

geen welstandscriteria en is er geen welstandstoets. Meer informatie over welstand vindt u op www.rotterdam.nl/welstand

Overige veranderingen

Indien de gekozen locatie valt onder het welstandsniveau bijzonder, ontwikkeling of regulier dan gelden voor deze activiteit de vaste - en aanvullende gebiedscriteria.

Stadsverwarming

Stadsverwarmingskaart

Gebied	Stadsverwarmingsgebied
Toelichting	Klik hier

Energiebedrijf

Energiebedrijf	Nuon
----------------	------

Stadsverwarming levert via een ondergronds leidingennetwerk warmte aan gebouwen voor zowel bedrijven als burgers.

In stadsverwarmingsgebieden bent u bij nieuwbouw verplicht om aan te sluiten op de stadsverwarming (uiteraard geldt dit voor functies met een warmtebehoefte, dus niet voor bruggen e.d.). Voor renovatie- of verbouwprojecten geldt deze verplichting niet, maar is de mogelijkheid er soms wel. Het kan voor komen dat uw locatie wel een aansluitverplichting heeft (groene gebied) maar er geen aansluiting kan worden gerealiseerd omdat deze technisch of economisch niet haalbaar is. Meer informatie over stadsverwarming en de aansluiting hierop vindt u in de [toelichting](#).

Als de aansluitplicht van toepassing is moet u bij de energiebedrijven Eneco of Nuon een aansluiting aanvragen. Kijk online op: <https://www.mijnaansluiting.nl/>

Heeft u hierover inhoudelijke vragen zie de [toelichting](#) of neem contact op met de afdeling bouw fysica:

bwt-bouwfysica@rotterdam.nl

Overige veranderingen

Bevindt uw locatie zich in het groene gebied dan geldt de aansluitplicht op stadsverwarming. Ligt uw locatie in het rode gebied dan bent u daarvan vrijgesteld.

Monumenten

Bijzondere gebieden en gebouwen in de stad zijn tegen veranderingen beschermd. Het gaat hierbij om gemeentelijke monumenten, rijksmonumenten en door het rijk aangewezen beschermde stadsgezichten.

Op de afbeelding ziet u of op de plek waar u wilt (ver)bouwen of slopen een monument aanwezig is en/of de plek binnen een beschermd stadsgezicht ligt. Is dat het geval dan zijn beperkingen voor binnen- en buitenzijde van toepassing. Kijk op '[Richtlijnen voor monumenteneigenaren](#)' om te weten waar u rekening mee moet houden. Richtlijnen over

(ver)bouwen in een beschermd stads- of dorpsgezicht vindt u in het bestemmingsplan en in de welstandsnota. Meer informatie over monumenten vindt u op <http://www.rotterdam.nl/monumenten>.

Geluid

Op de kaart hierboven is het geluidsniveau van het wegverkeer op de locatie waar u wilt gaan (ver)bouwen aangegeven. De hoeveelheid geluid bepaalt of geluidwerende voorzieningen nodig zijn om te zorgen dat u binnen geen last heeft van dit geluid. Woon-, onderwijs en zorgfuncties zijn geluidsgevoeliger dan andere functies.

Voor een indicatie van de geluidbelasting kunt u de volgende kaart raadplegen (uw computer dient in het bezit te zijn van een actuele webbrowser)

[Geluidsbelastingskaart Rotterdam 2017](#)

Is op een locatie waar u een woning wilt bouwen de geluidbelasting > 53 dB dan bestaat de mogelijkheid dat u bij een aanvraag omgevingsvergunning een rapport van de geluidbelasting en een rapportage van de te treffen geluidwerende voorzieningen moet indienen.

Heeft u hierover inhoudelijke vragen?

Dan kunt u contact opnemen met de afdeling bouwfysica per e-mail: bouwfysicaso@rotterdam.nl,

telefonisch: 010-489 4816 op werkdagen tussen 11.00-12.00 uur of online op: <http://www.rotterdam.nl/bouwfysica>.

Overige veranderingen

Neem contact met ons op.

Bodem

Aanvullende informatie:

Van verontreinigde grond is sprake als in de bodem meer dan normaal schadelijke stoffen zitten. Een verkennend bodemonderzoek kan een verplicht onderdeel van de vergunningaanvraag zijn als u wilt (ver)bouwen. Een bodemrapport mag niet ouder zijn dan 5 jaar.

Op de afbeelding of op deze link (<http://dcmr.gisinternet.nl/>) ziet u of een bodemrapport beschikbaar is voor de plek waarvoor u (ver)bouwplannen heeft.

U hoeft geen bodemrapport aan te leveren als:

- er in het te bouwen bouwwerk bijna nooit mensen verblijven (artikel 2.4.1 Bouwverordening Rotterdam);
- het bouwwerk de grond niet raakt of er geen ander gebruik plaats gaat vinden (artikel 2.4.1 Bouwverordening Rotterdam);
- als het bouwwerk naar aard en omvang overeenkomt met vergunningsvrije bouwwerken (artikel 2.1.5.2 Bouwverordening Rotterdam);
- de gemeente voor dat gebied al een recent bodemonderzoek heeft (artikel 2.1.5.3 Bouwverordening Rotterdam);
- uw aanvraag om omgevingsvergunning van tijdelijke aard is (artikel 2.1.5.4 Bouwverordening Rotterdam);
- de bestaande panden op de te bebouwen locatie eerst moeten worden gesloopt (artikel 2.1.5.5 Bouwverordening Rotterdam).

Overige veranderingen

Een verkennend bodemonderzoek is nodig, tenzij het bouwwerk voldoet aan de vrijstellingscriteria.

Hoofdstuk Reclame (niet voor uw werkzaamheden van toepassing)

Let op: reclame op gevel en dak wordt gezien als reclame in het openbare (reclame)gebied.

Vergunning woningvorming

In diverse wijken in Rotterdam is een overschot aan kleine woningen en een tekort aan grote woningen. De gemeente wil in die wijken tegengaan dat er nog meer grote woningen verbouwd worden tot meerdere kleine woningen. Daarom is hier een vergunning nodig voor woningvorming.

Afhankelijk van wat u precies van plan bent uit te voeren, is in sommige gevallen, voor de verbouwing van een woonruimte tot twee of meer woonruimten ook een omgevingsvergunning Bouwen en/of Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening nodig.

Overige veranderingen

Kijk op [vergunning woningvorming](#) voor de procedure en overige informatie.

Bommenkaart (niet voor uw werkzaamheden van toepassing)

Op de Bommenkaart staan locaties waar een verhoogde kans is op aanwezigheid van niet-ontploffte explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Het gaat daarbij om niet ontploffte vliegtuigbommen, ook wel blindgangers genoemd en munitie.

De Bommenkaart, die officieel Bodembelastingkaart Conventionele Explosieven heet, is gemaakt omdat de gemeente het belangrijk vindt dat alle Rotterdammers – en bedrijven die

in Rotterdam werkzaamheden verrichten – zich goed over dit onderwerp kunnen informeren. Iedereen kan nu zien waar verdachte gebieden voor niet-ontploffte explosieven uit de Tweede Wereldoorlog zijn.

Voor verdachte gebieden kunt u de [bommenkaart](#) raadplegen.

Overig

Algemene informatie over gemeentelijke producten waarmee u mogelijk mee te maken heeft en interessante links vindt u op www.rotterdam.nl/bouwen. U vindt er ook de legestarieven.

Overige veranderingen

Afhankelijk van uw situatie heeft u misschien ook andere vergunningen van de gemeente of van andere overheden (waterschap, provincie en/of rijk) nodig. Kijk op www.rotterdam.nl/bouwen bij 'overige vergunningen' en 'interessante links' voor meer informatie.

Heeft u vragen? Neem dan [contact](#) op.

Bijlage

44807_SPL Hyp4 dl 6452 nr 2.pdf

het daarop gestichte gebouw 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 perceel grond en het daarop gestichte gebouw 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 dedato drie juli negentienhonderd negen en zeventig,-----
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 24;-----

dat voormeld perceel grond met het daarop gestichte gebouw zal omvatten de navolgende appartementsrechten, alle kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie B, nummer 5197A en met de hieronder vermelde appartementsindices:-----

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de begane grond en een berging gelegen in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Schalkeroord 98, appartementsindex 1;-----
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en een berging gelegen in het sousterrain met toebehoren, plaatselijk bekend Schalkeroord 100, appartementsindex 2;-----
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en een berging gelegen in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Schalkeroord 102, appartementsindex 3;-----
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-

Bewaring:

Rottardam

De bewaarder,

[Handwritten signature]

6452 2 14

eerste 9 vervolgblad

- tend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping en een berging gelegen in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Schalkeroord 104, appartementsindex 4;-----
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en een berging gelegen in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Schalkeroord 112, appartementsindex 5;-----
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en een berging gelegen in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Schalkeroord 110, appartementsindex 6;-----
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en een berging gelegen in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Schalkeroord 108, appartementsindex 7;-----
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en een berging gelegen in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Schalkeroord 106, appartementsindex 8;-----
9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en een berging gelegen in het sousterrain met toebehoren, plaatselijk bekend Schalkeroord 114, appartementsindex 9;-----
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en een berging gelegen in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Schalkeroord 116, appartementsindex 10;-----
11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede ver-

- dieping en een berging gelegen in het sousterrain,
met toebehoren, plaatselijk bekend Schalkeroord 118,
appartementindex 11;-----
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en een berging gelegen in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Schalkeroord 120, appartementindex 12;-----
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en een berging gelegen in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Schalkeroord 128, --- appartementindex 13;-----
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en een berging gelegen in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Schalkeroord 126, appartementindex 14;-----
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en een berging gelegen in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Schalkeroord 124, appartementindex 15;-----
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en een berging gelegen in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Schalkeroord 122, appartementindex 16;-----
17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en een berging gelegen in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Schalkeroord 130, --- appartementindex 17;-----
18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste ver-

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

[Handwritten signature]

6452 2 15

tweede 9 vervolgblad

- dieping en een berging gelegen in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Schalkeroord 132, appartementsindex 18;-----
19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en een berging gelegen in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Schalkeroord 134, appartementsindex 19;-----
20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en een berging gelegen in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Schalkeroord 136, appartementsindex 20;-----
21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane --- grond en een berging gelegen in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Schalkeroord 144, --- appartementsindex 21;-----
22. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en een berging gelegen in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Schalkeroord 142, appartementsindex 22;-----
23. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en een berging gelegen in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Schalkeroord 140, appartementsindex 23;-----
24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en een berging gelegen in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Schalkeroord 138, appartementsindex 24;-----

ende
P

van al welke appartementsrechten N.V. Onroerend Goed

Exploitatiemaatschappij Roveso, voornoemd, eigenaresis. Voorts verklaarde de comparant over te gaan tot vorenbedoelde splitsing en de vaststelling van het navolgende reglement als bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement zal omvatten de artikelen 1 tot en met 42, opgenomen in het "reglement van splitsing van eigendom", hierna te noemen "Algemeen Reglement", vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor Mr J. Schrijner, notaris ter standplaats Rotterdam, verleden, overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op één maart negentienhonderd drie en zeventig in deel --- 4397 nummer 82, welke artikelen zullen worden beschouwd als in de onderhavige akte woordelijk te zijn opgenomen, voor zover daarin geen wijzigingen en aanvullingen worden aangebracht door het hierna opgenomen 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 privé-gedeelten 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: woning;
3. Artikel 10 lid 1 wordt aangevuld met het volgende:-
"uitgezonderd alles wat hersteld zal moeten worden op of aan de gevel en het ontstoppen van gemeenschappelijke leidingen". -----
4. Artikel 15 lid 2 wordt vervangen door een nieuw lid 2, luidende:-----
"De vierde titel van het derde Boek van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van toepassing".-----

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder.

6482 2 16
derde 7 vervolgblad

5. Aan artikel 17 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:-----

"j. de kosten van waterverbruik door de eigenaars zolang zij daarvan niet afzonderlijk worden aangeslagen".-----

6. 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" en wordt het aldaar bedoelde percentage vastgesteld door de vergadering van eigenaars.-----

Voorts worden de woorden: "maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt één/twaalfde gedeelte van hun na te vermelden aanslag in het onder 1. bedoelde bedrag, bij welk bedrag gevoegd wordt één/twaalfde gedeelte" vervangen door "per de eerste dag van elk kwartaal aan de administrateur worden overgemaakt één/vierde gedeelte van hun na te vermelden aanslag in het onder 1. bedoelde bedrag bij welk bedrag gevoegd wordt één/vierde gedeelte".-----
Het boekjaar als bedoeld in artikel 18 lid 3 loopt gelijk met het kalenderjaar.-----

Aan artikel 18 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:-----

"7. Wanneer de schuld door een eigenaar niet wordt voldaan komen alle gerechtelijke en buiten-gerechtelijke kosten voor zijn of haar rekening".-----

7. De eigenaars van de appartementsrechten zijn in de gemeenschap gerechtigd ieder voor één/vier en twintigste gedeelte (1/24).-----

8. In artikel 20 lid 3 leze men in plaats van de woorden: "De in lid 1 bedoelde verklaring zal": "Overminderd het bepaalde in artikel 875m lid 3 Burgerlijk Wetboek zal de in lid 1 bedoelde verklaring..."

9. Artikel 26 lid 1 wordt vervangen door een nieuw lid 1, luidende:-----
"het gebouw zal door de administrateur worden verzekerd op een uitgebreide gevaren polis-opstalverzekering bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars.-----
Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren".-----
Het minimumbedrag aan schadeverzekeringspenningen, als bedoeld in artikel 26 lid 4 van het Algemeen Reglement, bedraagt éénuizend gulden.-----
10. Het bedrag van de boete, genoemd in artikel 27 lid 2 van het Algemeen Reglement, bedraagt ten hoogste éénuizend gulden.-----
11. Artikel 27 lid 3 wordt vervangen door een nieuw lid, luidende:-----
"3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaars niet of niet-tijdig nakomt".-----
12. De comparant verklaarde bij deze op te richten de vereniging als bedoeld in artikel 29 lid 1 van het Algemeen Reglement.-----
De naam van de vereniging zal luiden: Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Schalkeroord 98 tot en met 144 (even nummers) te Rotterdam" en is gevestigd te Rotterdam.-----
13. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Rotterdam.-----
14. Het aantal eigenaars bedoeld in artikel 32 lid 3 van het Algemeen Reglement bedraagt tien.-----
15. Het maximum aantal stemmen als bedoeld in artikel 33 lid 3 van het Algemeen Reglement bedraagt vier en twintig met dien verstande dat per appartements-

Bewaring: Rotterdam

De bewaarder.

6452 / 2 / 17
vierde vervolgblad

recht één stem kan worden uitgebracht.-----

16. Het bedrag bedoeld in het tweede lid van artikel 37 van het Algemeen Reglement bedraagt tien duizend gulden.-----

Voor het doen van uitgaven die een bedrag van tien duizend gulden te boven gaan is een besluit van de vergadering nodig met inachtneming van het bepaalde in artikel 37 lid 5 van het Algemeen Reglement.----

17. Het bedrag bedoeld in artikel 40 lid 4 van het Algemeen Reglement bedraagt vijfduizend gulden.-----

18. De bedragen bedoeld in artikel 40 lid 5 van het Algemeen Reglement bedragen respectievelijk vijfduizend gulden en vijfduizend gulden.-----

De in dit aanvullend reglement genoemde bedragen zullen telkenjare op één januari, voor het eerst op één januari negentienhonderd tachtig worden verhoogd of verlaagd overeenkomstig het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie, op de meest recente tijdsbasis, zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage, met dien verstande, dat de aldaar gevonden bedragen --- worden afgerond op ronde sommen van éénhonderd gulden (f. 100,--) naar boven.-----

Annex 1 van het Algemeen Reglement is niet van toepassing.-----

Ten aanzien van bijzondere bepalingen wordt ten deze verwezen naar de bepalingen sub ten vierde a tot en met 2, ten vijfde a tot en met h, ten zesde, ten zevende en ten achtste, voorkomende in voormelde titel van aankomst woordelijk luidende:-----

"4a. dat de bebouwing nu of later voor geen ander doel "mag worden gebruikt dan voor bewoning;-----

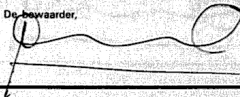
"b. dat de kleur van het schilderwerk aan van de open-

"bare weg zichtbaar blijvende gedeelten van de bebou-

"wing te allen tijde de goedkeuring behoeft van Burge-

"meester en Wethouders;-----

"c. dat de zichtbaar blijvende gedeelten van de bouw-
"muren op het verkochte naar genoegen van Burgemeester
"en Wethouders worden afgewerkt en onderhouden;-----
"d. dat de koopster gehouden is er voor in te staan, ---
"dat de panden nimmer zullen zijn gesplitst in apparte-
"menten overeenkomstig het bepaalde in de Tweede Afde-
"ling van de Derde Titel van het Tweede Boek van het
"Burgerlijk Wetboek dan wanneer:-----
"1. er een vereniging bestaat van de eigenaren van de
"appartementen, waarin deze panden zijn gesplitst over-
"eenkomstig het bepaalde in artikel 638g van het Bur-
"gerlijk Wetboek;-----
"2. het krachtens artikel 638f van het Burgerlijk Wet-
"boek in de akte van splitsing op te nemen Reglement
"bepaalt, dat alle schulden en verplichtingen van de
"appartementseigenaren als zodanig tegenover de gemeen-
"te, voor zover die schulden en verplichtingen voort-
"vloeien uit één of meer bepalingen, voorkomende in de-
"ze overeenkomst, rusten op de gezamenlijke eigenaren;--
"e. dat met de bebouwing van de grond, waarmede reeds
"is aangevangen, geregeld- zulks ter beoordeling van ---
"Burgemeester en Wethouders - wordt voortgegaan;-----
"5a. dat de gemeente het voor de gemeenschappelijke ---
"tuin bestemde perceel grond, kadastraal bekend gemeen-
"te IJsselmonde sectie B nummer 4431, in opgehoogde ---
"toestand, zulks uitsluitend te harer beoordeling, zal
"opleveren;-----
"b. dat de gemeente gedurende een periode van vijf jaar
"na het voltooiën van de tuinaanleg en eventueel beno-
"digde herophoging van de voor gemeenschappelijke tuin
"bestemde grond, zulks eveneens uitsluitend te harer
"beoordeling, voor haar rekening verzorgt;-----
"c. dat de gemeente voor de aanleg, waaronder tevens
"is begrepen terreinafscheiding, voor de heraanleg, ---
"welke gepaard gaat met eventuele herophoging binnen de

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder: 	67.2 2 18 Vijfde vervolgblad
"sub b bedoelde termijn van vijf jaren, alsmede voor --- "het onderhoud, daaronder begrepen zulks uitsluitend te "harer beoordeling, herophoging en heraanleg na voren- "bedoelde periode van vijf jaren, van de gemeenschappe- "lijke tuin zorg draagt. De verplichting tot onderhoud "eindigt evenwel, indien de bepaling onder 8 niet is na- "gekomen;----- "d. dat de geraamde kosten van de onder c bedoelde aan- "leg en heraanleg, welke gepaard gaat met eventuele --- "herophoging binnen de sub b bedoelde termijn van vijf "jaren - welke nog nader worden vastgesteld - voor zes "en twintig procent voor rekening van de koopster komen "en op eerste aanzegging moeten worden voldaan;----- "e. dat na de voltooiing van de tuinaanleg en van de "heraanleg binnen bedoelde vijf jaren zes en twintig "procent van het verschil tussen de sub d bedoelde ge- "raamde kosten en de werkelijke kosten van de tuinaan- "leg en de heraanleg binnen die vijf jaren, inclusief "een opslag voor de bemoeiingen van de betrokken ge- --- "meentendiensten door de koopster aan de gemeente wordt "voldaan casu quo door de gemeente aan haar wordt ge- "restitueerd;----- "f. dat de kosten van het sub c bedoelde onderhoud, --- "daaronder begrepen herophoging en heraanleg, na voren- "bedoelde periode van vijf jaren voor zes en twintig "procent voor rekening van de koopster komen en jaar- "lijks bij vooruitbetaling ten kantore van de Afdeling "Rentegevende Eigendommen van de Dienst van Stadsont- "wikkeling en Wederopbouw worden voldaan, voor de eerste "maal op een nader door Burgemeester en Wethouders vast "te stellen datum; deze kosten zijn voor de eerste peri- "ode van vijf jaren vastgesteld op een bedrag van zes- "tig cent per vierkante meter tuin per jaar;----- "g. dat Burgemeester en Wethouders ten aanzien van het "onder d, e en f gestelde ontheffing kunnen verlenen,			

"indien de koopster de aanleg daaronder begrepen de her-
"aanleg binnen de meergenoemde termijn van vijf jaren
"en het onderhoud, daaronder begrepen herophoging en ---
"heraanleg na die vijf jaren, van de gemeenschappelijke
"tuin op andere wijze wenst te laten uitvoeren; deze
"vrijstelling wordt alleen verleend indien ook de eige-
"naren van de andere aan deze tuin grenzende percelen,
"tot deze regeling wensen over te gaan en geldt slechts
"tot wederopzegging en onder nader door Burgemeester en
"Wethouders te stellen voorwaarden;-----
"h. dat bij eventuele gedeeltelijke verdere overdracht
"van het terrein de bijdrage in de onder f genoemde ---
"kosten per gedeelte nader door Burgemeester en Wethou-
"ders wordt vastgesteld. Betrokkene richt hiertoe een
"desbetreffend verzoek tot genoemd College;-----
"6. dat bij niet-nakoming van de sub 4, 5d, e, f en h
"gestelde voorwaarden de koopster voor iedere maand dat
"de verboden toestand duurt, een boete verbeurt van ---
"vier duizend vijfhonderd gulden, ten bate van de ge-
"meentekas, te betalen binnen veertien dagen na daartoe
"strekken aanmaning van Burgemeester en Wethouders,
"zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling ----
"wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan
"nadat de eigenaar ten minste een maand tevoren per ---
"aangetekende brief op de verboden toestand is opmerk-
"zaam gemaakt en zal achterwege blijven indien de ver-
"boden toestand in die tijd naar genoegen van Burge- ---
"meester en Wethouders is opgeheven;-----
"7. dat ongeacht of het sub 8 bepaalde al dan niet is
"nagekomen, de sub 4 en 5 d, e, f en h op de koopster
"gelegde verplichtingen voor wat het bepaalde sub 4e
"betreft alleen voor zover de bouw nog niet is voltooid
"op alle volgende verkrijgers toepasselijk zijn en wel
"zodanig dat elke verkrijger door wie een of meer van

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder:

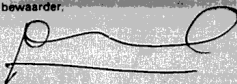
[Handwritten signature]

6752	2	19
zesdel		vervolgblad

"deze voorwaarden niet is nagekomen, ingeval er termen
"zijn tot toepassing van de sub 6 bepaalde boete, hoof-
"delijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling
"van die boete aansprakelijk is;-----
"8. dat bij elke verdere overdracht van het verkochte
"in elke akte van overdracht de sub 4, (het gestelde
"sub 4e alleen voor zover de bouw nog niet is voltooid),
"5, 6 en 7 gestelde voorwaarden aan de verkrijger wor-
"den opgelegd en voor deze verbindend worden verklaard,
"een en ander op straffe van een boete van vijf en veer-
"tig duizend gulden door de overdragende partij die dit
"verzuimt en ingeval meer personen als overdragende par-
"tij optreden door hen als hoofdelijke debiteuren ver-
"schuldigd ten bate van de gemeentekas, te betalen bin-
"nen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van
"Burgemeester en Wethouders zonder dat enige uitdrukke-
"lijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning
"wordt niet verzonden dan nadat die overdragende partij
"ten minste één maand tevoren per aangetekende brief op
"dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege
"blijven indien het verzuim in die tijd naar genoegen
"van Burgemeester en Wethouders is opgeheven; ook de
"sub 8 gestelde voorwaarden zal op straffe van eenzelf-
"de boete van vijf en veertig duizend 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 aan de verkrijger ---
"worden opgelegd en voor deze verbindend worden ver- ---
"klaard;".-----
Ten aanzien van erfdiensbaarheden wordt ten deze even-
eens verwezen naar voormelde titel van aankomst, in ---
welke akte onder meer voorkomt:-----
"Ten behoeve van het bij deze akte overgedragen perceel
"grond, kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie
"B nummer 4429, als heersend erf en ten laste van het

aan de gemeente Rotterdam in eigendom toebehorend per-
ceel, kadastraal bekend gemeente IJsselmonde sectie B
nummer 4431, groot vijf duizend zeshonderd zeven en
dertig centiaren, als dienend erf, wordt bij deze ge-
vestigd de erfdienstbaarheid daarin bestaande, dat het
dienend erf voor geen ander doel mag worden gebruikt
dan voor gemeenschappelijke tuin, zulks onder de vol-
gende voorwaarden:-----

- "a. de gebruikers van de op het heersende erf gestichte
" of nog te stichten opstallen hebben het gebruik en
" genot van en het recht van uitzicht over de gemeen-
" schappelijke tuin alsmede het recht om vandaar ----
" licht en lucht te scheppen;-----
- "b. de eigenaar van het dienende erf scheidt dit niet
" af van het heersende erf;-----
- "c. de eigenaar van het dienende erf behoudt het recht
" daarin leidingen te leggen, daarop lantaarnpalen
" te plaatsen en voorts al datgene te verrichten en
" aan te brengen hetgeen niet in strijd is met het
" gebruik van de grond als tuin; alle kosten uit het
" in dit lid gestelde voortvloeiende, ook die van het
" herstel van de tuin, komen voor rekening van de ei-
" genaar van het dienende erf;-----
- "d. de eigenaar van het heersende erf mag boven een ----
" strook ter breedte van een meter tien centimeter
" van de gemeenschappelijke tuin, langs de noordelijke
" en zuidelijke gevel van het gebouwde uitstekende
" balkons hebben, met dien verstande dat de onderkant
" van deze balkons niet lager reikt dan vijf en ne-
" gentig centimeter boven straatpeil;-----
- "e. de eigenaar van het dienende erf vestigt ten bate
" van andere aan de gemeenschappelijke tuin grenzende
" percelen en ten laste van het dienende erf uitslui-
" tend erfdienstbaarheden onder de voorwaarden met ---
" een zelfde strekking als die sub a, b, en c genoemd

Bewaring: Rotterdam	De bewaarder: 	6552 2 20. zevende 8 vervolgblad
--	--	---

" Tevens wordt ten behoeve van bedoelde percelen, in-
 " dien daartoe aanleiding mocht bestaan, een soortge-
 " lijk recht als onder d bedoeld, toegekend."-----
 Ten aanzien van de op het gebouw aangebrachte centrale
 antenne inrichting wordt verwezen naar de algemene voor-
 waarden inzake aansluiting op de Centrale Antenne In-
 richting, zoals gedeponereerd bij notarissen M. de Vos en
 Mr J.G. Millenaar te Rotterdam.-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde voorts
 dat voor de eerste maal en voor onbepaalde tijd als ad-
 ministrateur van de vereniging wordt benoemd B.V. Gema-
 ko Makelaars O.G., afdeling Beheer, gevestigd te 's-Gra-
 venhage.-----

-----WAARVAN AKTE,
 in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het
 hoofd dezer akte vermeld.-----

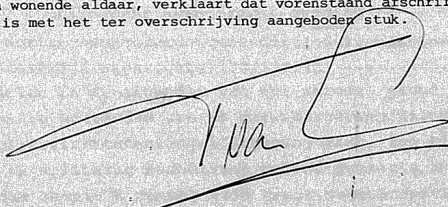
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
 verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud
 van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige
 voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----

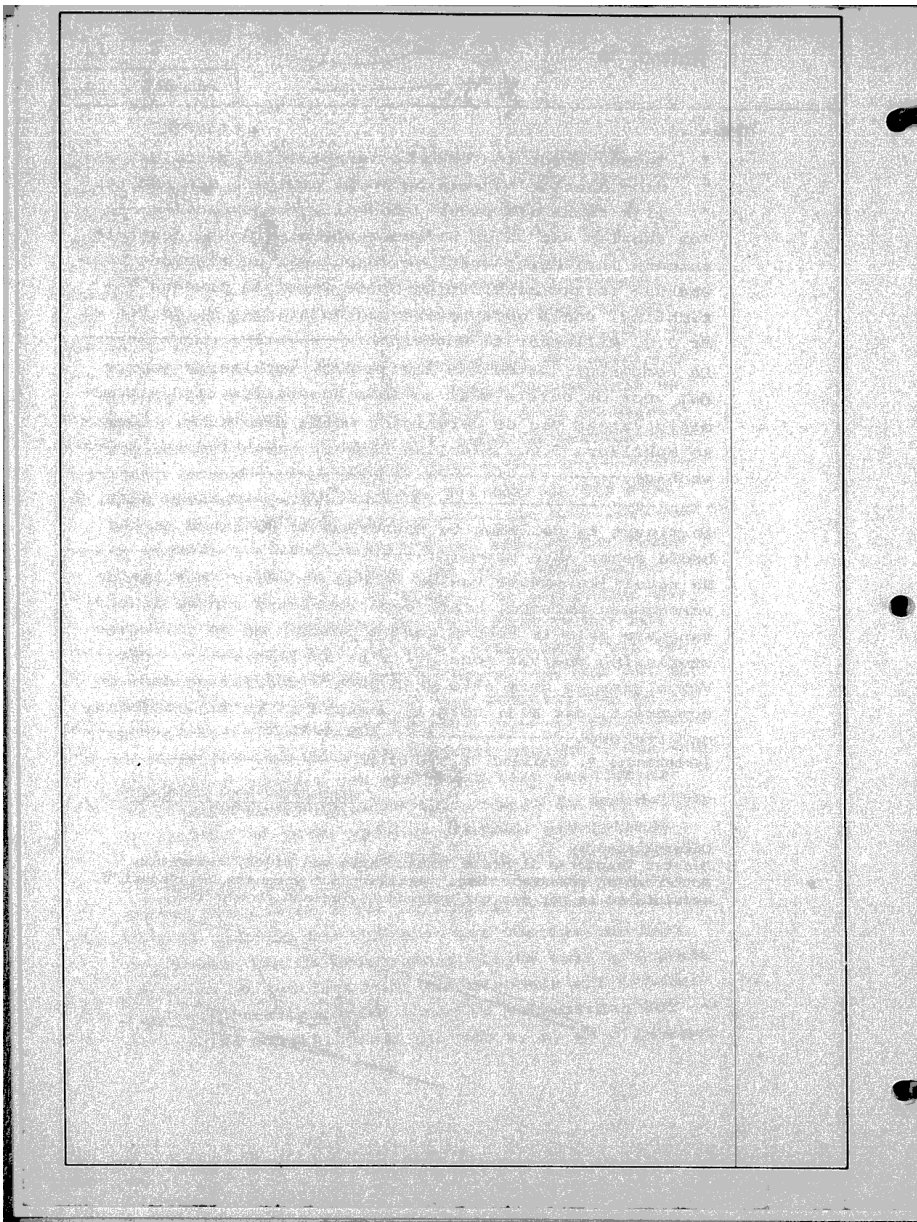
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de
 comparant, die mij, notaris, bekend is en mij, notaris,
 ondertekend.-----

(Getekend:) F. Overhand; T. van Eijck.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:
 w.g.: T. van Eijck

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





VOORGEMEN SPLITTING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Complexaanduiding: 5197a

VAN HET KADASTRALE PERCEEL

Rotterdam: 3 juli 1979

GEHEENTE IJSSSELMONDE

De Hypotheekbewaarder,

Voor deze,

v.g.: N. de Gooze

SECTIE B

NO. 4429

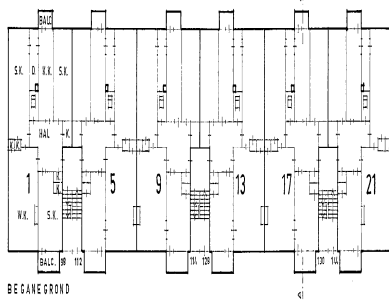
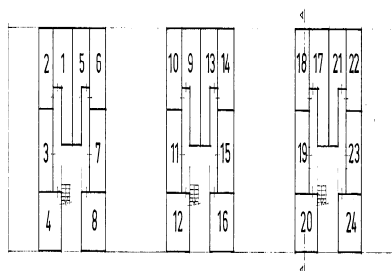
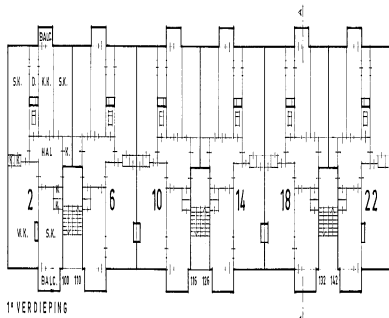
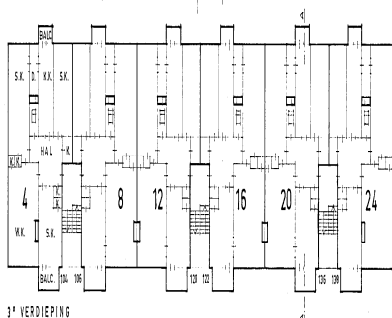
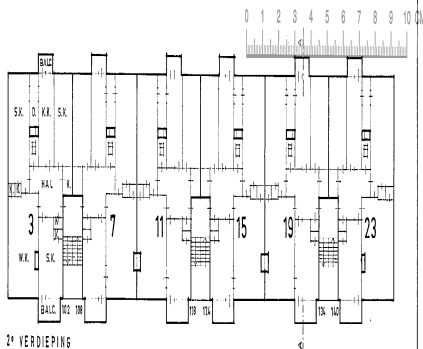
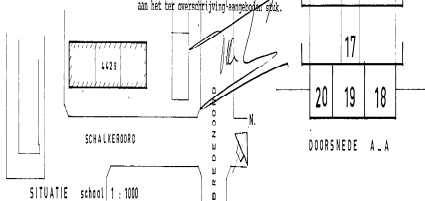
VOOR AFSCHRIJF

v.g.: T. van Bijck

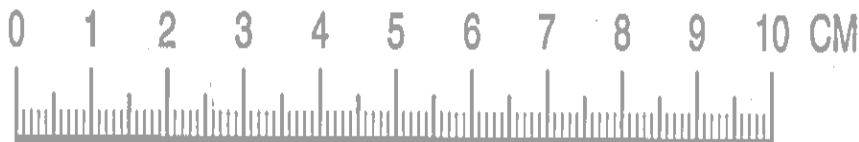
DAGTEKENING AANVRAGE 15-6-1979

Ondergetekende, Meester Theodorus Bijlbrand
Ottomar Maria van Bijck, notaris te Rotterdam
en voornede althair, verklaart dat deze teken-
ning eensluidend is met de tekening die
aan het ter overrechtering overgelegd is.

NAAM EN HANDTEKENING NOTARIS
v.g.: T. van Bijck



PLATTEGRONDEN EN DOORSNED E SCHAA L 1:200



Bewaring Rotterdam, nr. 7193

Deze kaart / dit stuk, behoort bij het afschrift

In bewaring genomen in deel 6452 nr. 2

De Bewaarder,

Voor deze,

J. Verschoor
commies

Bijlage

44807_WIJZ SPL Hyp4 dl 8901 nr 48.pdf

Dagregister		Bewaring	Inbeslagneming	De	8901	126
deel	nr.					
693	819	Rotterdam	10 DEC. 1985			
					met 3	volgbladen

Aantekeningen:

Wijz. SpA. Appl.

105

Tekening van portef. nr. 16 375

Heden de tiende december

negentienhonderd vijf en tachtig, verscheen voor mij, --
Meester Theodorus Sijbrand Othmar Maria van Bijck, nota-
ris ter standplaats Rotterdam: -----
de heer Pieter Gavin Schol, kantoorbediende, wonende te
Zevenbergen, -----
ten deze volgens zijn verklaring handelend als lastheb-
ber van de besloten vennootschap met beperkte aansprake-
lijkheid Vastgoed 's-Gravenhage B.V., gevestigd te -----
's-Gravenhage, die deze last verstrekte in haar hoeda-
nigheid van onherroepelijk lasthebster met de macht van
substitutie van de besloten vennootschap met beperkte --
aansprakelijkheid B.V. Onroerend Goed Exploitatiemaat-
schappij Roveso, gevestigd te Rotterdam (voorheen ge- --
naamd N.V. Onroerend Goed Exploitatiemaatschappij -----
Roveso), hierna te noemen Roveso, -----

blijkende van de lastgeving met de macht van substi-
tutie op Vastgoed 's-Gravenhage B.V. uit een akte van
economische overdracht op acht december negentienhon-
derd drie en tachtig voor Mr. O.J.M. de Bruijn, nota-
ris ter standplaats 's-Gravenhage verleden, -----
van welke akte een uittreksel is gehecht aan een akte
van wijziging splitsing op heden voor mij, notaris, -
verleden en van de lastgeving op de comparant uit een
onderhandse akte van volmacht, welke eveneens is ge-
hecht aan voormelde akte van wijziging splitsing op -
heden voor mij, notaris, verleden. -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: -----
dat Roveso juridisch eigenares is van: -----
-- het flatgebouw met ondergrond, erf en verder toebe- --
-- horen staande en gelegen te Rotterdam aan het -----
-- Schalkeroord 98 tot en met 144 (even nummers), kada-
-- straal bekend gemeente IJsselmonde, sectie B nummer --
-- 4429 groot vijf aren drie en twintig centiaren; ----
dat gemeld onroerend goed is gesplitst in appartements-
rechten bij akte op twee en twintig augustus negentien-

- 2 -

honderd negen en zeventig verleden voor de te Rotterdam gevestigde notaris Mr. Th.S.O.M. van Eijck, van welke --
akte een afschrift werd overgeschreven ten hypotheekkan-
tore te Rotterdam op drie en twintig augustus negentien-
honderd negen en zeventig in deel 6452 nummer 2, waarbij
voor het in de splitsing betrokken onroerend goed de --
complexaanduiding werd vastgesteld op 5197 A en waarbij
het onroerend goed werd gesplitst in vier en twintig ap-
partementsrechten, genummerd 1 tot en met 24; -----

dat aan gemelde akte is vastgehecht een plan van alle --
bouwlagen van het betreffende gebouw, hetwelk is goedge-
keurd door de heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam op --
drie juli negentienhonderd negen en zeventig en waarop -
de gedeelten van het complex welke bestemd zijn om als -
afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn -
aangegeven; -----

dat thans is gebleken dat op gemelde tekening de grenzen
van de appartementsrechten met indices 2, 3, 4, 6, 7, 8,
10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23 en 24 in ver-
band met een omwisseling van de bergingen in de soute-
rains niet overeenkomstig de ten tijde van de splitsing
bestaande toestand zijn aangegeven; -----

dat voorts is gebleken dat de plaatselijke aanduidingen
als vermeld in de akte van splitsing niet overal in ----
overeenstemming zijn met de situatie ter plaatse; -----

dat het derhalve noodzakelijk is een en ander te recti-
ficeren; -----

dat te dien einde van het voormelde gebouw een nieuw ---
plan van alle bouwlagen is vervaardigd, bestaande uit --
een blad, hetwelk aan deze minute is gehecht en waarop -
de Hypotheekbewaarder te Rotterdam blijkens diens aante-
kening van achttien oktober negentienhonderd vijf en ---
tachtig heeft verklaard, dat in verband met voormelde --
wijziging van de appartementsaanduidingen der kadastrale
gemeente IJsselmonde, sectie B nummer 5197A indices 2, -
3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder:

[Handwritten signature]

890 48 127
eerste vervoegblad

- 3 -

en 24 zijn gereserveerd de appartementsnummers 5197A --- indices 25 tot en met 42; ---

dat op dit plan de gedeelten van het complex, die be -- stemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van een arabisch cijfer; ---

dat gemeld gebouw met toebehoren zal omvatten vier en -- twintig appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie B nummer 5197A indices 1, 5, 9, 13, 17, 21 en 25 tot en met 42. ---

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde mitsdien, zulks ter rectificatie en also ter fine van een juiste -- tenaamstelling van vorenbedoelde appartementsrechten, -- gemelde akte van splitsing in appartementsrechten te -- wijzigen als volgt: ---

De omschrijving van de na de wijziging splitsing ont -- stane appartementsrechten zal luiden als volgt, waarbij de appartementsindices na wijziging zijn vermeld, ge -- volgd door de indices welke oorspronkelijk aan die ap -- partementsrechten werden toegekend, alles voorzover deze worden gewijzigd: ---

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitslui -- tend gebruik van de woning, gelegen op de begane -- grond met berging in het souterrain en verder toebe -- horen, plaatselijk bekend als Schalkeroord 98, index 1 (ongewijzigd); ---
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitslui -- tend gebruik van de woning, gelegen op de begane -- grond met berging in het souterrain en verder toebe -- horen, plaatselijk bekend als Schalkeroord 106, in -- dex 5 (ongewijzigd); ---
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitslui -- tend gebruik van de woning, gelegen op de begane -- grond met berging in het souterrain en verder toebe -- horen, plaatselijk bekend als Schalkeroord 114, in -- dex 9 (ongewijzigd); ---

- 4 -

4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de begane --- grond met berging in het souterrain en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Schalkeroord 122, index 13 (ongewijzigd); -----
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de begane --- grond met berging in het souterrain en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Schalkeroord 130, index 17 (ongewijzigd); -----
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de begane --- grond met berging in het souterrain en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Schalkeroord 138, index 21 (ongewijzigd); -----
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste --- verdieping met berging in het souterrain en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Schalkeroord 100, index 25 (voorheen indices 2 en 4); -----
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste --- verdieping met berging in het souterrain en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Schalkeroord 108, index 26 (voorheen indices 6 en 8); -----
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste --- verdieping met berging in het souterrain en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Schalkeroord 116, index 27 (voorheen indices 10 en 12); -----
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste --- verdieping met berging in het souterrain en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Schalkeroord 124, index 28 (voorheen indices 14 en 16); -----
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste --- verdieping met berging in het souterrain en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Schalkeroord 124, index 28 (voorheen indices 14 en 16); -----

up

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder:	8901 48 128
		tweede / vervolgblad	

up

- 5 -

tend gebruik van de woning, gelegen op de eerste ---
verdieping met berging in het souterrain en verder --
toebehoren, plaatselijk bekend als Schalkeroord 132,
index 29 (voorheen indices 18 en 20); -----

12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van de woning, gelegen op de eerste ---
verdieping met berging in het souterrain en verder --
toebehoren, plaatselijk bekend als Schalkeroord 140,
index 30 (voorheen indices 22 en 24); -----

13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van de woning gelegen op de tweede ver-
dieping met berging in het souterrain en verder toe-
behoren, plaatselijk bekend als Schalkeroord 102 --
index 31 (voorheen indices 2 en 3); -----

14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van de woning gelegen op de tweede ver-
dieping met berging in het souterrain en verder toe-
behoren, plaatselijk bekend als Schalkeroord 110, --
index 32 (voorheen indices 6 en 7); -----

15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van de woning gelegen op de tweede ver-
dieping met berging in het souterrain en verder toe-
behoren, plaatselijk bekend als Schalkeroord 118, --
index 33 (voorheen indices 10 en 11); -----

16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van de woning gelegen op de tweede ver-
dieping met berging in het souterrain en verder toe-
behoren, plaatselijk bekend als Schalkeroord 126, --
index 34 (voorheen indices 14 en 15); -----

17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van de woning gelegen op de tweede ver-
dieping met berging in het souterrain en verder toe-
behoren, plaatselijk bekend als Schalkeroord 134, --
index 35 (voorheen indices 18 en 19); -----

18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van de woning gelegen op de tweede ver-

- 6 -

- dieping met berging in het souterrain en verder toe-
behoren, plaatselijk bekend als Schalkeroord 142, --
index 36 (voorheen indices 22 en 23); -----
19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning gelegen op de derde ver-
dieping, met berging in het souterrain en verder toe-
behoren, plaatselijk bekend als Schalkeroord 104, --
index 37 (voorheen indices 3 en 4); -----
20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning gelegen op de derde ver-
dieping, met berging in het souterrain en verder toe-
behoren, plaatselijk bekend als Schalkeroord 112, --
index 38 (voorheen indices 7 en 8); -----
21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning gelegen op de derde ver-
dieping, met berging in het souterrain en verder toe-
behoren, plaatselijk bekend als Schalkeroord 120, --
index 39 (voorheen indices 11 en 12); -----
22. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning gelegen op de derde ver-
dieping, met berging in het souterrain en verder toe-
behoren, plaatselijk bekend als Schalkeroord 128, --
index 40 (voorheen indices 15 en 16); -----
23. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning gelegen op de derde ver-
dieping, met berging in het souterrain en verder toe-
behoren, plaatselijk bekend als Schalkeroord 136, --
index 41 (voorheen indices 19 en 20); -----
24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning gelegen op de derde ver-
dieping, met berging in het souterrain en verder toe-
behoren, plaatselijk bekend als Schalkeroord 144, --
index 42 (voorheen indices 23 en 24); -----
- Blijvende overigens de voorwaarden en bepalingen van ge-
melde akte van splitsing in appartementsrechten en van
het daarin opgenomen Algemeen Reglement ongewijzigd van
- vvp

Bewaring:

Rotterdam

Debewaarden:

8901 48 114
derde vervolgblad

- 7 -

toepassing. -----
Tenslotte verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat de naamloze vennootschap Friesch-Groningsche Hypotheekbank N.V., gevestigd te Amsterdam, houdster van een hypotheek op het in deze akte omschreven onroerend goed, toestemming heeft verleend tot het verrichten van de in deze akte vervatte rechtshandeling, waarvan blijkt uit een brief van genoemde hypotheekhoudster, welke brief is gehecht aan een akte van wijziging splitsing, op heden voor mij, notaris, verleden. -----

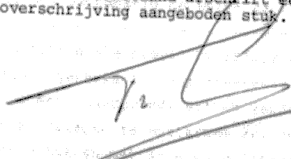
----- WAARVAN AKTE,
in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----

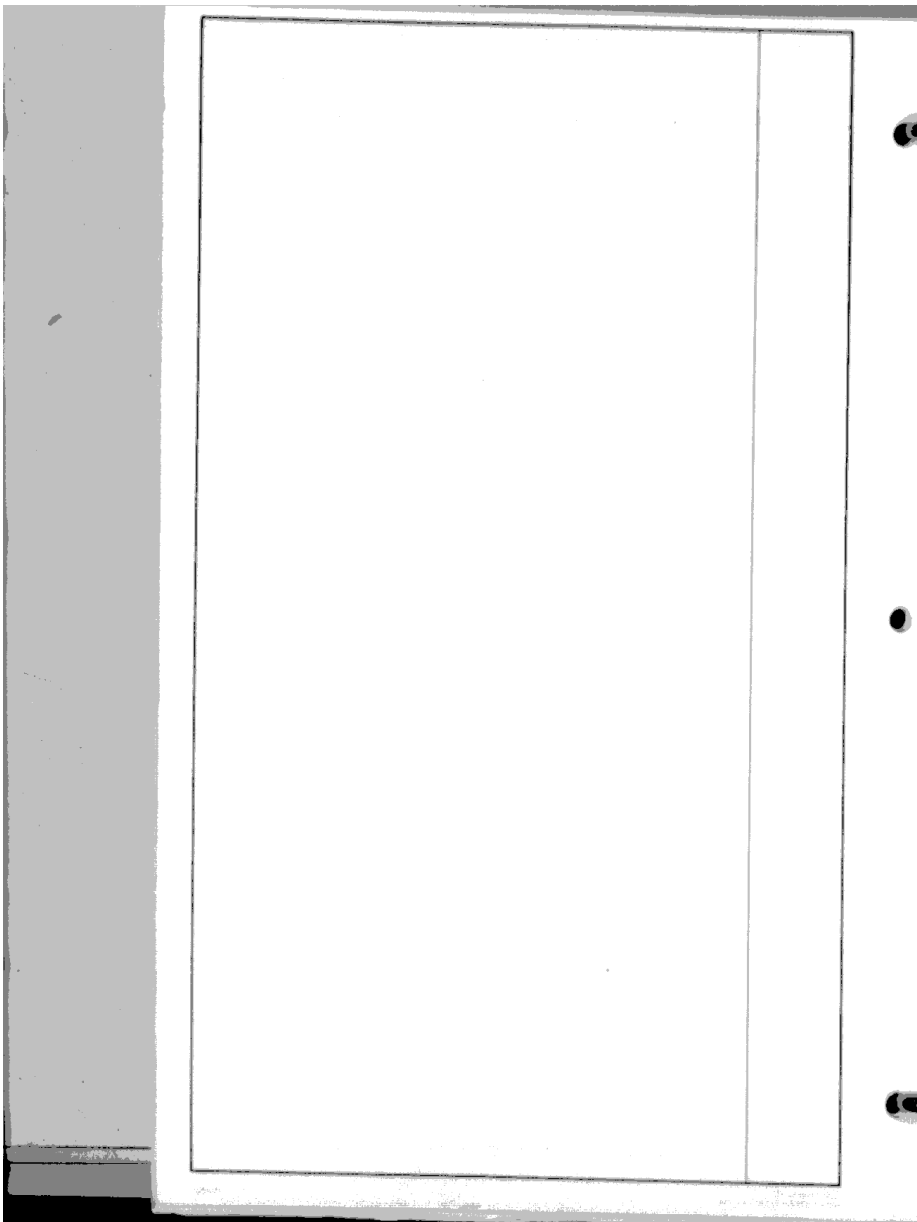
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten, die mij, notaris, bekend zijn en mij, notaris, ondertekend. -----

(Getekend:) P.G.Schol, 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.





VOORGENOMEN WIJZIGING SPLITTING IN APPARTEMENTRECHTEN

VAN HET KADASTRALE PERCEEL

GEHEENTE LUGSELMONDE

WOOTTE-B

SOOTIE B nummer 5197A

Complexaanduiding 5197A

Rotterdam, 18 oktober 1965

De Bypothekbewaarder,

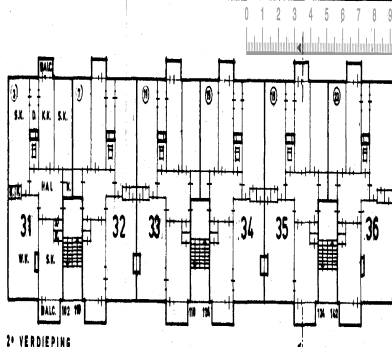
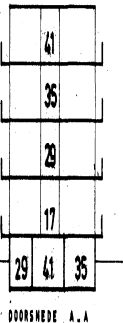
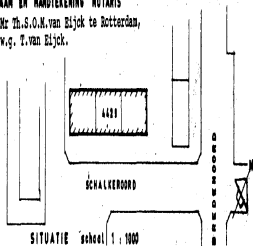
w.g. R. de Loone,

Hoofdcamies A

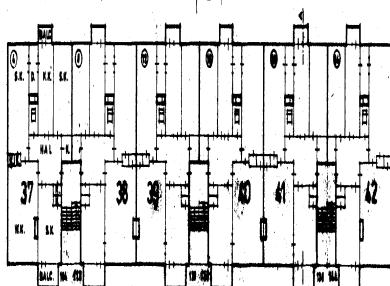
DAOTERENING AANVRAGE 25 september 1965

NAAM EN HANDTEKENING NOTARIS

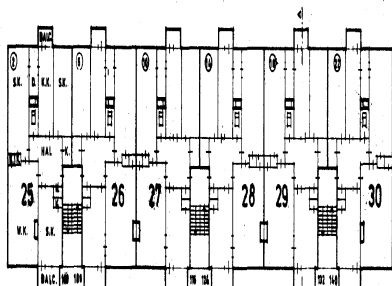
Mr Th.S.O.N. van Blyck te Rotterdam,
w.g. T. van Blyck.



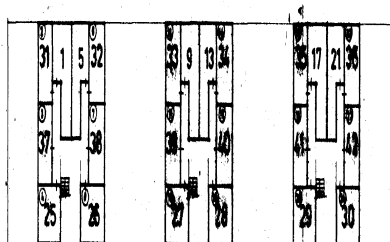
2e VERDIEPING



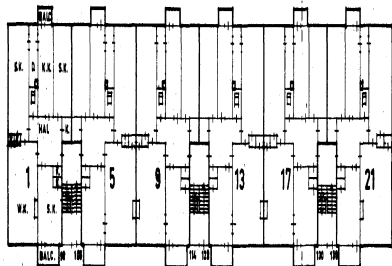
3e VERDIEPING



4e VERDIEPING



SOUDERAIN



BEGANGGROND

PLATTEGRONDEN EN DOORSNEDEN SCHAAL 1:200

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

w.g.T.van Eijck.

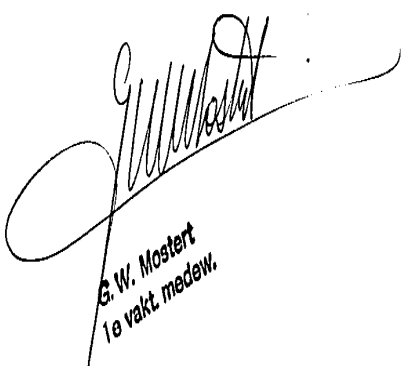
Ondergetekende, Meester Theodorus Sijbrand Othmar Maria van Eijck, notaris ter standplaats Rotterdam en wonende aldaar, verklaart, dat deze tekening eensluidend is met de tekening welke is gehecht aan het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.

Bewaring Rotterdam, nr. 16.375

Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 8901 nr. 48

De Bewaarder,

Voor deze,


G. W. Mostert
te vakt medew.

Bijlage

44807_UITTREKSEL akte Proces-verbaal Van Vaststelling Veilingvoorwaarden Schalkeroord 106 te Rotterd



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

Blad 1
Dossnr. PB/2019.001086.01

(UITTREKSEL)

**PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING
VEILINGVOORWAARDEN**

(inzake executoriale verkoop Schalkeroord 106 te Rotterdam)

Heden, acht mei 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 waarnaar 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 op dertig augustus tweeduizend twee voor mr. M.G. van Ravesteyn, destijds notaris te Rotterdam, 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 inschrijving in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op dertig augustus tweeduizend twee in deel 20914 nummer 36 van een afschrift van de Hypotheekakte juncto een akte van statutenwijziging houdende naamswijziging op een januari tweeduizendzeventien verleden voor mr. J.D.M. Schoonbrood, notaris in Amsterdam juncto een verklaring wijziging tenaamstelling op zestien maart tweeduizend zeventien opgemaakt en ondertekend door mr. M.G. Rebergen, notaris te Amsterdam en ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zestien maart tweeduizend zeventien in deel 71266 nummer 92;
- **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 verkoopt 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 Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

- **Registratienotaris:**

- een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
- **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 (voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V.), 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 door een akte van levering op dertig augustus tweeduizend twee voor mr. M.G. van Ravesteyn, destijds notaris te Rotterdam, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op dertig augustus tweeduizend twee in deel 22510 nummer 21, 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 éénhonderdvierenveertigduizend driehonderdvijfenzeventig euro (€ 144.375,00), te vermeerderen met het bedrag van tweeënzeventigduizend éénhonderdzevenentachtig euro en vijftig eurocent (€ 72.187,50) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van tweehonderdzestienduizend vijfhonderdtweeënzestig euro en vijftig eurocent (€ 216.562,50).
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 rust een executoriaal beslag van de vereniging: Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Schalkenoord 98 t/m 144 (even nummers), gevestigd te Rotterdam, welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op drieëntwintig september tweeduizend negentien in deel 76510 nummer150, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op zestien september tweeduizend negentien opgemaakt door de heer Andries Ietse Haan, gerechtsdeurwaarder, werkzaam ten kantore van BoitenLuhrs Gerechtsdeurwaarder, gevestigd 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:
 - a. 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; en
 - b. 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.
 - c. ten laste van het Registergoed voormelde beslagen zijn 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, elf juni 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 **IJsselmonde**, sectie **B**, complexaanduiding **5197-A**, appartementsindex **5**, welk appartementsrecht omvat:

- a. het één/vierentwintigste (1/24^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met de zich daarop bevindende opstallen, plaatselijk bekend als Schalkeroord 98 tot en met 144 (even nummers) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie B, nummer 4429, groot vijf are en drieëntwintig centiare (5 a 23 ca);
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met berging in het souterrain en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Schalkeroord 106** te 3079 WL **Rotterdam**.

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

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 een akte van splitsing verleden op tweeëntwintig augustus negentienhonderd negenenzeventig voor mr. T.S.O.M. van Eijck, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drieëntwintig augustus negentienhonderd negenenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 6452 nummer 2, welke akte is gerectificeerd bij een akte verleden op tien december negentienhonderd vijftientachtig voor mr. T.S.O.M. van Eijck, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op tien december negentienhonderd vijftientachtig in het register Hypotheken 4, deel 8901 nummer 48.

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 met bijbehorende rectificatie 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 achtennegentig euro (€ 98,00)] 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 per zeven april tweeduizend twintig: tweeënzestigduizend éénhonderddrie euro en vijftachtig eurocent (€ 62.103,85).
- 1.9 Blijkens Bijlage 1 heeft de Rechthebbende de voor het lopende en het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen voldaan, voor zover die bijdragen (inmiddels) opeisbaar zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat – 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 - de Koper hoofdelijk aansprakelijk is 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.
- 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.
- 1.9 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 juni tweeduizend twintig verschuldigde bedraagt blijkens Bijlage 1: éénduizend zevenhonderdvierenzestig euro (€ 1.764,00). 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 tijdig de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk reglement.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak 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 verlot gevraagd tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

- 2.3 Het in Artikel 2.2 bedoelde verlos 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:
- a. voormelde akte van splitsing verleden op tweeëntwintig augustus negentienhonderd negenenzeventig voor genoemde notaris van Eijck juncto voormelde de akte van rectificatie verleden op tien december negentienhonderd vijfentachtig voor genoemde notaris van Eijck
 - b. de akte van verkoop en koop verleden op éénendertig december negentienhonderd vijfenzeestig voor notaris L.A.J. Schuurs, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op éénendertig december negentienhonderd vijfenzeestig in het register Hypotheken 4, deel 3708 nummer 40.
- 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 Kamers
Volgens opgave van Dataland heeft het Registergoed vier (4) kamers. Uit een taxatierapport van februari tweeduizend twintig blijkt dat twee (2) kamers zijn samengevoegd (tot één woonkamer).
Bouw- en woningtoezicht
Voor zover bij de Verkoper bekend rusten er op het Registergoed geen aanschrijvingen in het kader van de Woningwet;
Bodeminformatie
Volgens opgave van de Milieudienst Rijnmond (DCMR) er is bodeminformatie met betrekking tot de naast casu quo nabij gelegen percelen bekend; deze informatie is deels in te zien op de website: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl en is volledig in te zien op de internetsite dcmr.gisinternet.nl. Een en ander komt voor rekening en risico van de koper.
Fundering
De informatie voor zover deze specifiek door de gemeente Rotterdam is aangetekend bij het onderhavige Registergoed inzake de funderingsonderzoeken, funderingstypen, risicogebieden en grondwaterstanden kan worden geraadpleegd via de funderingskaart: <http://www.rotterdam.nl/funderingsloket>. De informatie omtrent de fundering van het onderhavige Registergoed is deels in te zien op de website: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl en tevens volledig in te zien op de internetsite www.rotterdam.nl/funderingsloket. Een en ander komt voor rekening en risico van de koper.
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 en/of de Notaris.
Energie label
De Verkoper beschikt niet over een Energie label als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De eigenaar van het onderhavige Registergoed (woning) is verantwoordelijk voor het ter beschikking stellen van voormeld label. De Verkoper danwel de Notaris heeft de

eigenaar op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoperen/of de Notaris voor alle / eventuele aanspraken in dat kader.

In geval het Energielabel niet beschikbaar is gesteld, dient Koper desgewenst zelf melding te maken bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.

- 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 aantoonbaar 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 goedheid 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 deurwaardersexploit 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 deurwaardersexploit 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 de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
- 10.2 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 ontlenen 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 verlot 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 verlot 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**

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".

18.4 **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 vijftien, 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 1 OF 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 twaalf uur twaalf minuten (12:12).