Bilderdijkstraat 23 b, SCHIEDAM



Bovenwoning
Gebouwd in 1928
5 kamers

72 m^2 woonoppervlakte

Beschrijving

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie M, complexaanduiding 6943-A, appartementsindex 4, welk appartementsrecht omvat:
a.) het twee/zesde onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie M nummers 4122 en 4121, groot respectievelijk vijfennegentig centiare en vijfennegentig centiare, met de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende de panden plaatselijk bekend te Schiedam als Bilderdijkstraat nummers 21ab en 23ab;
b.) het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en tweede verdieping met verder toebehoren, plaatselijk bekend Bilderdijkstraat 23 B te 3117 PA Schiedam,
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. Iedere bieder zowel bij onderhandse executiebiedingen als ter veiling wordt geacht van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 9 juli 2020
Inzet	donderdag 9 juli 2020 vanaf 10:30
Afslag	donderdag 9 juli 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
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	OZB, € 129,29 jaarlijks Waterschapslasten, € 29,59 jaarlijks Rioolrecht, € 255,00 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Bovenwoning
Bouwjaar	1928
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	72 m^2
Woninginhoud	220 m^3
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	Gemeente Schiedam, sectie M, complexaanduiding 6943-A, appartementsindex 4
Milieuinformatie	zie geupload document











Financieel



Lasten (k.k.) Zie veilingvoorwaarden

Bijzonderheden

08-07-2020: AANVULLENDE INFORMATIE

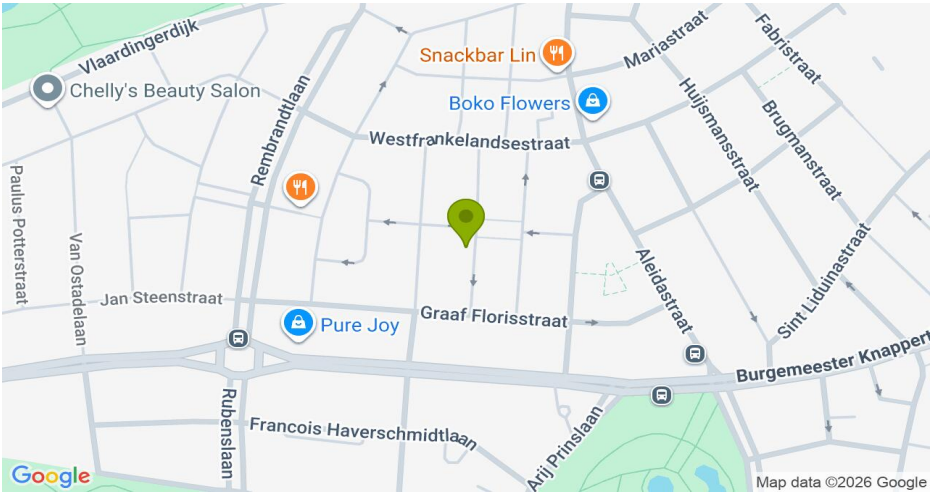
In voormelde akte staat thans het navolgende vermeld:
2.1) Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.
2.2) De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
De verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
- het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
Verkoper verklaart bij deze dat het huurbeding niet is ingeroepen gelet op het bepaalde in artikel 3:264 lid 1 sub c Burgerlijk Wetboek, inhoudende dat ook met instandhouding van een huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding hebben gemaakt en dit jegens de huurder kunnen inroepen, te voldoen.
De veiling zal derhalve geschieden onder gestanddoening van (eventuele) huurovereenkomsten.

Op 7 juli jl. is vernomen dat er zich in het registergoed derden bevinden. De eigenaar heeft verklaard dat het registergoed tevens in gebruik is bij derden; volgens zijn opgave zijn dit vrienden die hij tijdelijk onderdak heeft aangeboden.
Het is de bank en de notaris niet bekend of hier sprake is van een huurovereenkomst. Mocht blijken dat voormelde derden de woning op basis van een huurovereenkomst dan wel soortgelijke overeenkomst in gebruik hebben, dan is de koper - conform het bepaalde in voormelde veilingvoorwaarden- verplicht deze
(huur)overeenkomst gestand te doen.
Mocht achteraf blijken dat bovenstaande informatie niet correct is, dan aanvaarden de bank en de notaris hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijkheid; een en ander komt volledig voor rekening en risico van koper.

Koper wordt er nadrukkelijk nogmaals op gewezen dat de veiling geschiedt onder gestanddoening van alle (eventuele) huurovereenkomsten.

De kosten van de veiling die voor rekening van de veiling koper bedragen circa € 5.100,=
(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).

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 ontlenen.


Vlaardingerdijk
Chelly's Beauty Salon
Snackbar Lin
Boko Flowers
Westfrankelandsestraat
Rembrandtlaan
Mariastraat
Fabristraat
Huijsmansstraat
Brugmanstraat
Paulus Potterstraat
Van Ostadelaan
Jan Steenstraat
Pure Joy
Graaf Florisstraat
Aleidastraat
Sint Liduinastraat
Burgemeester Knapperl
Rubenslaan
Francois Haverschmidtlaan
Arij Prinslaan
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

44839_reglement akte van splitsing deel 8149 nummer 1.pdf

Veiling biljet.nl

Dagregister deel	nr.	Bewaring	Inbewaringgenomen	De bewaarder		
669	3219	Rotterdam	30 DEC. 1983		849	1 / 1

met 14 vervolgbladen

Aantekeningen:

Sd. voorw. sl.-

gec. 73A

Heden, de twee en twintigste november negentienhonderd drie en tachtig, ----------
verscheen voor mij, mr. Hendrik Marinus Sasse, notaris ter standplaats Arnhem: ----------
de heer mr. Jacob Houdijn Beekhuis, oud-Lid van de Raad van State, wonende te Driebergen. ----------
De comparant verklaarde het volgende: ----------
krachtens artikel 875 e eerste lid letter d van het Burgerlijk Wetboek moet de akte van splitsing in appartementsrechten een reglement inhouden, tot welk reglement geacht worden te behoren de bepalingen van een nauwkeurig aangeduid modelreglement dat is overgeschreven in de openbare registers ter plaatse waar de akte van splitsing moet worden overgeschreven. ----------
Een zodanig modelreglement werd laatstelijk op verzoek van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, gevestigd te 's-Gravenhage, vastgesteld bij akte twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor notaris mr. J. Schrijner te Rotterdam verleden. ----------
Het hoofdbestuur van de Koninklijke Notariële Broederschap te 's-Gravenhage, van oordeel zijnde dat voormeld modelreglement op verschillende onderdelen aanvulling en wijziging behoefde, heeft een daartoe ingestelde commissie de opdracht gegeven daaromtrent advies uit te brengen en heeft in zijn vergadering van tien juni negentienhonderd drie en tachtig het door deze commissie uitgebrachte advies goedgekeurd met machtiging van de comparant om dit goedgekeurde modelreglement bij notariële akte vast te leggen. ----------
Ter uitvoering hiervan verklaarde de comparant, handelende als gemeld, bij deze akte bedoeld modelreglement vast te stellen en wel als volgt: ----------

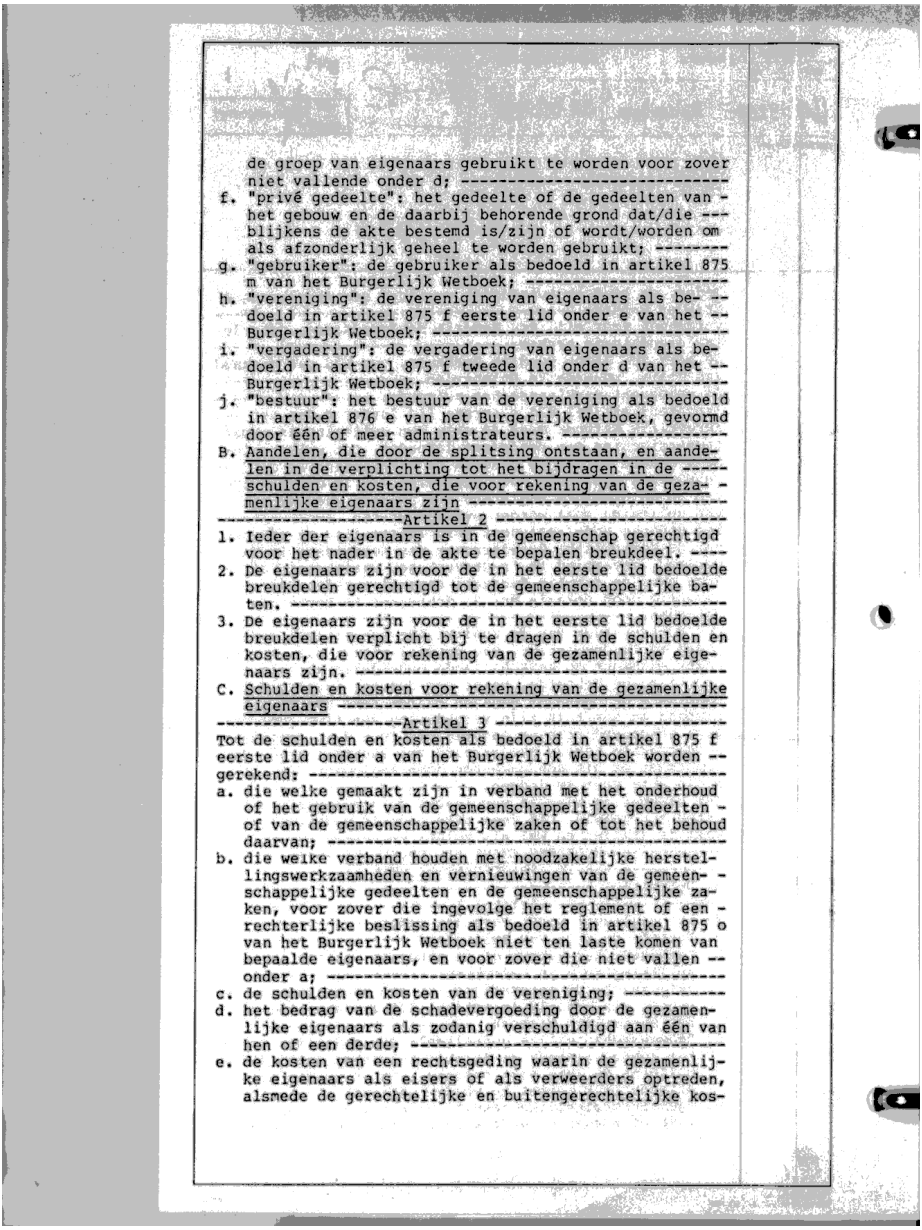
----------MODELREGLEMENT BIJ SPLITSING ----------
----------IN APPARTEMENTSRECHTEN ----------

A. Definities ----------

----------Artikel 1 ----------

In het reglement wordt verstaan onder: ----------
a. "akte": de akte van splitsing; ----------
b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken; ----------
c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartements-recht, als bedoeld in artikel 875 a vierde lid van het Burgerlijk Wetboek; ----------
d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; ----------
e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaal-

Veiling biljet.nl



de groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d; ----------
f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; --------
g. "gebruiker": de gebruiker als bedoeld in artikel 875 m van het Burgerlijk Wetboek; ----------
h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875 f eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek; ----------
i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 875 f tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek; ----------
j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 876 e van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer administrateurs. ----------
B. Aandelen, die door de splitsing ontstaan, en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn ----------

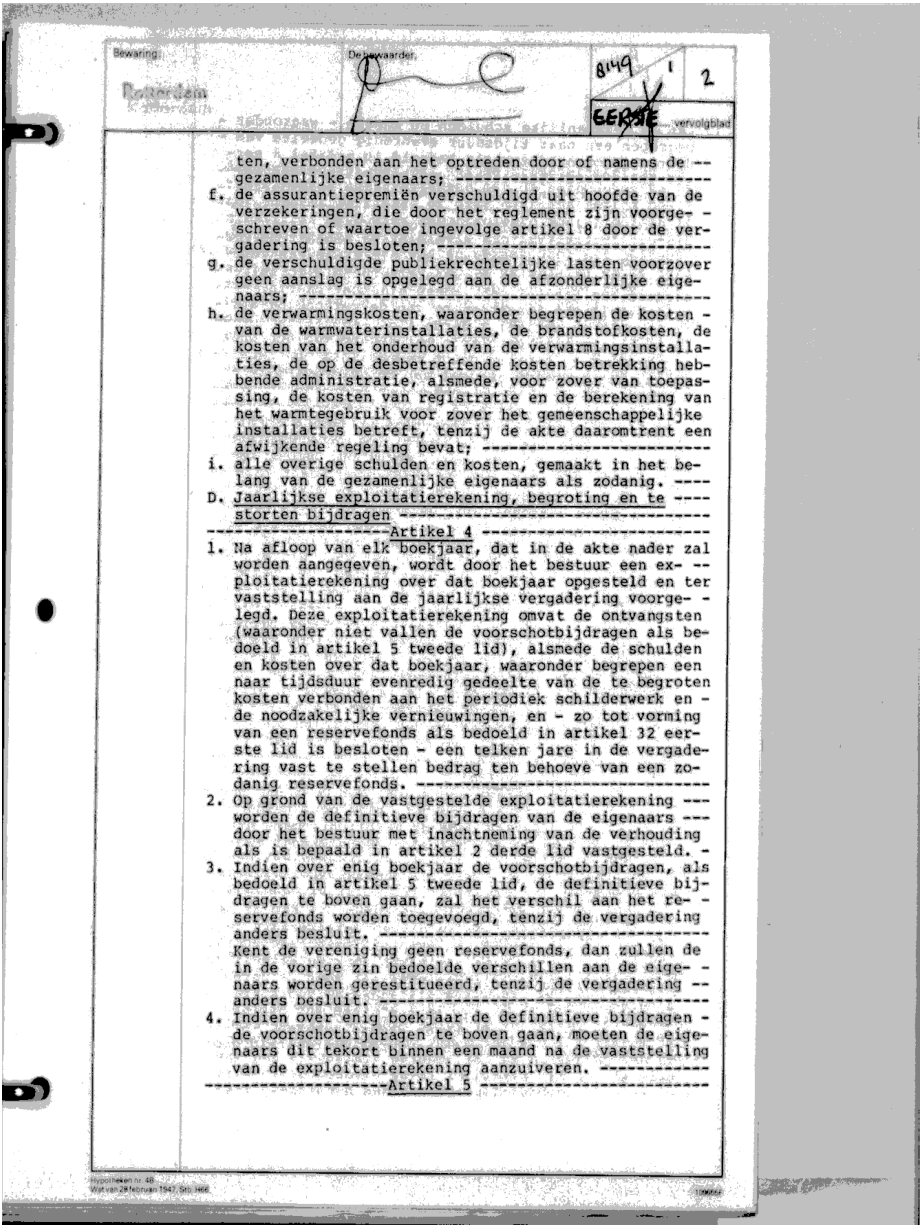
----------Artikel 2 ----------

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het nader in de akte te bepalen breukdeel. ----
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten. ----------
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn. ----------
C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars ----------

----------Artikel 3 ----------

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 875 f eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend: ----------
a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan; ----------
b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 875 o van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a; ----------
c. de schulden en kosten van de vereniging; ----------
d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde; ----------
e. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders optreden, alsmede de gerechtelijke en buitengerechtelijke kos-

Veiling biljet.nl



Bewaring: Rotterdam

Depotwaarder:

8149 1 2

EERSTE vervolgblad

ten, verbonden aan het optreden door of namens de -- gezamenlijke eigenaars; ----------
f. de assurantiepremiën verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten; ----------
g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; ----------
h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmtegebruik voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft, tenzij de akte daaromtrent een afwijkende regeling bevat; ----------
i. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. ----
D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen ----------

----------Artikel 4 ----------

1. Na afloop van elk boekjaar, dat in de akte nader zal worden aangegeven, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat de ontvangsten (waaronder niet vallen de voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 5 tweede lid), alsmede de schulden en kosten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk en de noodzakelijke vernieuwingen, en - zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten - een telken jare in de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds. ----------
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld. -
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan het reservefonds worden toegevoegd, tenzij de vergadering anders besluit. ----------
Kent de vereniging geen reservefonds, dan zullen de in de vorige zin bedoelde verschillen aan de eigenaars worden gerestitueerd, tenzij de vergadering anders besluit. ----------
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren. ----------

----------Artikel 5 ----------

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. 168

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder - begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van - de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een be- - groting ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering - voorgelegd. ----------
Deze vergadering stelt de begroting vast. ----------
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdrage door de eigenaars verschuldigd is, --- alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, ---- vastgesteld met inachtneming van de verhouding als - is bepaald in artikel 2 derde lid. ----------
De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te --- voldoen. ----------

----------Artikel 6 ----------

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of -- artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde - bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag op- - eisbaar is geworden, aan de vereniging heeft vol- -- daan, is hij hierover van de datum van opeisbaarheid af een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van - honderd gulden (f 100,--) of zoveel meer als de vergadering telken jare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. ----------
Artikel 29 is niet van toepassing. ----------
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de - termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft -- voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de - nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op -- eerstgenoemde. ----------

----------Artikel 7 ----------

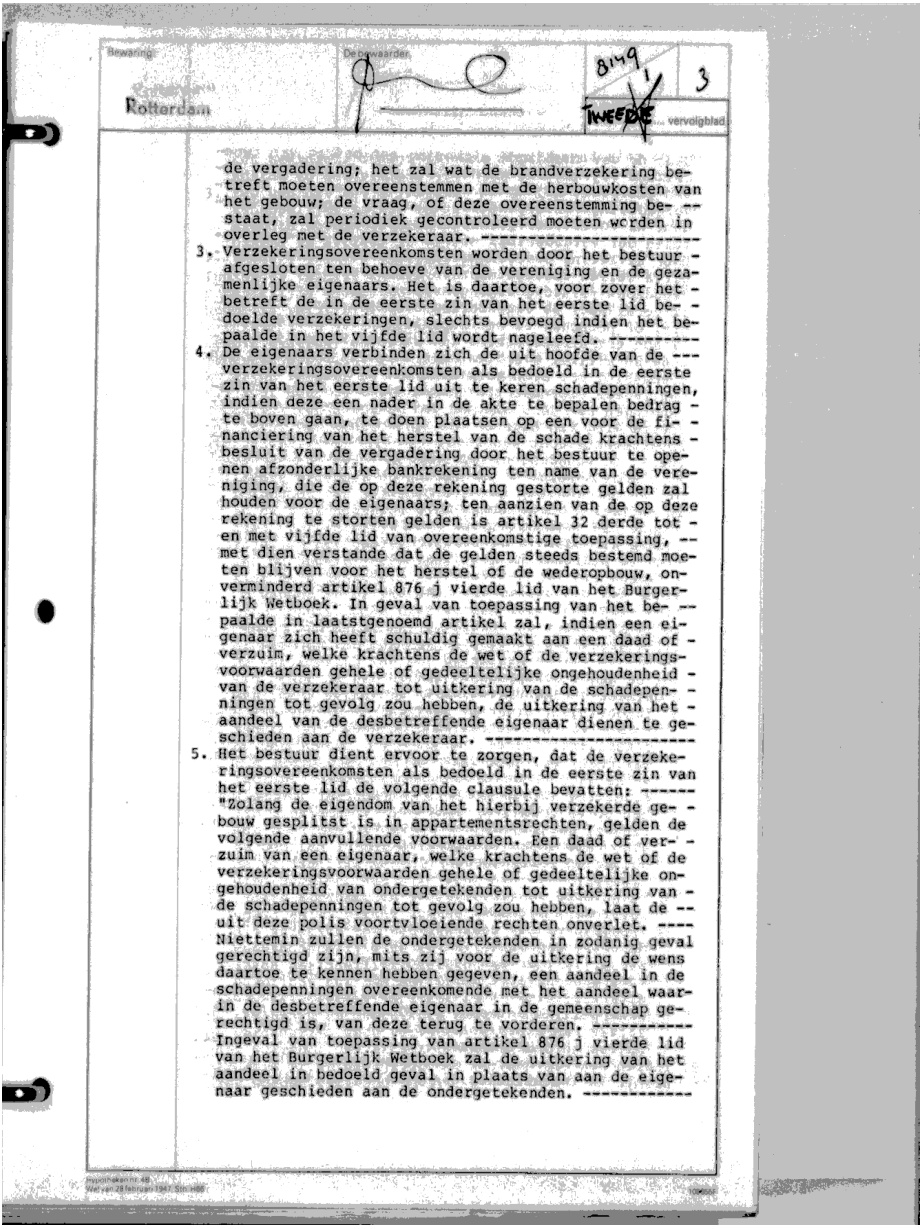
Voor het geval een appartementsrecht aan meer dan één - persoon in onverdeeldheid toekomt, zijn deze personen - hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die -- uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien. ----------

E. Verzekeringen ----------

----------Artikel 8 ----------

1. Het bestuur zal de opstal verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aan- - gaan van verzekeringen tegen andere gevaren. -------
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door

Veiling biljet.nl



Bewaring Rotterdam

Depotwaarder

8149 1 3

TWEEDE ... vervolgblad

de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar. ----------

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur - afgesloten ten behoeve van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het - betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd. ----------

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de --- verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een nader in de akte te bepalen bedrag - te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens - besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot - en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, -- met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 876 j vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of - verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid - van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het - aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. ----------

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten: ------ "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van - de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de -- uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. ---- Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. ---------- Ingeval van toepassing van artikel 876 j vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. ----------

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,--) te boven, -- dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de --- vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een - door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. ----------
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer - polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten." ----------

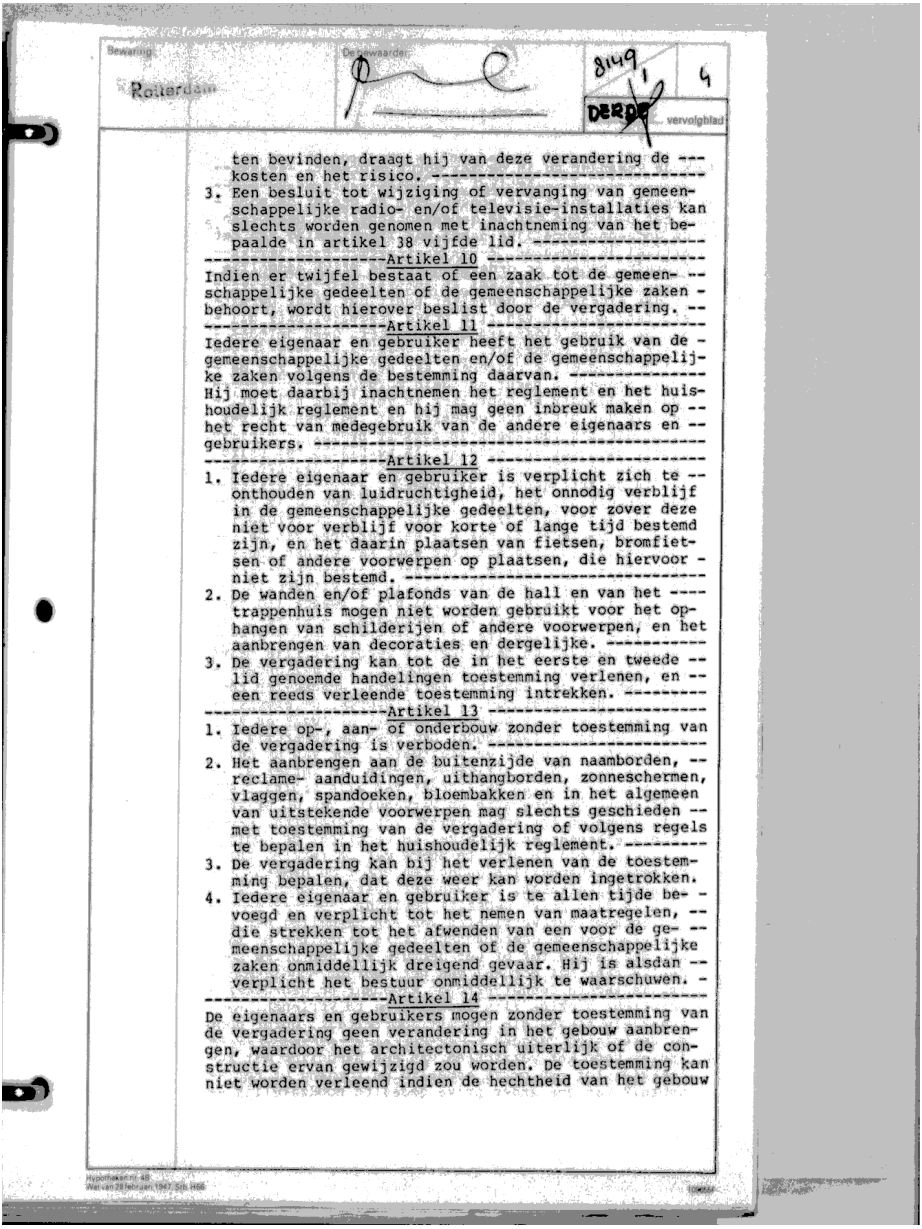
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 876 j -- tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 876 k van het Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende -- appartementsrecht een recht van hypotheek hebben. --
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald - in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. --------
8. Iedere eigenaar is bevoegd een suppletoire verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 875 1 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het be- - stuur tot het sluiten van een suppletoire verzeke- - ring verplicht. ----------

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappe- - lijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken -----

----------Artikel 9 ----------

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden ondermeer gerekend voor zover aanwezig: ----------
   a. funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren, de buitengevels, waaronder begrepen raamkozijnen met glas, deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de ----- scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, balkonconstructies, borstweringen, galerijen, terrassen en gangen, de daken, schoorstenen en ventilatiekanalen, de trappen- -- huizen en hellingbanen, alsmede het hek- en traliewerk; ----------
   b. technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in - de privé gedeelten), voor luchtbehandeling, vuilafvoer, afvoer van hemelwater met de riolering, - voor gas en water en verder de hydrofoor, de ---- electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de - liften, de alarminstallatie en de systemen voor - oproep en deuropeners. ----------
2. Indien een eigenaar of gebruiker verandering aan- -- brengt in installaties die zich in de privé gedeel-

Veiling biljet.nl



Bewaring Rotterdam

Deze waarde

8149 1 4

DERDE vervolgblad

ten bevinden, draagt hij van deze verandering de kosten en het risico. ----------

3. Een besluit tot wijziging of vervanging van gemeenschappelijke radio- en/of televisie-installaties kan slechts worden genomen met inachtneming van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid. ----------

----------Artikel 10----------

Indien er twijfel bestaat of een zaak tot de gemeen- schappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering. --

----------Artikel 11----------

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. ----------

Hij moet daarbij inachtnemen het reglement en het huishoudelijk reglement en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers. ----------

----------Artikel 12----------

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het daarin plaatsen van fietsen, bromfietsen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd. ----------
2. De wanden en/of plafonds van de hall en van het trappenhuis mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke. ----------
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen, en een reeds verleende toestemming intrekken. ---------

----------Artikel 13----------

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. ----------
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame- aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken en in het algemeen van uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. ---------
3. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen, dat deze weer kan worden ingetrokken.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen. -

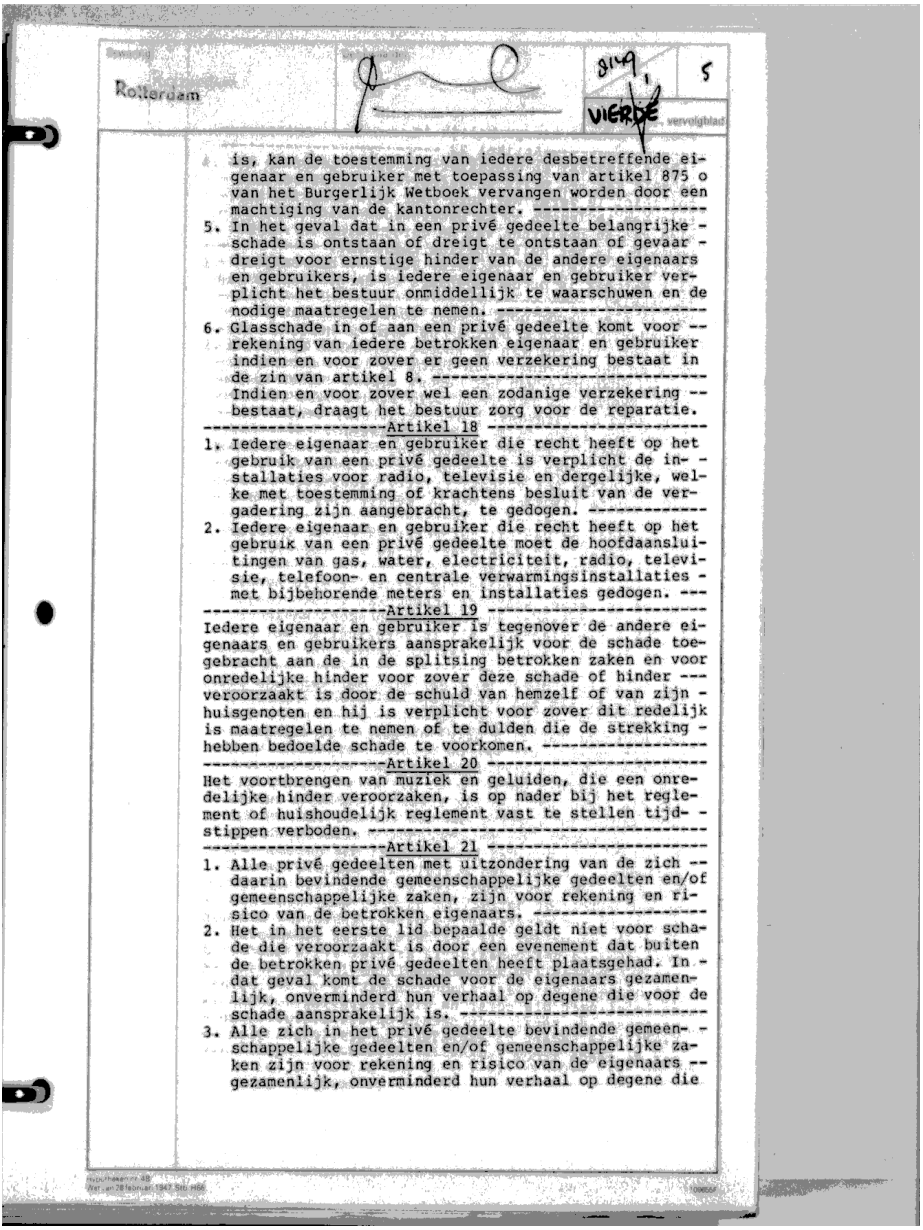
----------Artikel 14----------

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw

Veiling biljet.nl

door de verandering in gevaar wordt gebracht. ---------
----------Artikel 15 ----------
De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg - voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken met inachtneming van het in artikel 38 bepaalde. ----------
G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten
----------Artikel 16 ----------
1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij - aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt. ----------
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de - privé gedeelten nader geregeld worden. ----------
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het -- gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen. ----------
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in de akte gegeven bestemming. ----------
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is ----- slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de --- toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. ----------
5. In geval van een gebruik zoals in het vierde lid --- tweede zin bedoeld, is artikel 875 l tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. ----------
----------Artikel 17 ----------
1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), ook van de deuren als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a, -- het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, de reparatie en vervanging van de privé - brievenbus en het schilderwerk van radiatoren. -----
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot - de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeen- --- schappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden. ----------
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker - verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. ---- Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed. ----------
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang of het -- gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk --

Veiling biljet.nl



is, kan de toestemming van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 875 o van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter. ----------

5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke - schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar - dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen. ----------

6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor -- rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. ----------
Indien en voor zover wel een zodanige verzekering -- bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

----------Artikel 18 ----------

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte is verplicht de in- - stallaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen. ----------

2. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte moet de hoofdaansluitingen van gas, water, electriciteit, radio, televisie, telefoon- en centrale verwarmingsinstallaties - met bijbehorende meters en installaties gedogen. ---

----------Artikel 19 ----------

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de in de splitsing betrokken zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder --- veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn - huisgenoten en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking - hebben bedoelde schade te voorkomen. ----------

----------Artikel 20 ----------

Het voortbrengen van muziek en geluiden, die een onredelijke hinder veroorzaken, is op nader bij het reglement of huishoudelijk reglement vast te stellen tijd- - stippen verboden. ----------

----------Artikel 21 ----------

1. Alle privé gedeelten met uitzondering van de zich -- daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars. ----------

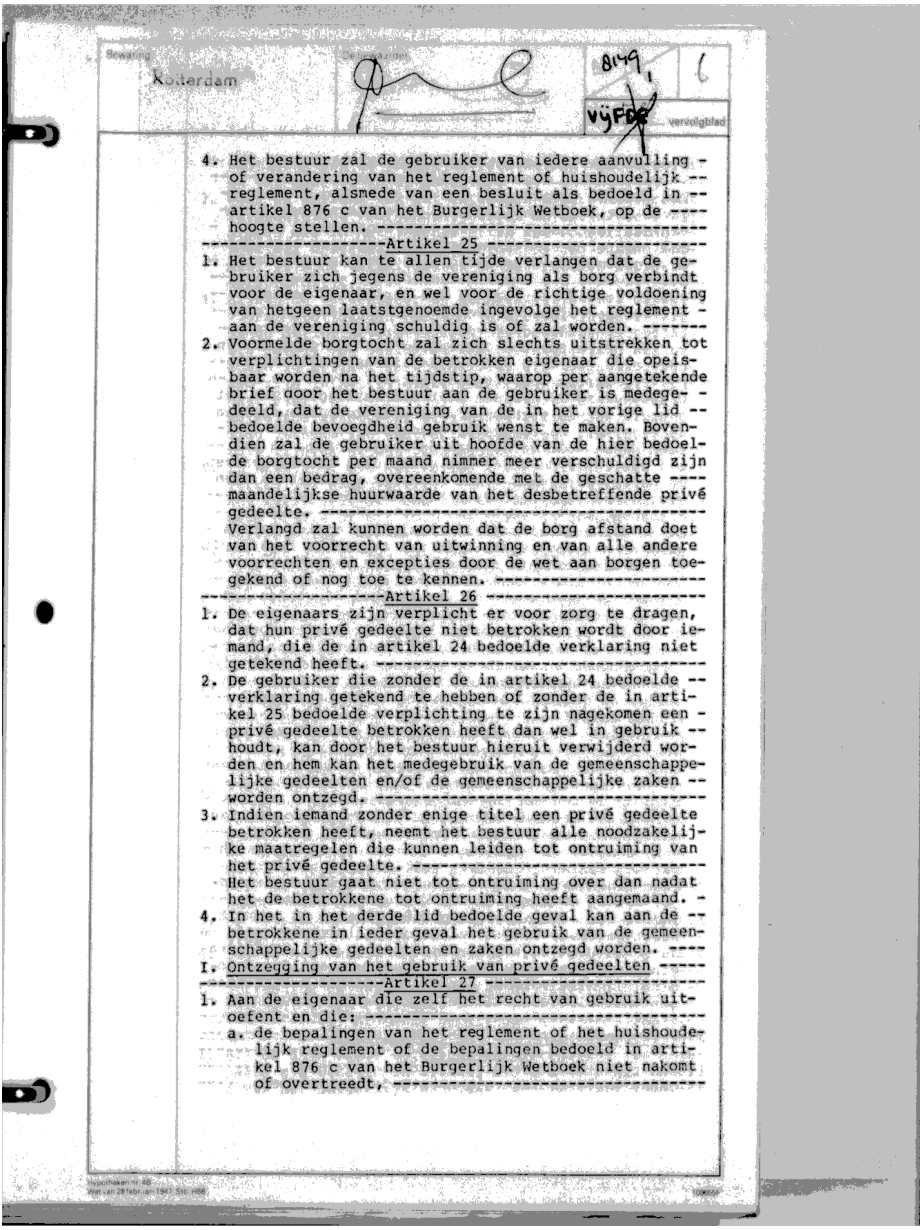
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In - dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. ----------

3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeen- - schappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars -- gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die

Veiling biljet.nl

voor de schade aansprakelijk is. ----------
----------Artikel 22 ----------
1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. ----------
2. De vierde titel van het Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing. ----------
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke zaken in de tuin te plaatsen. ----------
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste etage van het gebouw. ----------
5. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen, dat deze weer kan worden ingetrokken.
----------Artikel 23 ----------
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade. ----------
H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker ----------
----------Artikel 24 ----------
1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening en afgifte aan het bestuur van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. ---
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar. --
3. Onverminderd het bepaalde in artikel 875 m derde lid van het Burgerlijk Wetboek heeft de in het eerste lid bedoelde verklaring ook betrekking op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de goede trouw. ----------

Veiling biljet.nl



Rotterdam

8149 1 1

VGFDG

vervolgblad

4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling - of verandering van het reglement of huishoudelijk -- reglement, alsmede van een besluit als bedoeld in -- artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek, op de ---- hoogte stellen. ----------

----------Artikel 25 ----------

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de richtige voldoening van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement - aan de vereniging schuldig is of zal worden. -------
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medege- - deeld, dat de vereniging van de in het vorige lid -- bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte ---- maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte. ----------
Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en excepties door de wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen. ----------

----------Artikel 26 ----------

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand, die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft. ----------
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde -- verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een - privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik -- houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken -- worden ontzegd. ----------
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. ----------
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. -
4. In het in het derde lid bedoelde geval kan aan de -- betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken ontzegd worden. ----
I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten -----

----------Artikel 27 ----------

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: ----------
a. de bepalingen van het reglement of het huishoudelijk reglement of de bepalingen bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt, ----------

Veiling biljet.nl

b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag je- -
gens andere eigenaars en/of gebruikers, ---------
kan door de vergadering een waarschuwing worden ge-
geven dat indien hij ondanks deze waarschuwing bin-
nen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen ander- -
maal een of meer der genoemde gedragingen verricht -
of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in -
het volgende lid bedoelde maatregel. ----------

2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde --
gedragingen binnen genoemde termijn andermaal ge- --
pleegd of worden deze voortgezet, dan kan de verga-
dering besluiten tot ontzegging van het gebruik van
het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt. ----

3. De vergadering besluit niet tot het geven van een --
waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het
gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van
de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veer-
tien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel --
bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen
bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen
vertegenwoordigen of doen bijstaan door een --------
raadsman. ----------

4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden -
genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde
van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering ----
waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal --
stemmen vertegenwoordigd is. Artikel 38 vijfde lid -
is van overeenkomstige toepassing. ----------

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het
bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de be-
langhebbende en van de op zijn appartementsrecht in-
geschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten -
zullen de gronden vermelden die tot de maatregel ---
hebben geleid. ----------

6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet
eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na ver- -
loop van een termijn van een maand na verzending van
de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Be- -
roep op de rechter ingevolge artikel 876 d van het -
Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van
het genomen besluit met dien verstande, dat de -----
schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich -
met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrok- -
kene tegen deze uitspraak de rechtsmiddelen van ho-
ger beroep of cassatie zou kunnen aanwenden. -------

7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik -
heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op
de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedra-
ging verricht als vermeld in het eerste lid, of in-
dien hij niet voldoet aan de financiële verplichtin-
gen voortvloeiende uit de door hem gestelde borg- --
tocht. ----------

J. Vervreemding van een appartementsrecht ----------

----------Artikel 28 ----------

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. --------
Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede -----

Veiling biljet.nl

vestiging van de zakelijke rechten van vruchtgebruik en van gebruik en/of bewoning. ----------

2. Voor de terzake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande --- boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vervreemder hoofdelijk aansprakelijk. ----------

3. Alleen de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen bedoeld in artikel 38 zesde lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn -- als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was. ----------
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voor- - meld tijdvak hebben plaatsgehad. ----------

4. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de -- verkrijger aansprakelijk voor assurantiepremiën en - het verschuldigde loon aan het bestuur, voor zover - deze premie of dit loon opeisbaar is geworden na de vervreemding. ----------

5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden. ----------

6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in -- het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplich- - tingen voldoende zekerheid te verlangen. ----------

K. Overtredingen ----------

----------Artikel 29 ----------

1. Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, - van het reglement of van het huishoudelijk regle- -- ment, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende -- brief en hem wijzen op de overtreding. ----------

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen - van ten hoogste een bedrag dat nader in de akte zal worden bepaald voor elke overtreding, onverminderd - de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. ----------

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging. ----------

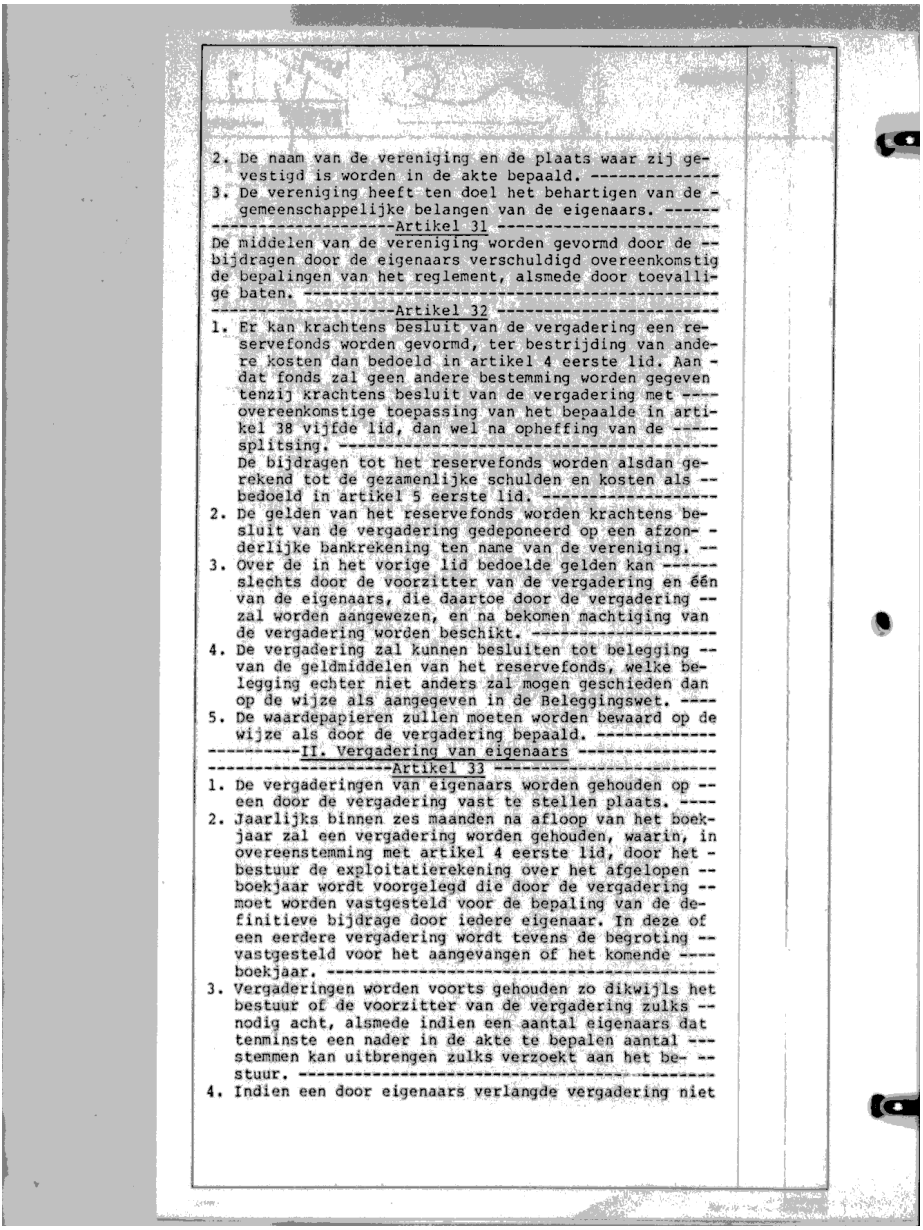
4. Indien het bedrag van de boete niet vrijwillig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing. ----

L. Oprichting en vaststelling van de statuten van de -- vereniging van eigenaars ----------

----------I. Algemene bepalingen ----------

----------Artikel 30 ----------

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875 f eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. ----------



2. De naam van de vereniging en de plaats waar zij gevestigd is worden in de akte bepaald. ----------
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. ------

----------Artikel 31 ----------

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door toevallige baten. ----------

----------Artikel 32 ----------

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met ---- overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de ----- splitsing. ----------
   De bijdragen tot het reservefonds worden alsdan gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als -- bedoeld in artikel 5 eerste lid. ----------
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging. --
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan ------ slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering -- zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging van de vergadering worden beschikt. ----------
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging -- van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet. ----
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald. ----------

----------II. Vergadering van eigenaars ----------

----------Artikel 33 ----------

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op -- een door de vergadering vast te stellen plaats. ----
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar zal een vergadering worden gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen -- boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering -- moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting -- vastgesteld voor het aangevangen of het komende ---- boekjaar. ----------
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks -- nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste een nader in de akte te bepalen aantal --- stemmen kan uitbrengen zulks verzoekt aan het be- -- stuur. ----------
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet

door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement. --

5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. ----------
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald worden de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. ----------

6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangend voorzitter, is belast met de leiding van de vergadering; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. ----------
De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste acht dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 15 van het Eerste Boek van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering. -------

7. De plaatsvervangend voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter. ----------

8. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst. ----------

----------Artikel 34 ----------

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 875 q derde lid van het Burgerlijk Wetboek. ----------

2. Het totaal aantal stemmen en het aantal stemmen, dat ieder der eigenaars kan uitbrengen, worden in de akte bepaald. ----------

----------Artikel 35 ----------

1. Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen. -

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger. ----------

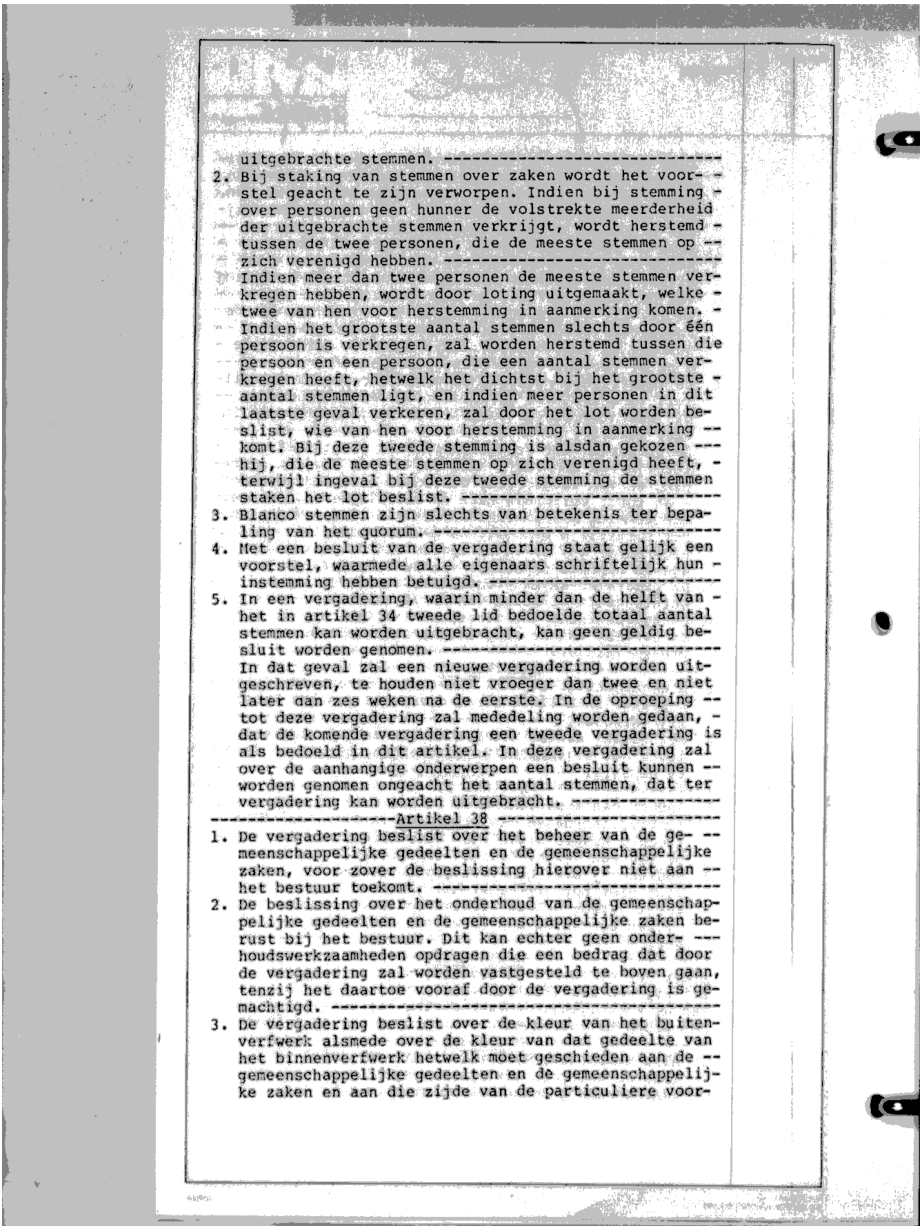
----------Artikel 36 ----------

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen. --

----------Artikel 37 ----------

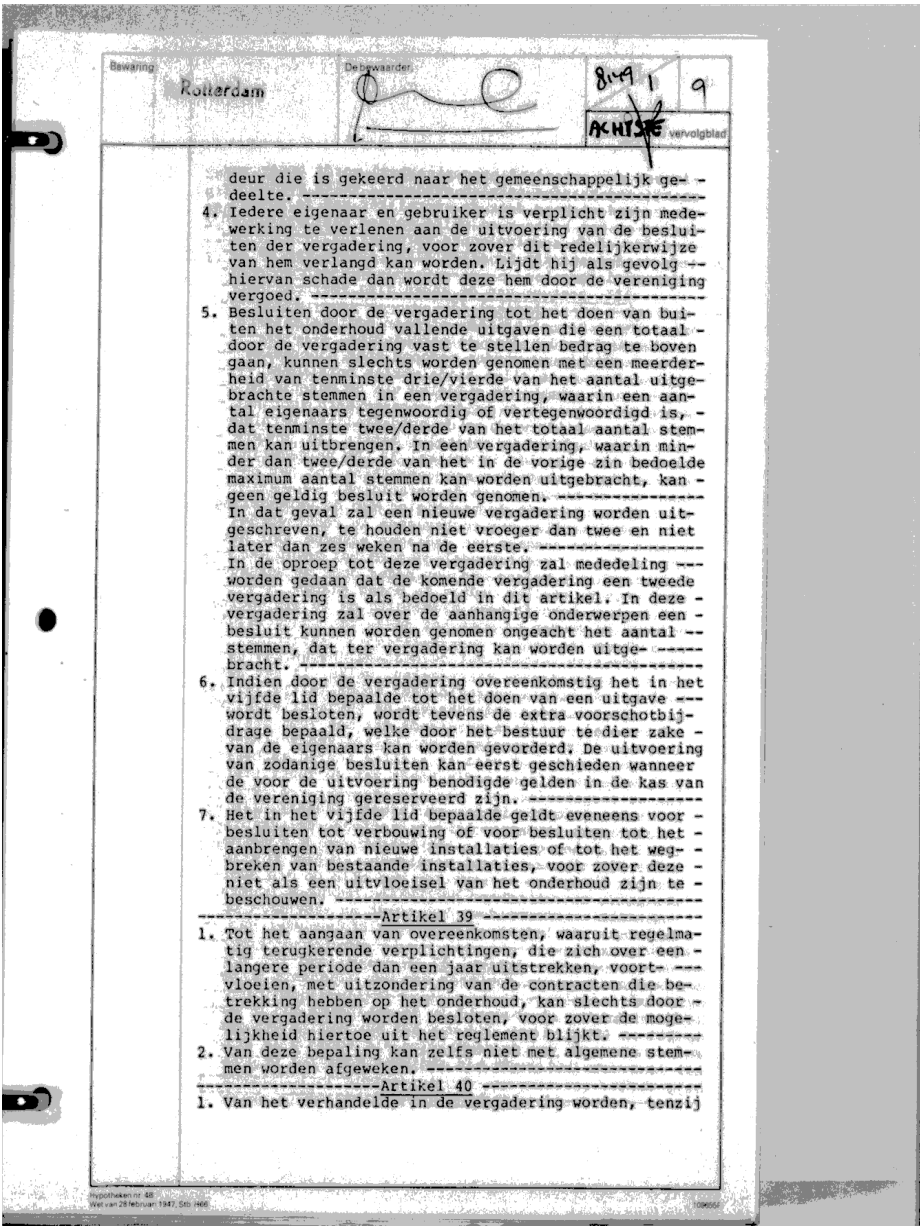
1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der -

Veiling
biljet.nl



uitgebrachte stemmen. ----------
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voor- -
stel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming -
over personen geen hunner de volstrekte meerderheid
der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd -
tussen de twee personen, die de meeste stemmen op --
zich verenigd hebben. ----------
Indien meer dan twee personen de meeste stemmen ver-
kregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke -
twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. -
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één
persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die
persoon en een persoon, die een aantal stemmen ver-
kregen heeft, hetwelk het dichtst bij het grootste -
aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit
laatste geval verkeren, zal door het lot worden be-
slist, wie van hen voor herstemming in aanmerking --
komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen ---
hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, -
terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen
staken het lot beslist. ----------
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepa-
ling van het quorum. ----------
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een
voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun -
instemming hebben betuigd. ----------
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van -
het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal
stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig be-
sluit worden genomen. ----------
In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uit-
geschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet
later dan zes weken na de eerste. In de oproeping --
tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, -
dat de komende vergadering een tweede vergadering is
als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal
over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen --
worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter
vergadering kan worden uitgebracht. ----------
----------Artikel 38 ----------
1. De vergadering beslist over het beheer van de ge- --
meenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke
zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan --
het bestuur toekomt. ----------
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschap-
pelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken be-
rust bij het bestuur. Dit kan echter geen onder- ---
houdswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door
de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan,
tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is ge-
machtigd. ----------
3. De vergadering beslist over de kleur van het buiten-
verfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van
het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de --
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelij-
ke zaken en aan die zijde van de particuliere voor-

Veiling biljet.nl



Bewaring Rotterdam Deelwaarder 8149 1 9 ARCHIEF vervolgblad

deur die is gekeerd naar het gemeenschappelijk ge- -
deelte. ----------
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn mede-
werking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg -- hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed. ----------
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal - door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, - dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan - geen geldig besluit worden genomen. ----------
In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. ----------
In de oproep tot deze vergadering zal mededeling --- worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze - vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een - besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal -- stemmen, dat ter vergadering kan worden uitge- ----- bracht. ----------
6. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde lid bepaalde tot het doen van een uitgave --- wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake - van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn. ----------
7. Het in het vijfde lid bepaalde geldt eveneens voor - besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het - aanbrengen van nieuwe installaties of tot het weg- - breken van bestaande installaties, voor zover deze - niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te - beschouwen. ----------

----------Artikel 39 ----------

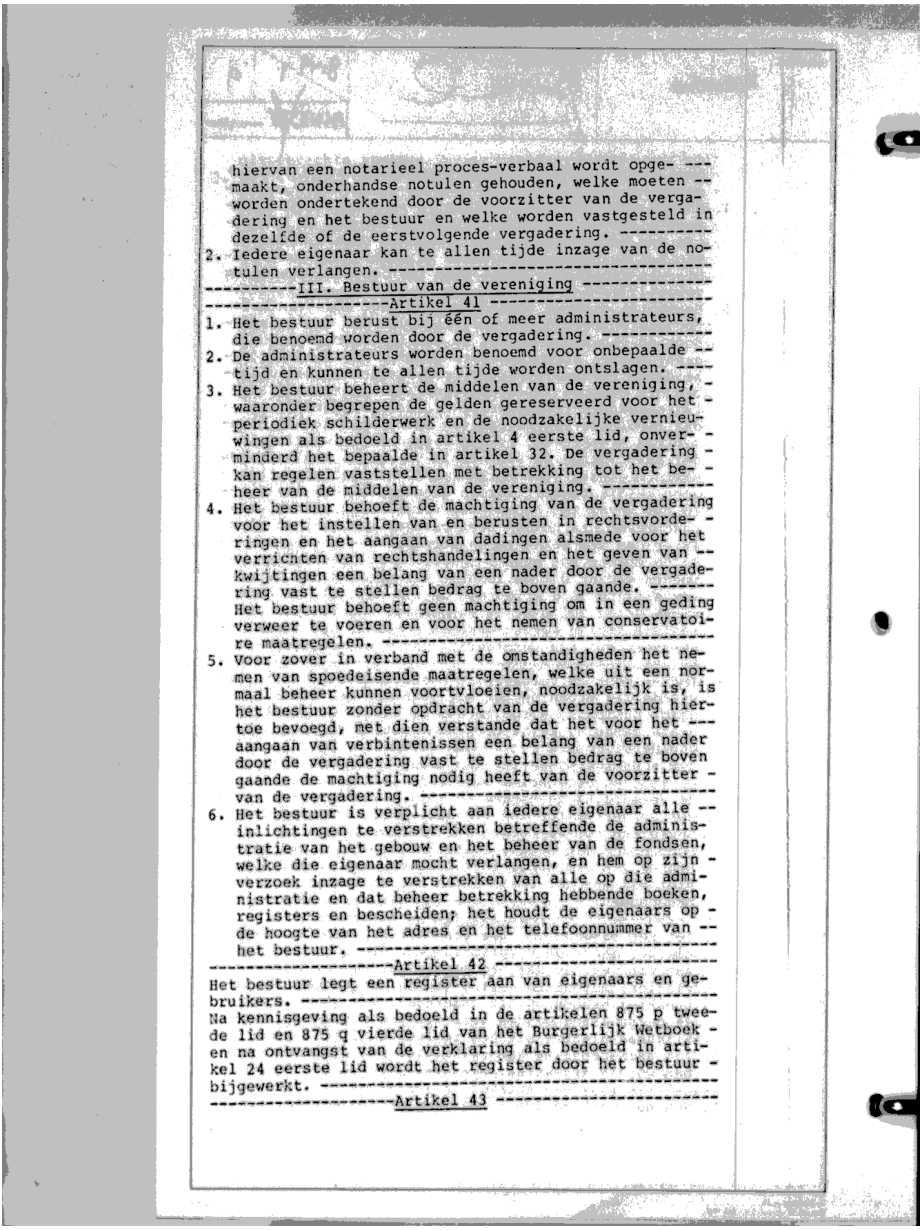
1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een - langere periode dan een jaar uitstrekken, voort- --- vloeien, met uitzondering van de contracten die betrekking hebben op het onderhoud, kan slechts door - de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. ---------
2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken. ----------

----------Artikel 40 ----------

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij

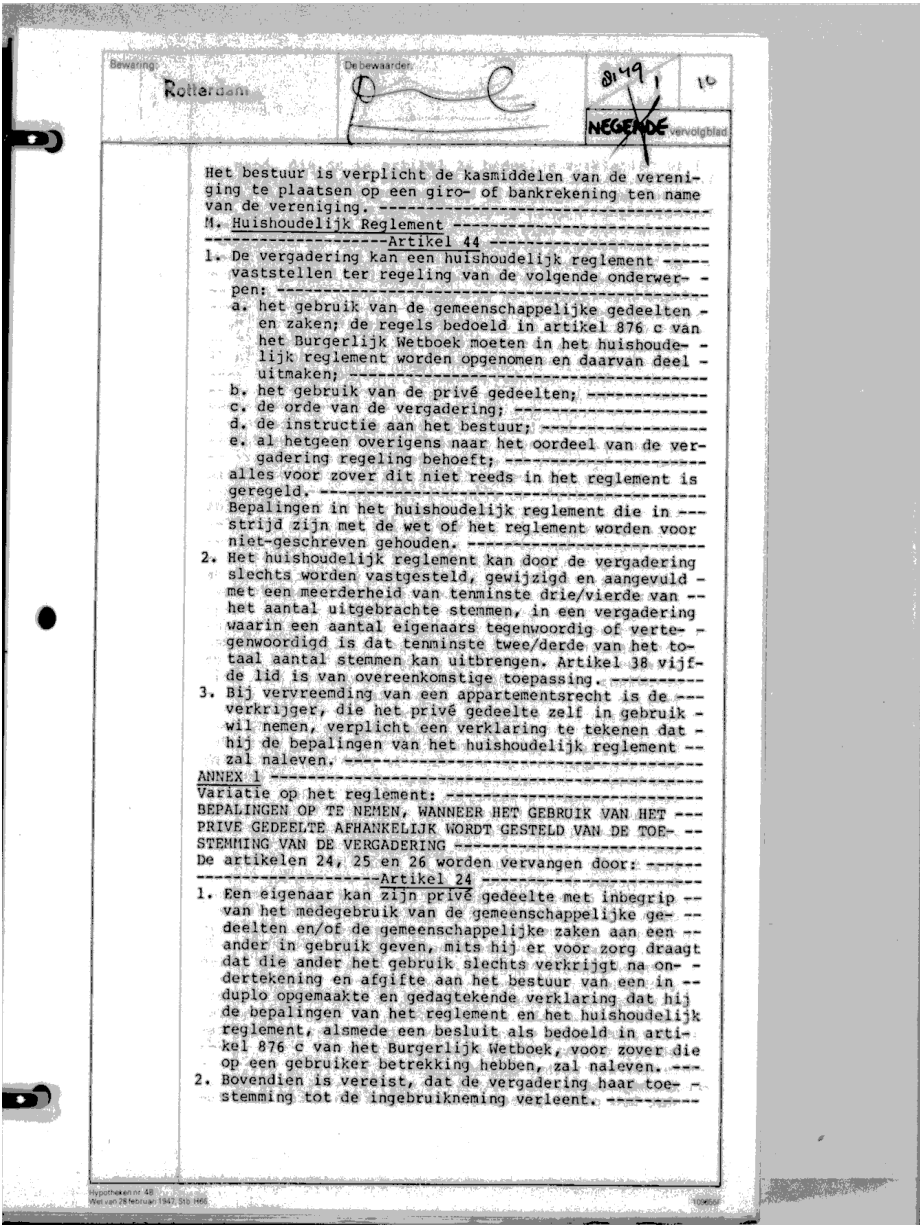
Hypotheken nr 48 Wet van 28 februari 1947, Stb. H66 1096666

Veiling biljet.nl



hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opge- ---
maakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten --
worden ondertekend door de voorzitter van de verga-
dering en het bestuur en welke worden vastgesteld in
dezelfde of de eerstvolgende vergadering. ----------
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de no-
tulen verlangen. ----------
----------III. Bestuur van de vereniging ----------
----------Artikel 41 ----------
1. Het bestuur berust bij één of meer administrateurs,
die benoemd worden door de vergadering. ----------
2. De administrateurs worden benoemd voor onbepaalde --
tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen. ----
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, -
waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het -
periodiek schilderwerk en de noodzakelijke vernieu-
wingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onver- -
minderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering -
kan regelen vaststellen met betrekking tot het be- -
heer van de middelen van de vereniging. ----------
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering
voor het instellen van en berusten in rechtsvorde- -
ringen en het aangaan van dadingen alsmede voor het
verrichten van rechtshandelingen en het geven van --
kwijtingen een belang van een nader door de vergade-
ring vast te stellen bedrag te boven gaande. -------
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding
verweer te voeren en voor het nemen van conservatoi-
re maatregelen. ----------
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het ne-
men van spoedeisende maatregelen, welke uit een nor-
maal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is
het bestuur zonder opdracht van de vergadering hier-
toe bevoegd, met dien verstande dat het voor het ---
aangaan van verbintenissen een belang van een nader
door de vergadering vast te stellen bedrag te boven
gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter -
van de vergadering. ----------
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle --
inlichtingen te verstrekken betreffende de adminis-
tratie van het gebouw en het beheer van de fondsen,
welke die eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn -
verzoek inzage te verstrekken van alle op die admi-
nistratie en dat beheer betrekking hebbende boeken,
registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op -
de hoogte van het adres en het telefoonnummer van --
het bestuur. ----------
----------Artikel 42 ----------
Het bestuur legt een register aan van eigenaars en ge-
bruikers. ----------
Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875 p twee-
de lid en 875 q vierde lid van het Burgerlijk Wetboek -
en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in arti-
kel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur -
bijgewerkt. ----------
----------Artikel 43 ----------

Veiling biljet.nl



Bewaring Rotterdam De bewaarder 8149 1 10

NEGEREDE vervolgblad

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen op een giro- of bankrekening ten name van de vereniging. ----------

M. Huishoudelijk Reglement ----------

----------Artikel 44 ----------

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement ----- vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen: ----------
   a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten - en zaken; de regels bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoude- - lijk reglement worden opgenomen en daarvan deel - uitmaken; ----------
   b. het gebruik van de privé gedeelten; ----------
   c. de orde van de vergadering; ----------
   d. de instructie aan het bestuur; ----------
   e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft; ----------
   alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. ----------
   Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in --- strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden. ----------
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld - met een meerderheid van tenminste drie/vierde van -- het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of verte- - genwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Artikel 38 vijfde lid is van overeenkomstige toepassing. ----------
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de --- verkrijger, die het privé gedeelte zelf in gebruik - wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat - hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement -- zal naleven. ----------

ANNEX 1 ----------

Variatie op het reglement: ----------

BEPALINGEN OP TE NEMEN, WANNEER HET GEBRUIK VAN HET --- PRIVE GEDEELTE AFHANKELIJK WORDT GESTELD VAN DE TOE- -- STEMMING VAN DE VERGADERING ----------

De artikelen 24, 25 en 26 worden vervangen door: ------

----------Artikel 24 ----------

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip -- van het medegebruik van de gemeenschappelijke ge- -- deelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een -- ander in gebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na on- - dertekening en afgifte aan het bestuur van een in -- duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. ---
2. Bovendien is vereist, dat de vergadering haar toe- - stemming tot de ingebruikneming verleent. ----------

Hypotheken nr. 48 Wet van 28 februari 1947, Stb. H66 toestel

3. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar. ---
4. Onverminderd het bepaalde in artikel 875 m derde lid van het Burgerlijk Wetboek heeft de in het eerste - lid bedoelde verklaring ook betrekking op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden --- vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en - bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn -- met de goede trouw. ----------
5. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling - of verandering van het reglement of huishoudelijk -- reglement, alsmede van een besluit als bedoeld in -- artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek, op de ---- hoogte stellen. ----------

----------Artikel 24a ----------

1. Teneinde de toestemming van de vergadering te ver- - krijgen zal de gegadigde zich schriftelijk wenden -- tot het bestuur, onder verstrekking van alle ver- -- langde gegevens, welke dienstig zijn ter beoordeling van de gegadigde en zijn huisgenoten. ----------
2. Het bestuur is verplicht binnen veertien dagen na de ontvangst van de in het vorige lid bedoelde brief -- een vergadering bijeen te roepen, waarin over de --- toelating van de gegadigde wordt beslist. ---------- Indien de vergadering de toelating weigert, wordt de gemotiveerde beslissing door het bestuur aan de betrokkenen medegedeeld. ----------
3. De vergadering zal de gegadigde slechts mogen weigeren, indien naar redelijkheid en billijkheid van de overige bewoners niet kan worden verlangd dat zij de gegadigde in hun midden opnemen en wanneer niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 24 eerste lid. -

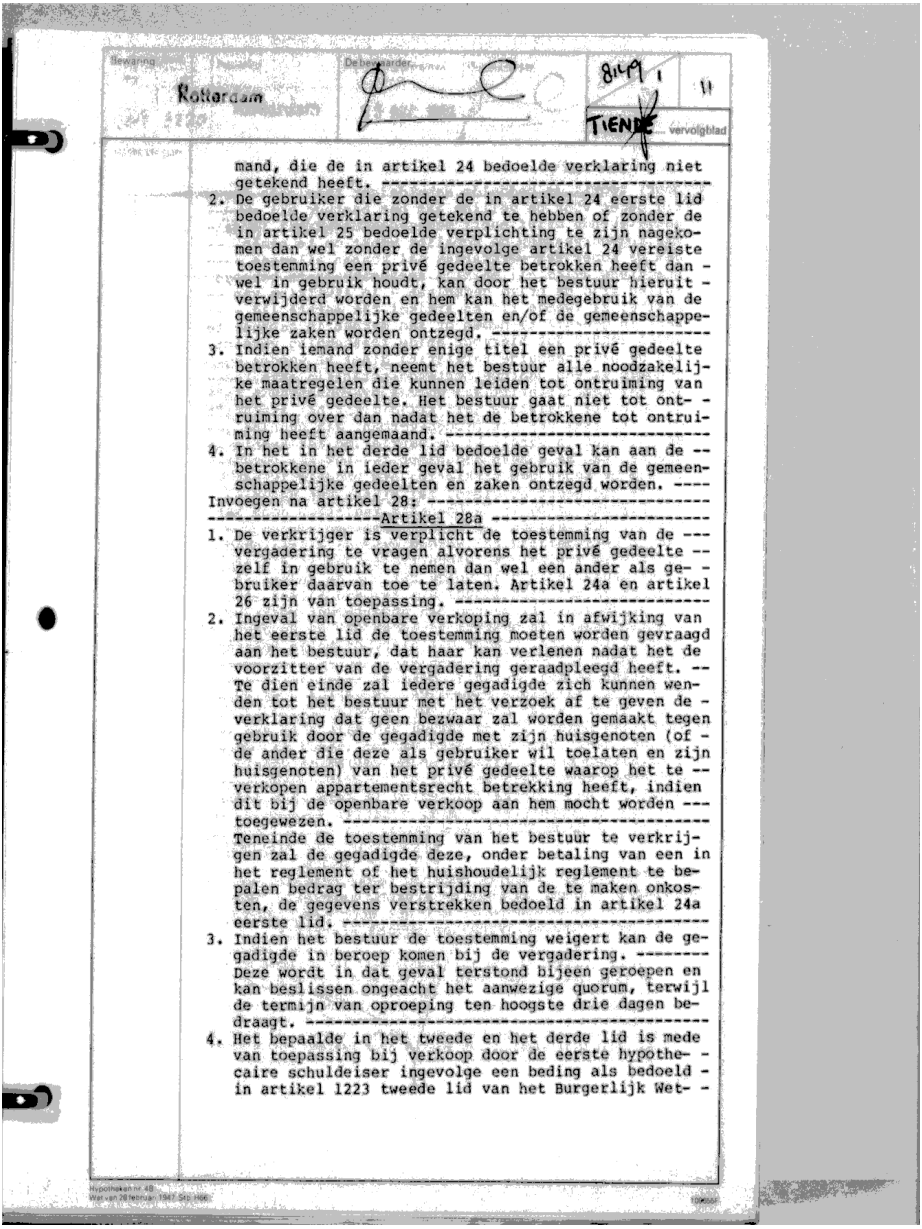
----------Artikel 25 ----------

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de richtige voldoening van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement - aan de vereniging schuldig is of zal worden. -------
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medege- - deeld, dat de vereniging van de in het vorige lid -- bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte ---- maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte. ---------- Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en excepties door de wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen. ----------

----------Artikel 26 ----------

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door ie-

Veiling biljet.nl



Rotterdam

TIENDE vervolgblad

mand, die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft. ----------
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 eerste lid bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen dan wel zonder de ingevolge artikel 24 vereiste toestemming een privé gedeelte betrokken heeft dan - wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit - verwijderd worden en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd. ----------
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Het bestuur gaat niet tot ont- - ruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. ----------
4. In het in het derde lid bedoelde geval kan aan de -- betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken ontzegd worden. ----

Invoegen na artikel 28: ----------

----------Artikel 28a ----------

1. De verkrijger is verplicht de toestemming van de --- vergadering te vragen alvorens het privé gedeelte -- zelf in gebruik te nemen dan wel een ander als ge- - bruiker daarvan toe te laten. Artikel 24a en artikel 26 zijn van toepassing. ----------
2. Ingeval van openbare verkoping zal in afwijking van het eerste lid de toestemming moeten worden gevraagd aan het bestuur, dat haar kan verlenen nadat het de voorzitter van de vergadering geraadpleegd heeft. -- Te dien einde zal iedere gegadigde zich kunnen wenden tot het bestuur met het verzoek af te geven de - verklaring dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen gebruik door de gegadigde met zijn huisgenoten (of - de ander die deze als gebruiker wil toelaten en zijn huisgenoten) van het privé gedeelte waarop het te -- verkopen appartementsrecht betrekking heeft, indien dit bij de openbare verkoop aan hem mocht worden --- toegewezen. ----------
Teneinde de toestemming van het bestuur te verkrijgen zal de gegadigde deze, onder betaling van een in het reglement of het huishoudelijk reglement te bepalen bedrag ter bestrijding van de te maken onkosten, de gegevens verstrekken bedoeld in artikel 24a eerste lid. ----------
3. Indien het bestuur de toestemming weigert kan de gegadigde in beroep komen bij de vergadering. --------
Deze wordt in dat geval terstond bijeen geroepen en kan beslissen ongeacht het aanwezige quorum, terwijl de termijn van oproeping ten hoogste drie dagen bedraagt. ----------
4. Het bepaalde in het tweede en het derde lid is mede van toepassing bij verkoop door de eerste hypothe- - caire schuldeiser ingevolge een beding als bedoeld - in artikel 1223 tweede lid van het Burgerlijk Wet- -

boek, tenzij de bedoelde schuldeiser tenminste dertig dagen vóór de veiling aan het bestuur bij ------ aangetekende brief heeft medegedeeld dat hij in de - veilingvoorwaarden de bepaling wenst op te nemen, -- dat de koper een verklaring zal kunnen afleggen ---- krachtens welke hij en zijn rechtsopvolgers bevoegd zullen zijn de privé gedeelten - in afwijking van -- artikel 24 tweede lid en artikel 28a eerste lid - -- zelf in gebruik te nemen of aan derden in gebruik te geven zonder dat hiervoor enige toestemming vereist is. De hier bedoelde verklaring dient te worden opgenomen in een daartoe bestemde notariële akte, ---- waarvan een afschrift zal worden overgeschreven in - de openbare registers gelijktijdig met het afschrift of uittreksel van het proces-verbaal van gunning. -- Het bestuur is verplicht de verklaring ter kennis te brengen van de andere eigenaars. ----------

5. Indien de koper een verklaring als bedoeld in het -- vierde lid heeft afgelegd, zal binnen één maand na - de overschrijving in de openbare registers door het bestuur een vergadering bijeen geroepen worden, ---- waarin beraadslaagd zal worden over de wijzigingen - van het in artikel 24 tweede lid en het in dit ar- - tikel bepaalde in dier voege dat ook de andere ei- - genaars en hun rechtsopvolgers bevoegd zullen zijn - het privé gedeelte waarop hun appartementsrecht betrekking heeft in gebruik te nemen of aan anderen in gebruik te geven, zonder dat hiervoor enige toestemming nodig is. ----------

De comparant is mij, notaris, bekend. ----------
WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Arnhem, ten tijde in het hoofd dezer vermeld. ----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan --- comparant, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorle- - zing daarvan geen prijs te stellen. ----------
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte ondertekend door de comparant en mij, notaris. ----------
(Getekend): J.H. BEEKHUIS; H.M.SASSE.----------

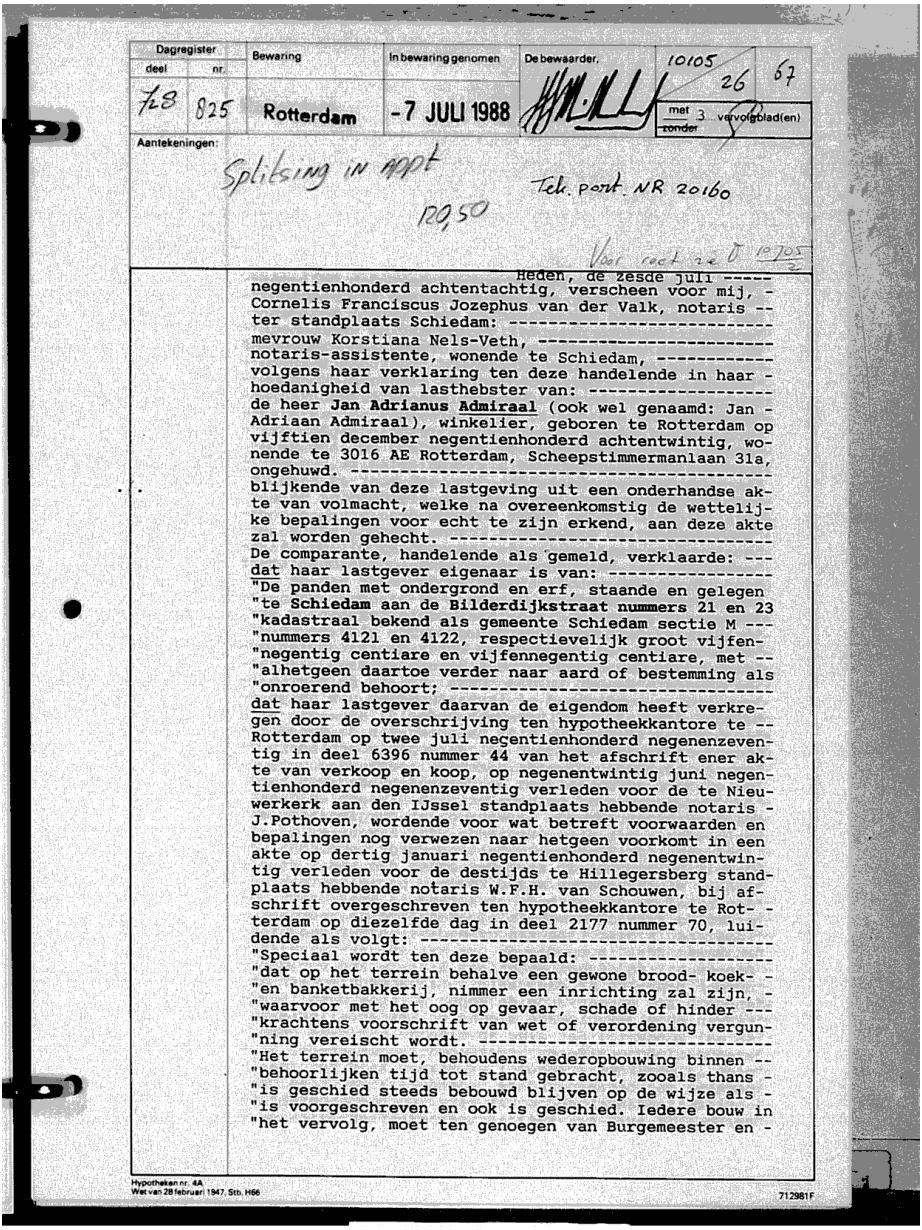
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.
w.g. H.M. Sasse.

Ondergetekende,mr. Hendrik Marinus Sasse,notaris ter standplaats Arnhem, wonende te Arnhem, verklaart, dat dit afschrift eensluidend is met het door hem ondertekende en ter overschrijving aangeboden afschrift.

Bijlage

44839_akte van splitsing deel 10105 nummer 26.pdf

Veiling biljet.nl



Dagregister deel	nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	10105	26	67
728	825	Rotterdam	-7 JULI 1988		met / ~~zonder~~ 3 vervolgblad(en)		

Aantekeningen:

Splitsing in appt

120,50

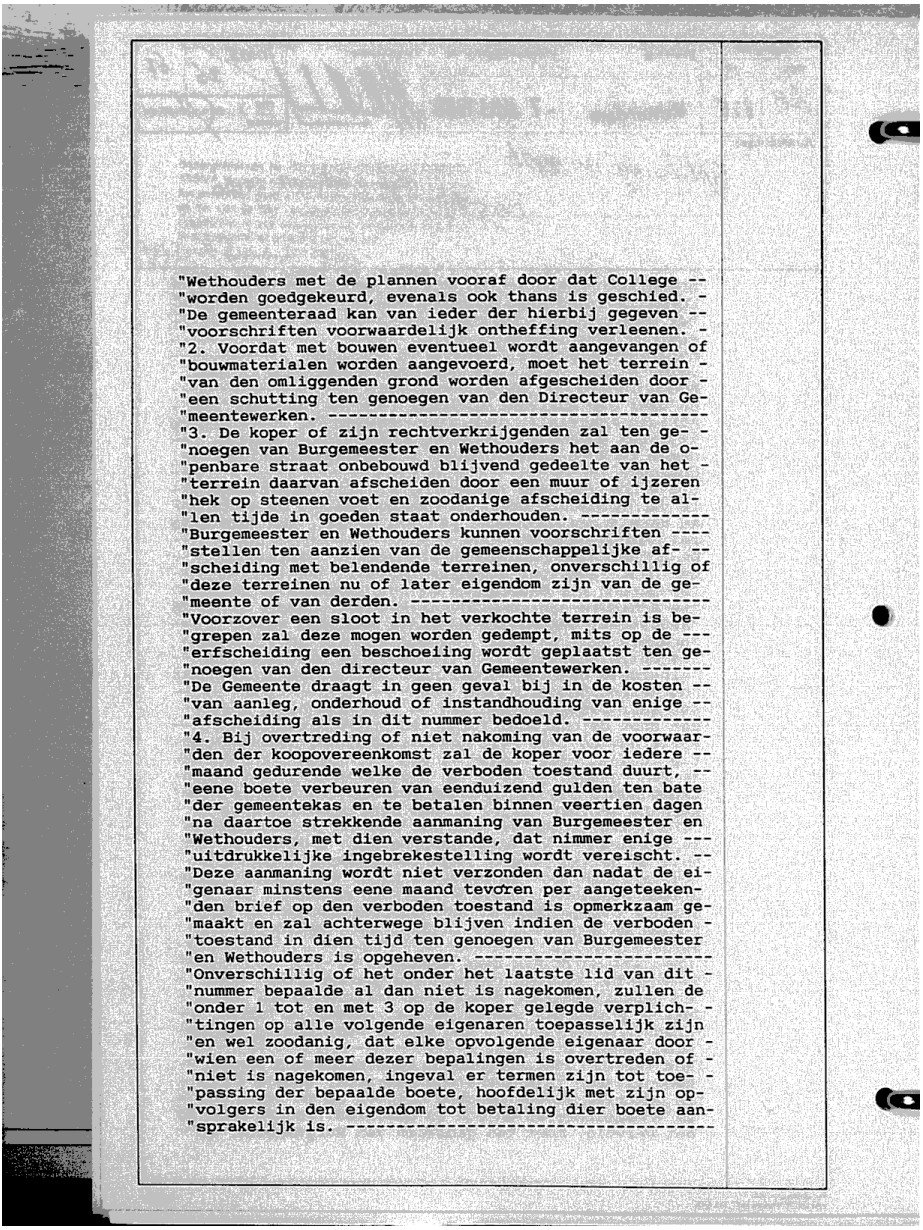
Tek. part. NR 20160

Voor rect. zie D 10705 2

Heden, de zesde juli -----
negentienhonderd achtentachtig, verscheen voor mij, -
Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris --
ter standplaats Schiedam: ----------
mevrouw Korstiana Nels-Veth, ----------
notaris-assistente, wonende te Schiedam, ----------
volgens haar verklaring ten deze handelende in haar -
hoedanigheid van lasthebster van: ----------
de heer **Jan Adrianus Admiraal** (ook wel genaamd: Jan -
Adriaan Admiraal), winkelier, geboren te Rotterdam op
vijftien december negentienhonderd achtentwintig, wo-
nende te 3016 AE Rotterdam, Scheepstimmermanlaan 31a,
ongehuwd. ----------
blijkende van deze lastgeving uit een onderhandse ak-
te van volmacht, welke na overeenkomstig de wettelijk-
ke bepalingen voor echt te zijn erkend, aan deze akte
zal worden gehecht. ----------
De comparante, handelende als gemeld, verklaarde: ---
dat haar lastgever eigenaar is van: ----------
"De panden met ondergrond en erf, staande en gelegen
"te **Schiedam** aan de **Bilderdijkstraat nummers** 21 en 23
"kadastraal bekend als gemeente Schiedam sectie M ---
"nummers 4121 en 4122, respectievelijk groot vijfen-
"negentig centiare en vijfennegentig centiare, met --
"alhetgeen daartoe verder naar aard of bestemming als
"onroerend behoort; ----------
dat haar lastgever daarvan de eigendom heeft verkre-
gen door de overschrijving ten hypotheekkantore te --
Rotterdam op twee juli negentienhonderd negenenzeven-
tig in deel 6396 nummer 44 van het afschrift ener ak-
te van verkoop en koop, op negenentwintig juni negen-
tienhonderd negenenzeventig verleden voor de te Nieu-
werkerk aan den IJssel standplaats hebbende notaris -
J.Pothoven, wordende voor wat betreft voorwaarden en
bepalingen nog verwezen naar hetgeen voorkomt in een
akte op dertig januari negentienhonderd negenentwin-
tig verleden voor de destijds te Hillegersberg stand-
plaats hebbende notaris W.F.H. van Schouwen, bij af-
schrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rot- -
terdam op diezelfde dag in deel 2177 nummer 70, lui-
dende als volgt: ----------
"Speciaal wordt ten deze bepaald: ----------
"dat op het terrein behalve een gewone brood- koek- -
"en banketbakkerij, nimmer een inrichting zal zijn, -
"waarvoor met het oog op gevaar, schade of hinder ---
"krachtens voorschrift van wet of verordening vergun-
"ning vereischt wordt. ----------
"Het terrein moet, behoudens wederopbouwing binnen --
"behoorlijken tijd tot stand gebracht, zooals thans -
"is geschied steeds bebouwd blijven op de wijze als -
"is voorgeschreven en ook is geschied. Iedere bouw in
"het vervolg, moet ten genoegen van Burgemeester en -

Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Sth. H66

712981F

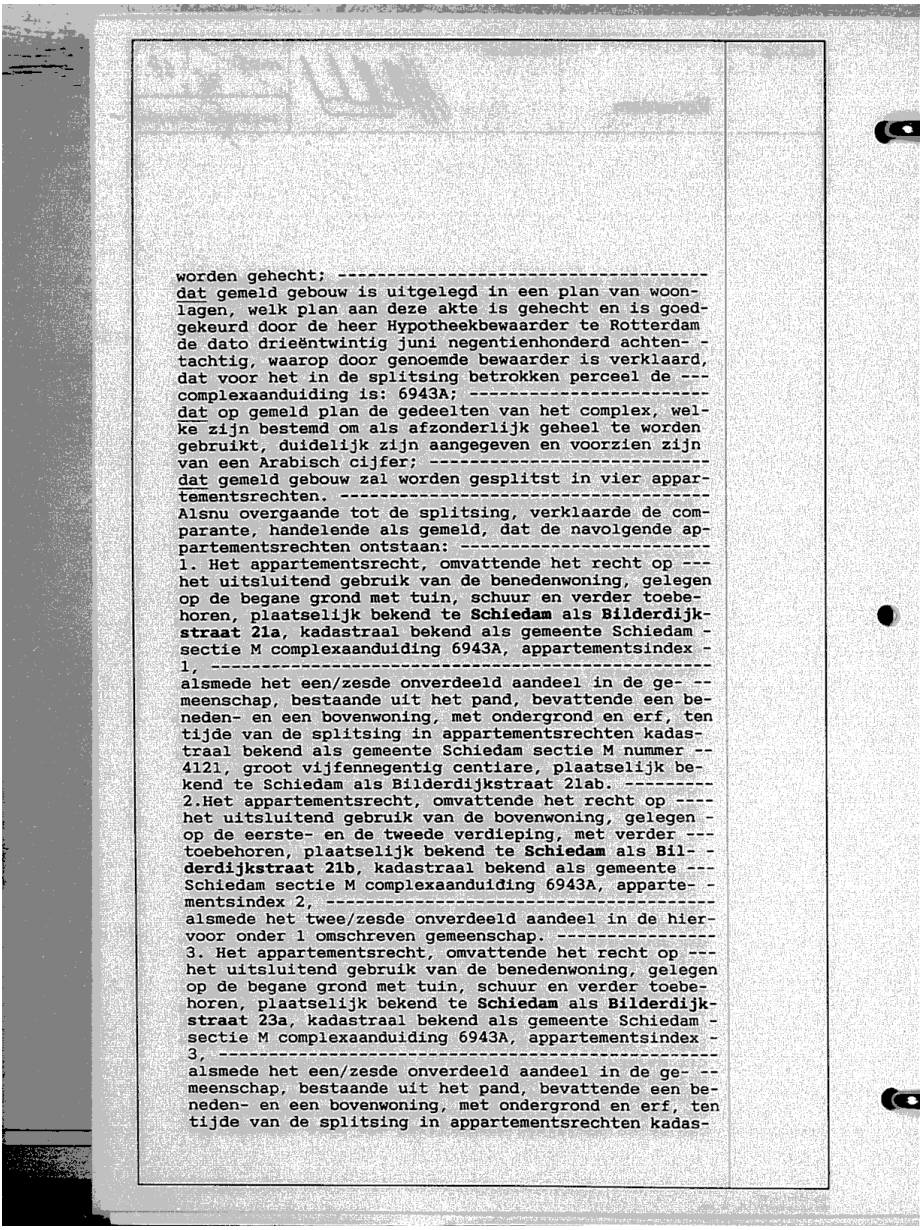


"Wethouders met de plannen vooraf door dat College --
"worden goedgekeurd, evenals ook thans is geschied. -
"De gemeenteraad kan van ieder der hierbij gegeven --
"voorschriften voorwaardelijk ontheffing verleenen. -
"2. Voordat met bouwen eventueel wordt aangevangen of
"bouwmaterialen worden aangevoerd, moet het terrein -
"van den omliggenden grond worden afgescheiden door -
"een schutting ten genoegen van den Directeur van Ge-
"meentewerken. ----------
"3. De koper of zijn rechtverkrijgenden zal ten ge- -
"noegen van Burgemeester en Wethouders het aan de o-
"penbare straat onbebouwd blijvend gedeelte van het -
"terrein daarvan afscheiden door een muur of ijzeren
"hek op steenen voet en zoodanige afscheiding te al-
"len tijde in goeden staat onderhouden. ----------
"Burgemeester en Wethouders kunnen voorschriften ----
"stellen ten aanzien van de gemeenschappelijke af- --
"scheiding met belendende terreinen, onverschillig of
"deze terreinen nu of later eigendom zijn van de ge-
"meente of van derden. ----------
"Voorzover een sloot in het verkochte terrein is be-
"grepen zal deze mogen worden gedempt, mits op de ---
"erfscheiding een beschoeiing wordt geplaatst ten ge-
"noegen van den directeur van Gemeentewerken. -------
"De Gemeente draagt in geen geval bij in de kosten --
"van aanleg, onderhoud of instandhouding van enige --
"afscheiding als in dit nummer bedoeld. ----------
"4. Bij overtreding of niet nakoming van de voorwaar-
"den der koopovereenkomst zal de koper voor iedere --
"maand gedurende welke de verboden toestand duurt, --
"eene boete verbeuren van eenduizend gulden ten bate
"der gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen
"na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en
"Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige ---
"uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereischt. --
"Deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de ei-
"genaar minstens eene maand tevoren per aangeteeken-
"den brief op den verboden toestand is opmerkzaam ge-
"maakt en zal achterwege blijven indien de verboden -
"toestand in dien tijd ten genoegen van Burgemeester
"en Wethouders is opgeheven. ----------
"Onverschillig of het onder het laatste lid van dit -
"nummer bepaalde al dan niet is nagekomen, zullen de
"onder 1 tot en met 3 op de koper gelegde verplich- -
"tingen op alle volgende eigenaren toepasselijk zijn
"en wel zoodanig, dat elke opvolgende eigenaar door -
"wien een of meer dezer bepalingen is overtreden of -
"niet is nagekomen, ingeval er termen zijn tot toe- -
"passing der bepaalde boete, hoofdelijk met zijn op-
"volgers in den eigendom tot betaling dier boete aan-
"sprakelijk is. ----------

Veiling biljet.nl

"Bij elke verdere overdracht van het verkochte moeten
"in elke akte van overdracht de onder 1 tot en met 3
"gestelde voorwaarden en bepalingen, alsmede die van
"dit nummer en van nummer 5 worden opgenomen, op ----
"straffe eener boete van tien duizend gulden door de
"overdragende partij, die dit verzuimt en ingeval ---
"meerdere personen als overdragende partij optreden -
"door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten
"bate van de gemeentekas en te betalen binnen veer- -
"tien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Bur-
"gemeester en Wethouders, met dien verstande, dat ---
"nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt
"vereischt; deze aanmaning wordt niet verzonden, dan
"nadat de overdragende partij minstens eene maand te-
"voren per aangeteekenden brief op dit verzuim is op-
"merkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien -
"het verzuim in dien tijd ten genoegen van Burgemees-
"ter en Wethouders is opgeheven. ----------
"5. Zonder dat de ontbinding van deze overeenkomst in
"rechten behoeft te worden gevraagd, heeft de Gemeen-
"te het recht bij niet of niet behoorlijk nakomen van
"het bepaalde onder nummer 1 en 2 der voorwaarden, --
"behalve de te heffen boete, tegen teruggave van ----
"drie/vierde van de koopsom zich weder in het bezit -
"te stellen van den grond of een gedeelte van den ---
"grond. ----------
"De gemeente is bevoegd alsdan van het terug te geven
"gedeelte van de koopsom af te houden de boeten en de
"kosten die zij gemaakt of nog heeft te maken om zich
"weder in het bezit te stellen van den grond of een -
"gedeelte van den grond en tegen taxatie over te ne-
"men den opstal, die zich op den teruggenomen grond -
"bevindt of wel de ontruiming van den grond te gelas-
"ten. ----------
"Wordt de ontruiming van den grond gelast, dan ver- -
"valt alles wat zes maanden na de lastgeving zich op
"of in den grond bevindt als eigendom aan de gemeen-
"te." ----------
De comparante, handelende als gemeld, verklaarde: ---
dat haar lastgever heeft besloten over te gaan tot --
splitsing van de aan hem in eigendom toebehorende on-
roerende goederen in appartementsrechten, in de zin -
als bedoeld in artikel 875a van het Burgerlijk Wet- -
boek, benevens tot vaststelling van een reglement als
bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van gemeld wet- -
boek; ----------
dat de gemeente Schiedam haar goedkeuring tot de ----
splitsing heeft verleend, blijkens een tweetal be- --
sluiten van Burgemeester en Wethouders dier gemeente
de dato negen juni negentienhonderd achtentachtig, --
van welke besluiten afschriften aan deze akte zullen

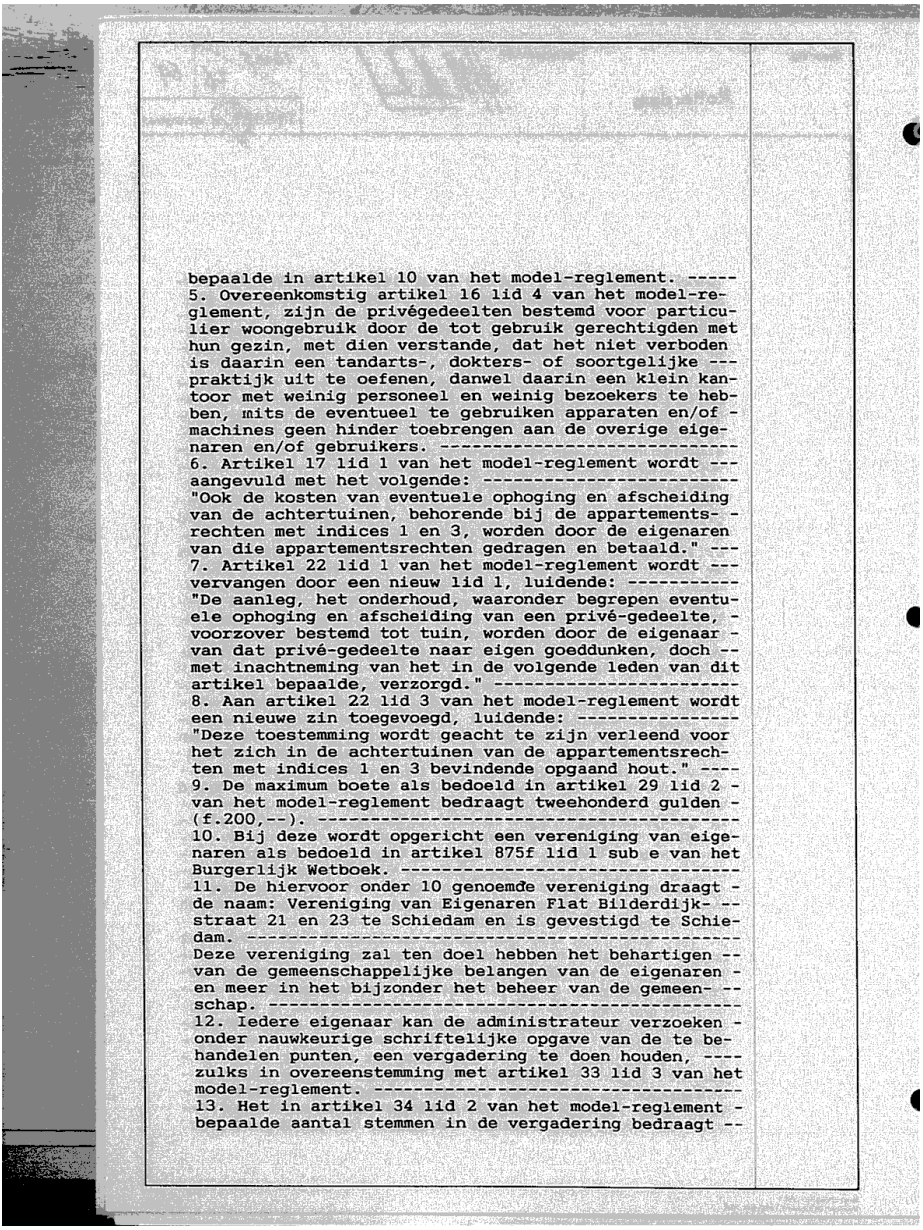
/..



worden gehecht; ----------
dat gemeld gebouw is uitgelegd in een plan van woonlagen, welk plan aan deze akte is gehecht en is goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam de dato drieëntwintig juni negentienhonderd achten- - tachtig, waarop door genoemde bewaarder is verklaard, dat voor het in de splitsing betrokken perceel de --- complexaanduiding is: 6943A; ----------
dat op gemeld plan de gedeelten van het complex, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van een Arabisch cijfer; ----------
dat gemeld gebouw zal worden gesplitst in vier appartementsrechten. ----------
Alsnu overgaande tot de splitsing, verklaarde de comparante, handelende als gemeld, dat de navolgende appartementsrechten ontstaan: ----------
1. Het appartementsrecht, omvattende het recht op --- het uitsluitend gebruik van de benedenwoning, gelegen op de begane grond met tuin, schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **Schiedam** als **Bilderdijkstraat 21a**, kadastraal bekend als gemeente Schiedam - sectie M complexaanduiding 6943A, appartementsindex - 1, ----------
alsmede het een/zesde onverdeeld aandeel in de ge- -- meenschap, bestaande uit het pand, bevattende een beneden- en een bovenwoning, met ondergrond en erf, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Schiedam sectie M nummer -- 4121, groot vijfennegentig centiare, plaatselijk bekend te Schiedam als Bilderdijkstraat 21ab. ---------
2.Het appartementsrecht, omvattende het recht op ---- het uitsluitend gebruik van de bovenwoning, gelegen - op de eerste- en de tweede verdieping, met verder --- toebehoren, plaatselijk bekend te **Schiedam** als **Bil- - derdijkstraat 21b**, kadastraal bekend als gemeente --- Schiedam sectie M complexaanduiding 6943A, apparte- - mentsindex 2, ----------
alsmede het twee/zesde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. ----------
3. Het appartementsrecht, omvattende het recht op --- het uitsluitend gebruik van de benedenwoning, gelegen op de begane grond met tuin, schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **Schiedam** als **Bilderdijkstraat 23a**, kadastraal bekend als gemeente Schiedam - sectie M complexaanduiding 6943A, appartementsindex - 3, ----------
alsmede het een/zesde onverdeeld aandeel in de ge- -- meenschap, bestaande uit het pand, bevattende een beneden- en een bovenwoning, met ondergrond en erf, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadas-

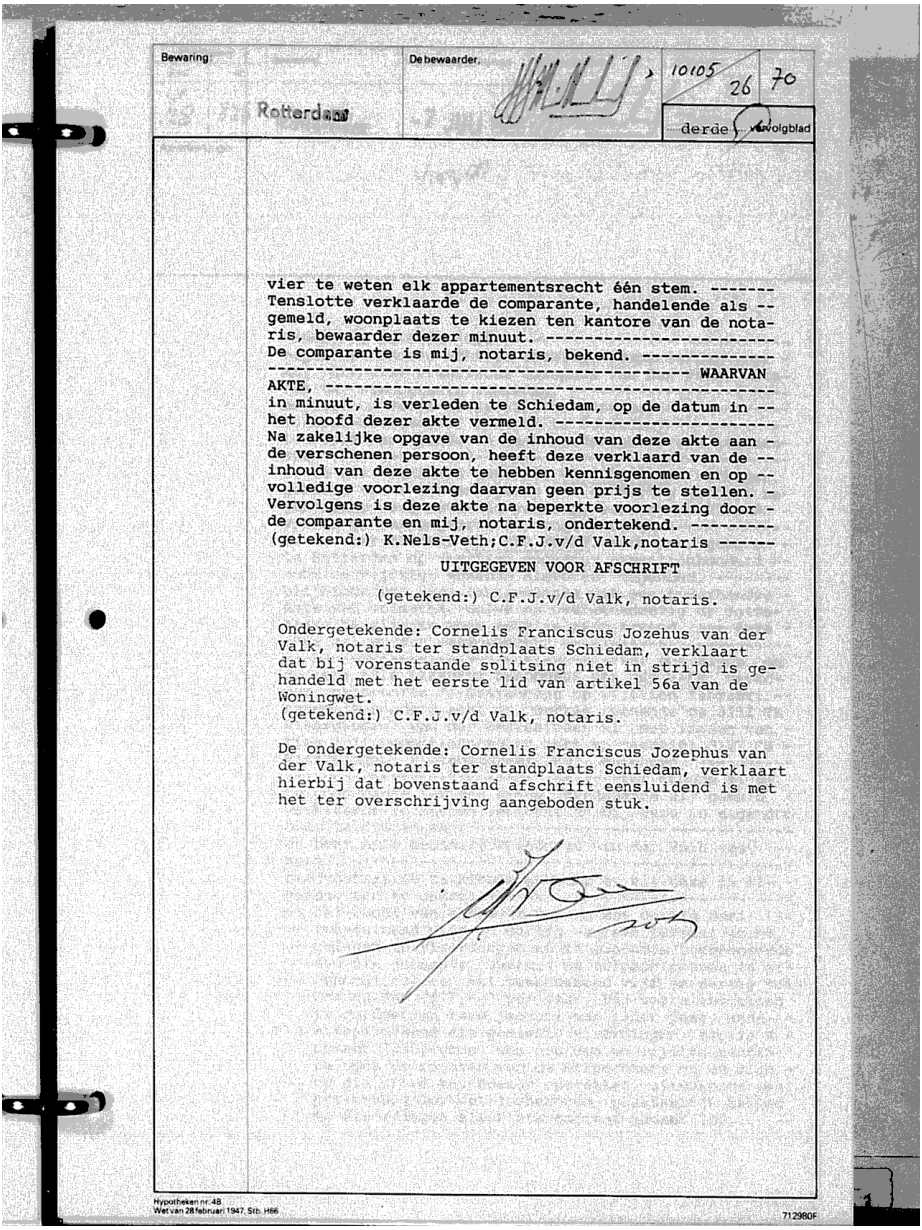
Veiling
biljet.nl

traal bekend als gemeente Schiedam sectie M nummer 4122, groot vijfennegentig centiare, plaatselijk bekend te Schiedam als Bilderdijkstraat 23ab. ---
4.Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning, gelegen op de eerste- en de tweede verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **Schiedam** als **Bilderdijkstraat** 23b, kadastraal bekend als gemeente Schiedam sectie M complexaanduiding 6943A, apartementsindex 4, ---
alsmede het twee/zesde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 3 omschreven gemeenschap. ---
Vervolgens verklaarde de comparante, handelende als gemeld, dat voorzover niet anders is bepaald, als reglement van splitsing als bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek, zullen gelden de artikelen 1 tot en met 44 van het model-reglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op tweeentwintig november negentienhonderd drieëntachtig voor de te Arnhem standplaats hebbende notaris Mr.H.M.Sasse verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op dertig december negentienhonderd drieëntachtig in deel 8149 nummer 1. ---
Voorts verklaarde de comparante, handelende als gemeld, de navolgende bepalingen vast te stellen: ---
1. Overeenkomstig artikel 2 lid 1 van het model-reglement, zijn de eigenaren van de appartementsrechten met indices 1 en 3 elk voor het een/zesde onverdeeld aandeel- en de eigenaren van de appartementsrechten met indices 2 en 4 elk voor het twee/zesde onverdeeld aandeel in de gemeenschap gerechtigd. ---
De gemeenschappelijke baten worden in genoemde verhouding tussen de eigenaren verdeeld. ---
In genoemde verhouding zijn de eigenaren verplicht bij te dragen in de schulden en de lasten die voor gemeenschappelijke rekening zijn, met uitzondering van de verwarmingskosten, die voor rekening komen van iedere eigenaar afzonderlijk. ---
2. Het boekjaar als gemeld in artikel 4 lid 1 van het model-reglement valt samen met het kalenderjaar. ---
Het eerste boekjaar loopt van heden tot en met eenendertig december negentienhonderd achtentachtig. ---
3. Het bedrag als bedoeld in artikel 8 lid 4 van het model-reglement wordt vastgesteld op een duizend gulden (f.1.000,--). ---
4. In afwijking van het bepaalde in artikel 9 sub b van het Model-reglement, zullen niet tot de gemeenschappelijke gedeelten worden gerekend de leidingen voor gas, water, electriciteit en telefoon, welke zich in de privégedeelten bevinden, onverminderd het



bepaalde in artikel 10 van het model-reglement. -----
5. Overeenkomstig artikel 16 lid 4 van het model-reglement, zijn de privégedeelten bestemd voor particulier woongebruik door de tot gebruik gerechtigden met hun gezin, met dien verstande, dat het niet verboden is daarin een tandarts-, dokters- of soortgelijke --- praktijk uit te oefenen, danwel daarin een klein kantoor met weinig personeel en weinig bezoekers te hebben, mits de eventueel te gebruiken apparaten en/of - machines geen hinder toebrengen aan de overige eigenaren en/of gebruikers. ----------
6. Artikel 17 lid 1 van het model-reglement wordt --- aangevuld met het volgende: ----------
"Ook de kosten van eventuele ophoging en afscheiding van de achtertuinen, behorende bij de appartements- - rechten met indices 1 en 3, worden door de eigenaren van die appartementsrechten gedragen en betaald." ---
7. Artikel 22 lid 1 van het model-reglement wordt --- vervangen door een nieuw lid 1, luidende: ----------
"De aanleg, het onderhoud, waaronder begrepen eventuele ophoging en afscheiding van een privé-gedeelte, - voorzover bestemd tot tuin, worden door de eigenaar - van dat privé-gedeelte naar eigen goeddunken, doch -- met inachtneming van het in de volgende leden van dit artikel bepaalde, verzorgd." ----------
8. Aan artikel 22 lid 3 van het model-reglement wordt een nieuwe zin toegevoegd, luidende: ----------
"Deze toestemming wordt geacht te zijn verleend voor het zich in de achtertuinen van de appartementsrechten met indices 1 en 3 bevindende opgaand hout." ----
9. De maximum boete als bedoeld in artikel 29 lid 2 - van het model-reglement bedraagt tweehonderd gulden - (f.200,--). ----------
10. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 875f lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek. ----------
11. De hiervoor onder 10 genoemde vereniging draagt - de naam: Vereniging van Eigenaren Flat Bilderdijk- -- straat 21 en 23 te Schiedam en is gevestigd te Schiedam. ----------
Deze vereniging zal ten doel hebben het behartigen -- van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren - en meer in het bijzonder het beheer van de gemeen- -- schap. ----------
12. Iedere eigenaar kan de administrateur verzoeken - onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten, een vergadering te doen houden, ---- zulks in overeenstemming met artikel 33 lid 3 van het model-reglement. ----------
13. Het in artikel 34 lid 2 van het model-reglement - bepaalde aantal stemmen in de vergadering bedraagt --

Veiling biljet.nl



Bewaring Rotterdam | De bewaarder | 10105 26 70 | derde Vervolgblad

vier te weten elk appartementsrecht één stem. -------
Tenslotte verklaarde de comparante, handelende als --
gemeld, woonplaats te kiezen ten kantore van de nota-
ris, bewaarder dezer minuut. ----------
De comparante is mij, notaris, bekend. ----------
---------- WAARVAN
AKTE, ----------
in minuut, is verleden te Schiedam, op de datum in --
het hoofd dezer akte vermeld. ----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan -
de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de --
inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op --
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door -
de comparante en mij, notaris, ondertekend. ---------
(getekend:) K.Nels-Veth;C.F.J.v/d Valk,notaris ------

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

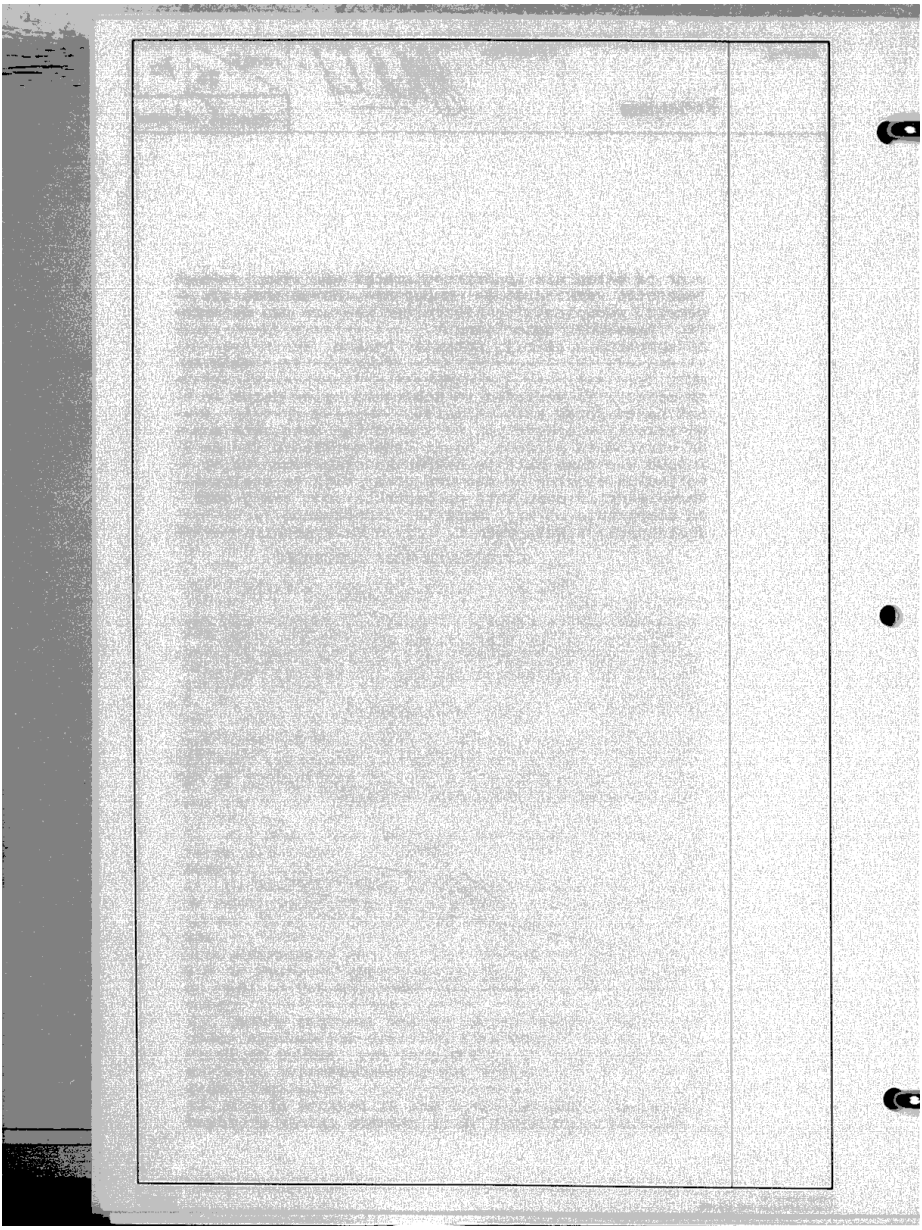
(getekend:) C.F.J.v/d Valk, notaris.

Ondergetekende: Cornelis Franciscus Jozehus van der Valk, notaris ter standplaats Schiedam, verklaart dat bij vorenstaande splitsing niet in strijd is gehandeld met het eerste lid van artikel 56a van de Woningwet.
(getekend:) C.F.J.v/d Valk, notaris.

De ondergetekende: Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris ter standplaats Schiedam, verklaart hierbij dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

Hypotheken nr 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

712980F



Veiling biljet.nl

PLATTEGRONDEN EN DOORSNEDEN SCHAAL 1:200

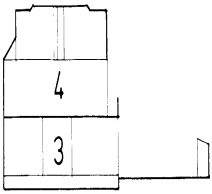
Tekening behorende bij de akte van splitsing in appartementsrechten op 6 juli 1988 voor notaris C. F. J. v. d. Valk te Schiedam, verleden bij afschrift overgeschreven en hypotheekkantoor te Rotterdam op 7 juli 1988 in deel nummer

Complexaanduiding: 6943A

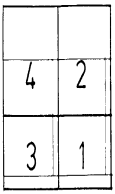
Rotterdam, 23 juni 1988

De hypotheekbewaarder

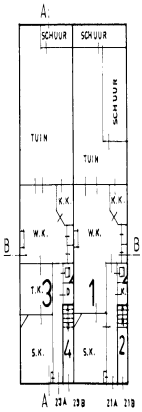
N.de Looze
Hoofdcommies A



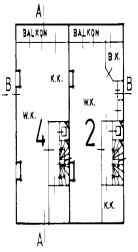
DOORSNEDE A.A



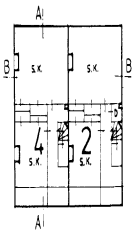
DOORSNEDE B.B



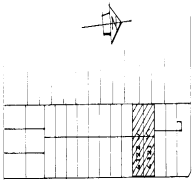
BEGANE GROND



1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



BILDERDIJKSTRAAT situatie sch.1:1000

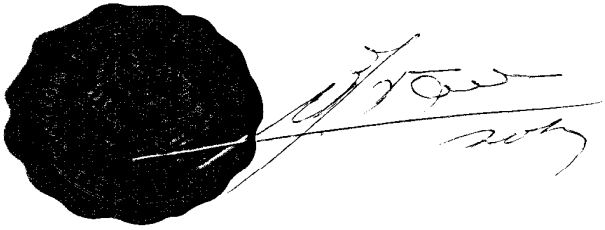
VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN DE KADASTRALE PERCELEN GEMEENTE:SCHIEDAM SECTIE: M NUMMERS: 4121 EN 4122

OPDRACHTGEVER: DE HEER ADMIRAAL

DAGTEKENING AANVRAGE: Schiedam,16 juni 1988..
NAAM EN HANDTEKENING NOTARIS
(getekend:) C.F.J.v/d Valk, notaris
C.F.J.v/d Valk, notaris te Schiedam

Overeenkomstig het [illegible] betreft is gehecht aan de akte van splitsing in appartementsrechten op 6 juli 1988 voor de te Schiedam [illegible] notaris C. F. J. van der Valk, verleden, waarvan het onderwerpelijke afschrift is opgemaakt.
(getekend): C. F. J. v. d. Valk notaris.

De ondergetekende, Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk notaris, wonende te Schiedam, verklaart dat de onderwerpelijke situatietekening een afschrift is van en mutatien volledig overeenstemt met de situatietekening welke is gehecht aan de akte van splitsing in appartementsrechten op 6 juli 1988 voor ondergetekende notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op 7 juli 1988 in deel nummer
Welke situatietekening overeenstemt met de aan die minuut-akte gehechte tekening.



Bewaring Rotterdam, nr. 20160
Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 10102 nr. 26
De Bewaarder,
Voor deze,
G. Bonnevelt
1e vakt. medew.

Bijlage

44839_Energielabel.pdf

Energielabel: Bilderdijkstraat 23b te Schiedam



Bijlage

44839_Opgave BAG.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Bilderdijkstraat 23 B Schiedam



Pand	
ID	0606100000003161
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1928
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-06-2010
Documentdatum	29-06-2010
Documentnummer	10INT00262
Mutatiedatum	21-07-2010

Verblijfsobject	
ID	0606010000002800
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	80 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	18-11-2019

Documentdatum	18-11-2019
Documentnummer	MEM0031848
Mutatiedatum	18-11-2019
Gerelateerd hoofdadres	0606200000002800
Gerelateerd pand	0606100000003161
Locatie	x:086180.874, y:436474.909
Nummeraanduiding	
ID	0606200000002800
Postcode	3117PA
Huisnummer	23
Huisletter	B
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-06-2010
Documentdatum	29-06-2010
Documentnummer	10INT00262
Mutatiedatum	21-07-2010
Gerelateerde openbareruimte	0606300000000434
Openbare Ruimte	
ID	0606300000000434
Naam	Bilderdijkstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	15-12-2009
Documentdatum	15-12-2009
Documentnummer	B&W nr. 31 151209
Mutatiedatum	21-07-2010
Gerelateerde woonplaats	1935
Woonplaats	
ID	1935
Naam	Schiedam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-01-2009
Documentdatum	29-01-2009
Documentnummer	08INK15828
Mutatiedatum	21-07-2010
Bronhouder	
ID	0606
Naam	Schiedam

Bijlage

44839_opgave basisrapport dataland.pdf

Veilingbiljet.nl

VASTGOEDSCANNER DataLand RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Bilderdijkstraat 23B
Postcode en woonplaats	3117PA Schiedam
Gemeente	Schiedam
Wijk	Wijk 03 West
Buurt	Schrijversbuurt
WOZ-objectnummer	060600002964

OBJECT

Objectstatus	Object in gebruik
Bouwjaar	1928
Oppervlakte BAG	80 m2
Omschrijving vergunde verbruik	woonfunctie
Complexrelatie	2

WOZ-object 060600002964

Oppervlakte WOZ wonen	77 m2
Inhoud	218 m3
Bouwlaag	1
Gebruiksklasse	Bovenwoning
Monumentaanduiding	Geen monument / Onbekend
Feitelijk gebruik	Bovenwoning
Huur/eigendom	gebruiker is eigenaar (*****)

DEELOBJECTEN

Onderdeel	Bouwjaar	Oppervlakte (m2)	Inhoud (m3)
Woning	1928	77	218
Dakkapel		2	
Dakkapel		1	

I. Bhawan
28-04-2020 12:37

Rapportnummer: 1567517
3117PA/23B

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
28-04-2020 12:37

Bijlage

44839_opgave bodeminformatie.pdf

Veiling biljet.nl

gemeente Schiedam

gemeente Schiedam
team Vergunningen en Handhaving

Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501
3100 EA Schiedam

14 010
schiedam.nl

E-mailbericht

Behandeld door | **Doorkiesnummer** | **E-mail**

14-010

Uw kenmerk
PB/20.366

Onderwerp
Bodeminformatie voor de locatie **Bilderdijkstraat 23B** in Schiedam

Geachte mevrouw Bhawan,

Bodemonderzoek
Uit het gemeentelijk bodemarchief blijkt dat op bovenstaand adres **geen** bodemonderzoek is uitgevoerd.
In 2016 is het openbaar gebied van de Schrijversbuurt wel onderzocht in het kader van de destijds geplande reconstructie (rioolvervanging en herstraten). Uit dit onderzoek blijkt dat de bodem niet tot slechts licht is verontreinigd.

Bodemkwaliteitskaart
Op basis van onze bodemkwaliteitskaart blijkt dat de locatie in een gebied ligt dat gemiddeld **licht tot matig verontreinigd** is met zware metalen en/of PAK (teerachtige stoffen). Deze mate van bodemverontreiniging levert geen gevaar op voor volksgezondheid en milieu maar kan bij herinrichting wel beperkingen met zich meebrengen. De oorzaak van de aanwezige verhoogde gehaltes is een jarenlang menselijk gebruik waardoor de grond vaak is bijgemengd met onder andere (bouw)puin, huishoudelijk afval en/of verbrandingsresten. Dergelijke verhoogde achtergrondgehaltes zijn niet ongewoon en komen voor in vrijwel alle oude stedelijke wijken in Nederland. Het verontreinigingsbeeld kan plaatselijk sterk variëren.

Ondergrondse opslagtank
Uit het gemeentelijk tankarchief (betreft alleen particuliere HBO-tanks) van de gemeente Schiedam is gebleken dat op de locatie **geen** tank is geregistreerd.

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

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (WKPB)
Op grond van de Wet bodembescherming zijn er **geen** beperkingen geregistreerd in het kadaster.

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

Met vriendelijke groet,

Peter van Rooijen
team Vergunningen en Handhaving

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

Bijlage

44839_opgave dataland.pdf

Veiling biljet.nl

VASTGOEDSCANNER DataLand

RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Bilderdijkstraat 23B
Postcode en woonplaats	3117PA Schiedam
Gemeente	Schiedam
Wijk	Wijk 03 West
Buurt	Schrijversbuurt
WOZ-objectnummer	060600002964

OBJECT

Objectstatus	Object in gebruik
Bouwjaar	1928
Oppervlakte BAG	80 m2
Omschrijving vergunde verbruik	woonfunctie
Complexrelatie	2

WOZ-object 060600002964	
Oppervlakte WOZ wonen	77 m2
Inhoud	218 m3
Bouwlaag	1
Gebruiksklasse	Bovenwoning
Monumentaanduiding	Geen monument / Onbekend
Feitelijk gebruik	Bovenwoning
Huur/eigendom	gebruiker is eigenaar (*****)

DEELOBJECTEN

Onderdeel	Bouwjaar	Oppervlakte (m2)	Inhoud (m3)
Woning	1928	77	218
Dakkapel		2	
Dakkapel		1	

I. Bhawan
28-04-2020 12:37

Rapportnummer: 1567517
3117PA/23B

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
28-04-2020 12:37

Veiling biljet.nl

VASTGOEDSCANNER DataLand

RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Bilderdijkstraat 23B
Postcode en woonplaats	3117PA Schiedam
Gemeente	Schiedam
Wijk	Wijk 03 West
Buurt	Schrijversbuurt
WOZ-objectnummer	060600002964

Kadastraal

Kadastrale aanduiding	SCHIEDAM M 6943 A4
Perceelgrootte	
Omschrijving kadastraal object	WONEN (APPARTEMENT)
Soort recht	1/1 Eigendom (recht van)
Gerechtigde	
Publiekrechtelijke beperkingen	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.
Laatst bekende koopsom	
Jaar	2018

I. Bhawan
28-04-2020 12:38

Rapportnummer: 1567518
3117PA/23B

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
28-04-2020 12:38

Bijlage

44839_opgave gem Schiedam afdeling archief.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: veiling Bilderdijkstraat 23B te 3117 PA Schiedam / onze ref: PB/20.366

Van: Archief
Verzonden: donderdag 23 april 2020 08:51
Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkemalinssen.nl>
Onderwerp: RE: veiling Bilderdijkstraat 23B te 3117 PA Schiedam / onze ref: PB/20.366
Geachte mevrouw Bhawan,

De bouwvergunning (-tekeningen) van het adres **Bilderdijkstraat 23B** zijn digitaal beschikbaar in MijnAdres.
Als u het bouw- of dossiernummer invoert in het zoekveld, komt u direct bij het betreffende dossier.

Bouwjaar : 1928 Bouwzaaknr: 0092-1928 Doss: 1928/0253
Datum verg: 31-05-1928 Omschrijving : Bouwen 8 woningen Vondellaan, 20 woningen Bilderdijkstraat, 3 woningen Graaf Florisstraat
Naam aanvrager : (..)
https://mijnadres.org/

Met vriendelijke groet,

Coördinator studiezaal / vakspecialist Gemeentearchief Schiedam
team Gemeentearchief

gemeente Schiedam

Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501, 3100 EA Schiedam
Volg ons via Facebook, Twitter, Instagram, Youtube of LinkedIn

---

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen [mailto:bhawan@fokkemalinssen.nl]
Verzonden: woensdag 22 april 2020 16:21
Aan: Archief
Onderwerp: veiling Bilderdijkstraat 23B te 3117 PA Schiedam / onze ref: PB/20.366
Geachte mevrouw,

Bij mij is in behandeling de veiling van de veiling **de Bilderdijkstraat 23B te 3117 PA Schiedam**.

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

Met vriendelijke groet,

Mw.I. Bhawan
notarisklerk

Fokkema Linssen Notarissen

Pagina 56 van 113
Datum: 03-11-2026 22:48

~~4o. Ter uitvoering van art. 21 der Verordening te bepalen bedgen — aan de aanbevrijde in de bijlage dezes is vermeld.~~

Doorhaling van 77 gedrukte woorden en 2 cijfers goedgekeurd.

Gegeven te Schiedam, den 31 Mei 1928.

Burgemeester en Wethouders voornoemd,

De Secretaris,

Verzonden den Juni 1928.

~~Vrijstellingen, nadere eischen en~~ voorwaarden, bedoeld bij de beschikking van Burgemeester en Wethouders van Schiedam van 31 Mei 1928 waarbij op grond van art. 5. le lid sub a der Woningwet aan Johannes Sipkema vergunning is verleend voorden bouw van 8 woningen aan de Vondellaan, 20 woningen aan de Bilderdijkstraat en 3 woningen aan de Graaf Florisstraat.

Onder elke oplegging van een ijzeren bint moeten minstens 4 lagen harde klinkers in sterke cementsoecie worden aangebracht.

Onder de vloeren van de woonruimtenvan den begane grond moet over den boden een bodemafsluiting worden aangebracht van stambeton ter dikte van minstens 8 c.M.

De betonmenging moet zijn 1 deel cement, 2 deelen zand en 3 deelen grind.

Rekening moet worden gehouden met de in rood op de teekening aangebrachte wijzigingen.

Bij den bouw moet rekening worden gehouden met het door de Gemeente vastgestelde peil van de straat in de rooilijn, zijnde dit 3 Meter plus N.A.P. in de Vondellaan, 2.66 tot 2.77 M. plus N.A.P. in de Bilderdijkstraat en 2.77 tot 2.92 M. plus N.A.P. in de Graaf Florisstraat.

Verzoeker er op te wijzen dat de deuren gemeenschap vorsende tusschen de alcoven en de kamers, in den dag gemeten, wijd moeten zijn minstens de helft van de breedte-afzeting van de alcoof.

SCHIEDAM, 31 Mei 1928.

Burgemeester en Wethouders van Schiedam,

De Secretaris, De Burgemeester,

Vergunning bedoeld in art. 5, 1e lid sub a der Woningwet No. 6111

Mededeeling en advies van het Bouwtoezicht

Ten bureele van het Bouwtoezicht is 2 Mei 1928 ingekomen een verzoekschrift gedagteekend 30 April 1928 van JOHANNES SIPKEMA.

houdende verzoek om vergunning voor den bouw van 8 woningen aan de Vondellaan 20 woningen aan de Bilderdijkstraat en 3 woningen aan de Graaf Floris-straat. (5 - 33) (50-54) (26 - 32)

Van de inlevering is onder dagteekening van Mei 1928 bewijs van ontvang afgegeven.

De aanvrager is naar aanleiding van art. 111 der Bouwverordening uitgenoodigd

Daarna is een behoorlijke aanvraag ingekomen den waarvoor onder dagteekening van bewijs van ontvang is afgegeven.

Het verzoekschrift benevens alle daarbij behoorende stukken zijn door den aanvrager, voor wiens rekening het werk geschiedt, onderteekend, terwijl als uitvoerder van het werk is opgegeven de aanvrager en als degene die den bouw zal leiden dezelfde

Voor het bestaande gebouw werd bedelijk vergunning verleend op grond van bij besluit van Burgemeester en Wethouders van

Ik adviseer de vrijstelling te verleenen van het voldoen aan in de Bouwverordening omschreven eischen en onder de voorwaarden in de bijlagen dezes vermeld.

Verder adviseer ik de nadere eischen vast te stellen ten opzichte van in die verordening aangewezen punten, eveneens in de bijlage dezes vermeld.

Algemeen advies.

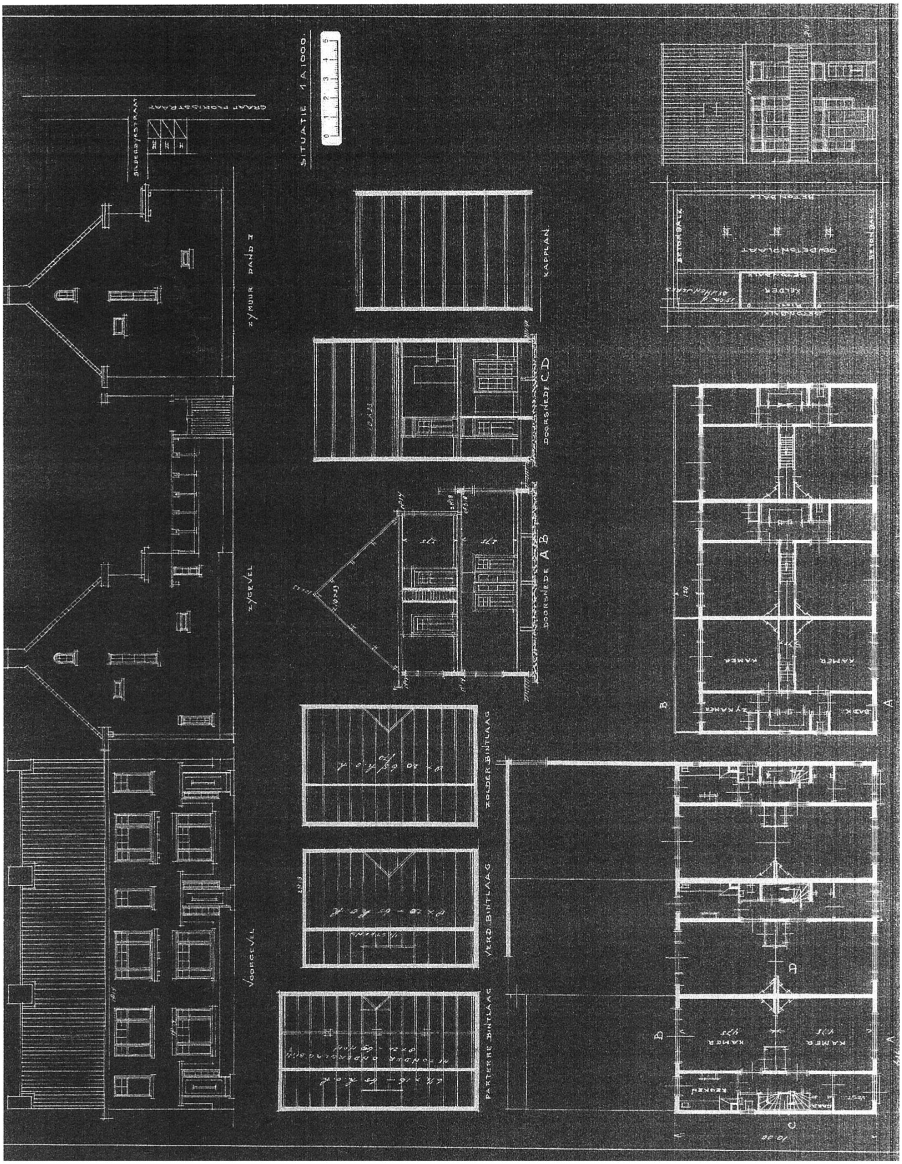
De vergunning kan worden verleend.' Onder elke oplegging van een ijzeren bint moeten minstens 4 lagen harde klinkers in sterke cementsoecie aangebracht worden Onderde vloeren van de woonruimten der begane grond moet over den boden een bodemafsluiting worden aangebracht van stambeton ter dikte van minstens 8 c.M. Verzoeker is er op te wijzen dat de deuren gemeenschap vorsende tusschen de alcoven en de kamers, in den dag gemeten,wijd moeten zijn minstens de helft van de breedte-afmeting van de alcoof. De betonmenging moet zijn 1 deel cement, 2 deelen zand en 3 deelen grind.' Rekening is te houden met de in rood op de tee, kening aangebrachte wijzigingen.' Bij den bouw is rekening te houden met het door de Gemeente vastgestelde peil van de straat in de rooilijn,zijnde dit 3 Meter plus N.A.P.' Is

Schiedam, 28 Mei 1928.

De Directeur v.d. Gem. Woningdienst,

Door te halen, wat niet van toepassing is. Een verlge vergunning alleen te vermelden, als zij verleend is op het in rechtlijn Dezen der Bouwverordening Gemeenteblad 1918 No. 1 bedoelde advies. Zoo het advies strekt om de vergunning te verleenen, het volgende hierbij te maken, en daarbij in te vullen het 2 gevallen (a en b) bedoeld in art. 5 lid 1 der Woningwet.

*) In de vul[illegible] deze den Directeur van Gem. Werken.


SITUATIE 1 A 1000
KAPPLAN
DOORSNEDE C D
DOORSNEDE A B
VOORGEVEL
ZYGEVEL
ZOLDER BINTLAAG
VERD BINTLAAG
PARTERRE BINTLAAG
KAMER
KAMER
KEUKEN
KELDER

Veiling
biljet.nl

Pagina 59 van 113
Datum: 03-11-2026 22:48



Vergunning bedoeld in art. 5, 1e lid sub a der Woningwet.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN *SCHIEDAM*,

Beschikkende op het verzoek van Johannes Siokema

om vergunning voor den bouw van 8 woningen aan de Vondellaan, 20 woningen aan de Bilderdijkstraat en 3 woningen aan de Graaf Floriesstraat.

Gelet op de bepalingen der Woningwet en van de Bouwverordening der Gemeente Schiedam 1918.

~~Gelet op ons besluit van ... waarbij vrijstelling werd verleend van het voldoen aan de Bouwverordening omschreven eischen, en dat van ... waarbij andere eischen werden vastgesteld ten opzichte van de verordening aangewezen punten, welke met e. onder ... dezen is vermeld.~~

~~Gelet op het raadsbesluit ...~~

Overwegende dat een behoorlijke aanvraag is ingekomen den 2 Mei 1928.

Besluiten:

1e. op grond van art. 5, 1e lid sub a der Woningwet vergunning te verleenen voor den bouw van 8 woningen aan de Vondellaan, 20 woningen aan de Bilderdijkstraat en 3 woningen aan de Graaf Floriestraat,

overeenkomstig de bij het verzoekschrift ingediende, geteekende en door ons gewaarmerkte bouwplannen, doch niet dan onder de voorwaarden vermeld ~~in de bij ... behoorende ... gewaarmerkte stukken~~ aan de achterzijde dezes.

2e. den verzoeker er aan te herinneren dat met den bouw geen aanvang mag zijn gemaakt alvorens het peil, de rooilijn en de uiterste grens van het gebouw aan de achterzijde van enzentweg ter plaatse is aangegeven en voorts dat ingevolge art. 117 der Bouwverordening deze beschikking als vervallen wordt beschouwd, indien binnen twaalf maanden nadat zij aan den verzoeker is medegedeeld, geen aanvang met de werkzaamheden, waarvoor de vergunning strekt, is gemaakt, of geen verlenging van dien termijn is gevraagd en verkregen.

3e. verzoeker er voor te waarschuwen, dat de woning in het gebouw niet in gebruik mag worden genomen of gegeven vooraleer door ons College de volgens art. 72 der Verordening vereischte schriftelijke verklaring van behoorlijke voltooiing is afgegeven.

Veiling bijlet.nl

Worden de valpijpen op de grondleidingen aangesloten door middel van bocht en spruitstukken? (De plaatsen dezer aansluitingen op de teekening aan te geven).	Zoo noodig Ja.
Worden de veranderingen in richting der leidingen gemaakt door middel van bochten of spruitstukken? (De plaats der leidingen op de teekening nauwkeurig aan te geven).	door bochten
Waar worden schep-, inspectie- of andere putten in de leiding ingeschakeld? (De plaats dezer op de teekening nauwkeurig aan te geven).	aan de achtergevels worden putten met stankafsluiting ingeschakeld.
Welke nooduitgangen zullen, met het oog op gevaar van of bij brand, aangebracht worden? (deuren, trappen, ladders, gangen).	Alle voorgeschrevene.
Hoeveel bedraagt de op- en aantrede der ontworpen trappen? (art. 30).	Blijven binnen de voorgeschreven maten.
Hoeveel bedraagt het lichtoppervlak in de vertrekken? (raamdagmaat) art. 69.	Volgens voorschrift.
In welke vertrekken valt het licht in onder een hoek kleiner dan 45°, en hoe groot is in die gevallen die invalshoek? (art. 69 5e—6e lid).	Geen.
Hoe denkt U zich de ventilatie der vertrekken? (art. 69 7e—8e lid).	door schuif of draairamen.

Als nadere aanduiding omtrent de hoofdconstructiedeelen zijn nog gemeld:

Art. 114 der Bouwverordening.
Art. 5 1e lid sub a der Woningwet.

Aan
Heeren Burgemeester en Wethouders
der Gemeente Schiedam.

Ondergeteekende (1) Johannes Sipkema van beroep Bouwkundige wonende ~~woonplaats kiezende~~ aan ~~het~~ de Bergsingel nº. 118 te Rotterdam verzoekt bij dezen **Vergunning** aan op ~~het~~ de ~~perceel~~ Vondellaan 4 panden 8 woningen kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie ...... nº. ...... aan de Bilderdijkstraat 10 panden 20 woningen, de Grootfloriszoon 3 panden 3 woningen nº. ...... voor rekening van zichzelven — 31 woningen

te mogen oprichten. ~~vernieuwen.~~ ~~verbouwen.~~

Met de uitvoering is belast hijzelf ~~kantoor houdende~~ wonende aan ~~het~~ de Bergsingel nº. 118 te Rotterdam

~~Het~~ De gebouwen bestemd voor (2) woonhuizen (bevattende 31 woningen) worden ingericht en geplaatst als nader uit de in **drievoud** hierbij overgelegde teekeningen (3) met bijbehoorende situatie kan blijken.

Indien de bouwgrond van de gemeente Schiedam is gekocht moet een afschrift of duplicaat van de verkoopvoorwaarden bij het verzoek worden overgelegd.

Voor zoover het plan (4) een en ander niet aangeeft, wordt aan ommezijden, in den vorm van antwoord op de gestelde vragen, de toelichting gegeven, bij art. 114 der Bouw- en Woningverordening (Gemeenteblad van 1918 nº. 25a), gevorderd.

Eene statische berekening is ~~wel~~ niet hieraan toegevoegd.

't Welk doende enz.

Johannes Sipkema

SCHIEDAM, den 20 April 1918.

N.B. Deze aanvraag en teekeningen in drievoud inleveren ten kantore van het Bouw- en Woningtoezicht, *Nieuwstraat 20*.

1) Naam en voornamen van den aanvrager.
2) Woonhuis, magazijn, pakhuis, bergplaats, enz. [illegible]
3) [illegible]
4) [illegible]

Veiling biljet.nl

Ligt op den bouwgrond eene erfdienstbaarheid, welke op het plan invloed kan hebben? Zoo ja, welke?

Voor kennisgeving mij bekend.

Is de schoonheidscommissie in dezen voorloopig gemandeerd art. 22?

Ja

Indien er tusschen het gebouw de openbare straat en de rooilijn(en) eene open ruimte is, hoedanig wordt deze dan aangelegd en waarmede wordt zij van de straat afgescheiden art. 22?

Open ruimte tusschen de gebouwen en de Straat.

Hoe breed is de straat het openbaar water ter plaatse art. 24?

Kandelaan breed
Graaf Lodewijkstraat "
Bilderdijkstraat "

Indien het gebouw op een binnenterrein ligt, hoever blijft het dan van de meest omliggende gebouwen af en hoe hoog zijn deze laatste art. 21?

De gebouwen liggen niet op een binnenterrein.

Hoeveel is de gem. lengte, de gem. breedte en de juiste oppervlakte in M², van het voor elk der perceelen bestemde perceel bouwgrond?

4 perceelen Kandelaan à 5.50 M. diep 12 M. = 264 M²
Perceel Graaf Lodewijkstraat 5.50 M. breed × 11.5 M. = 63.25 M²
6 percelen Bilderdijkstraat 5.00 M. breed diep 10.50 M. = 315 M²
Perceel op de hoek Graaf Lodewijkstraat en Bilderdijkstraat 6.00 M. breed 6.25 M. diep = 37.50 M²
Totaal oppervlakte 679.75 M²

Is rekening gehouden met de in art. 14 bedoelde afscheidingslijn?

Ja, door dhr. Alemann a/d Kandelaan.

Is in het betrokken bouwwijk al gebouwd?

Het worden opgehoogd indien dit door de Burgelijke wordt verlangd.

Hoe hoog komt de bovenkant van het onbebouwd blijvend gedeelte ten aanzien van de aangrenzende straat den aangrenzenden bouwgrond en de aangrenzende erven art. 50?

volgens voorschrift.

Op welke wijze wordt in den aanleg van rioolgrachten, als bedoeld in art. 25e, voorzien?

Door aanleg van drinkwaterleiding

Op welke wijze zal worden voorzien in de behoefte aan drink-, waseh- en spoelwater, art. 26–27?

Wordt het huishoud- en regenwater niet in de gemeentelijke riolering afgevoerd, waarheen wordt dat dan geleid en waarheen de faecaliën art. 44–45?

Voor de Gemeente riolering geleid.

(art. 52 tot 63 en 114)

De fundamenten?

Indien deze van gewapend beton zijn, teekening en statische berekening over te leggen.

Gewapend beton.

Hoeveel bedraagt de lengte der palen?

Indien een grondboring heeft plaats gevonden daarvan een beursant over leggen.

Hoeveel bedraagt de belasting der paal?

De voorgevel?

Kleurig hardgrauw of gentlekinkers

De andere buitenmuren?

Kleurig hardgrauw

De halfdragende binnenmuren?

Belgische steen of Kalkzandsteen

De scheidsmuurden en Separatiemuren?

drijf of Ijselsteen.

De wanden langs trappen en portalen?

drijf of Ijselsteen.

De schoorsteenen?

Ijselsteen binnenhuis. Waalsteen buitenhuis.

De balkenlagen en balken?

Gew. beton.

De overige vloeren en balken in: kelders? bedkamer? winkelplaats? woonvertrekken?

kunt
kunt
kunt

(Van werkplaatsen, magazijnen enz. die aangenomen belasting der vloeren per M² op te geven)

De kolommen, staanders en dergelijke? De aangenomen belasting daarop op te geven.

Onder de begane grondvloeren worden kolommen van staalbeton gemaakt.

De trappen?

kunt

De dakbedekkingen?

pannen en asfalt

Waaruit bestaat de buitenafdeeling?

Beton plaat

De dakgoten en afdakjes? (In of onder het gebouw, buiten het gebouw)

Wijze zijn de muren aan en op elkaar gemetseld deze zullen?

Met buiten of Kalkbinnenmuren. Kalkgrijze specie. Land. Rek of gelijk belgisch verschift

Pagina 62 van 113
Datum: 03-11-2026 22:48

Worden de valpijpen op de grondleidingen aangebracht door middel van hoek- en spruitstukken? (De plaatsen dezer aansluitingen op de teekening aan te geven).	Zoo noodig ja.
Worden de veranderingen in richting der leidingen gemaakt door middel van hoeken of spruitstukken? (De plaats der leidingen op de teekening aanwijzend aan te geven).	door knieën
Waar worden schep-, inspectie- of andere putten in de leiding ingeschakeld? (De plaats dezer op de teekening aanwijzend aan te geven).	en de zolder gevels worden putten met Handhaf sluiting uitgevoerd.
Welke naaiingangen zullen met het oog op gevaar van of bij brand, aangebracht worden? (deuren, trappen, ladders, gangen).	alle voorgeschreven.
Hoeveel bedraagt de op- en aantrede der aangebrachte trappen? (art. 30).	Zoals boven de voorgeschreven maten.
Hoeveel bedraagt het lichtoppervlak in de vertrekken? (raamdagmaat) art. 69.	volgens voorschrift.
In welke vertrekken valt het licht in onder een hoek kleiner dan 45°, en hoe groot is in die gevallen die invalshoek? (art. 69 5de—6de lid).	Geen.
Hoe denkt U zich de ventilatie der vertrekken? (art. 69 7e—8e lid).	door schuif of draairaam.

Als nadere aanduiding omtrent de installeerconstructiedeelen zijn nog gewenscht:

Art. 114 der Bouwverordening.
Art. 5 1e lid sub *a* der Woningwet.

Aan
Heeren Burgemeester en Wethouders
der Gemeente Schiedam.

Ondergeteekende (1) Johannes Siepkema van beroep Bouwkundige, wonende te Rotterdam aan het Bergsingel 118 no. te Rotterdam, verzoekt bij deze Vergunning aan op het perceel Laanstraat bekend gemeente Schiedam sectie no. aan de Grootstraat no. , voor rekening van Jacobsen te bouwen 4 panden = 8 woningen, Zelfstandig bedrijf 1 pand = 1 woning, Groot 1 pand = 3 woningen, 1 pand = 3 woningen

te mogen verrichten

Met de uitvoering is belast Zijzelf. (2) te wonen aan het Bergsingel no. 100 te Rotterdam

Het gebouw is bestemd voor (3): Woonhuizen (bevattende 11 woningen)

worden ingericht en gebruikt als nader uit de in **drievoud** hierbij overgelegde teekeningen (4), met bijbehorende situatie kan blijken.

Indien de bouwgrond van de gemeente Schiedam is gekocht moet een afschrift of duplicaat van de verkoopakte worden overgelegd.

Voor zoover het plan (4) een en ander niet aangeeft, wordt aan onderteekende, in den vorm van antwoord op de gestelde vragen, de inrichting gemeld, bij art. 114 der Bouw- en Woningverordening (Gemeenteblad van 1918 no. 22a) voorgeschreven.

Eene officieele beoordeeling is hiervan toegezegd.

Welk doende enz.

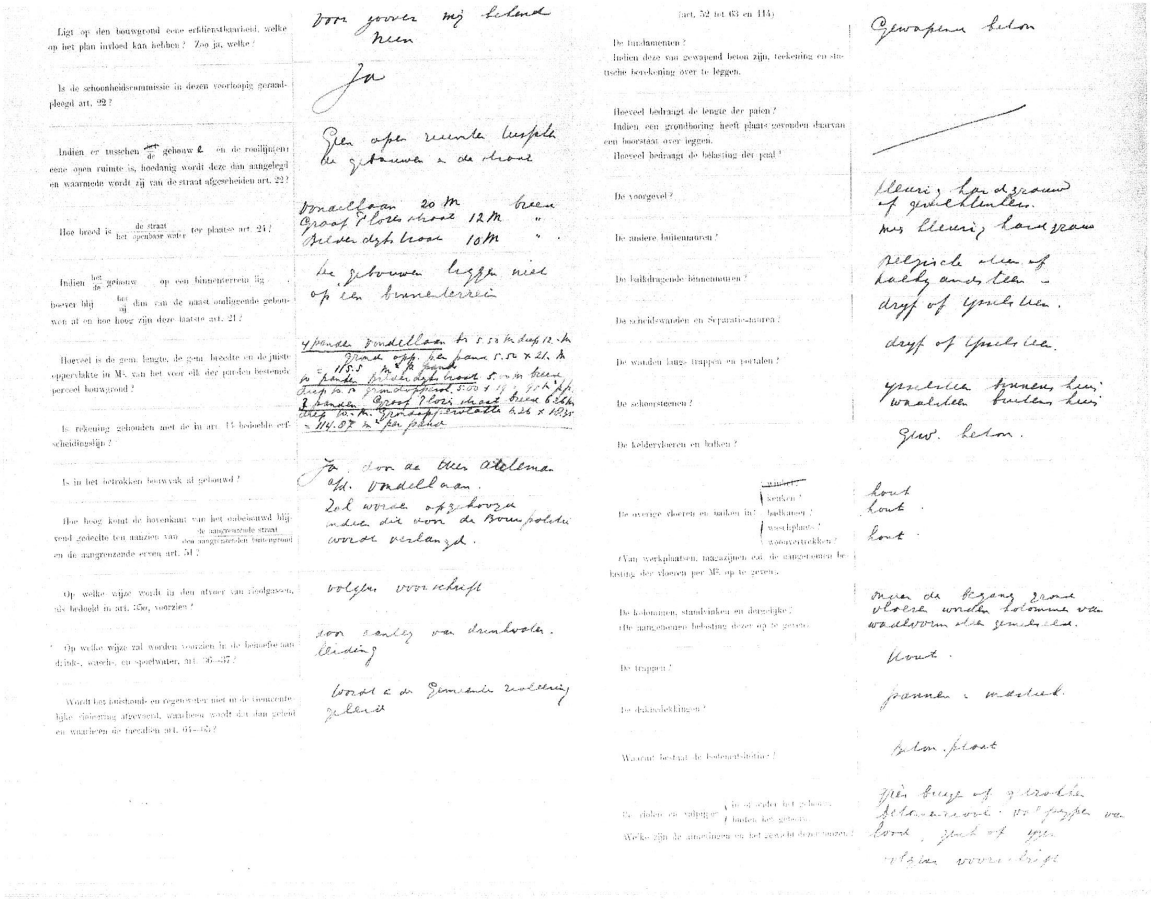
Johs Siepkema

Rotterdam, den 20 April 1920.

N.B. Deze aanvraag en teekeningen en duplicaat inlevering aan kantoor van het Bouw- en Woningtoezicht, Nieuwstraat 28.

(1) Naam en voornamen, ook den voornaam.
(2) Woonplaats, straat en huisnummer.
(3) Hier te vermelden het gebruik, waarvoor het gebouw bestemd is, bijv. woonhuis, winkelhuis, fabriek, pakhuis, enz.
(4) Hier te vermelden, wanneer de teekeningen door een bouwkundige zijn opgemaakt, het adres van dezen.

Veiling
bijjet.nl



Ligt op den bouwgrond eene erfdienstbaarheid, welke op het plan invloed kan hebben? Zoo ja, welke?

Is de schoonheidscommissie in dezen voorloopig gemachtigd art. 22?

Indien er tusschen de gebouw & en de rooilijn(en) eene open ruimte is, hoedanig wordt deze dan aangelegd en waarmede wordt zij van de straat afgescheiden art. 22?

Hoe breed is de straat het openbaar water ter plaatse art. 24?

Indien het de gebouw op een binnenterrein ligt, hoever blijft het dan van de naast ontliggende gebouwen af en hoe hoog zijn deze laatste art. 21?

Hoeveel is de gem. lengte, de gem. breedte en de juiste oppervlakte in M². van het voor elk der perken bestemde perceel bouwgrond?

Is rekening gehouden met de in art. 14 bedoelde erfscheidingslijn?

Is in het betrokken bouwvak al gebouwd?

Hoe hoog komt de bovenkant van het onbesnoeid blijvend gedeelte ten minste van de aangrenzende straat den aangrenzenden bouwgrond en de aangrenzende erven art. 58?

Op welke wijze wordt in den atyper van riooldgassen, als bedoeld in art. 25o, voorzien?

Op welke wijze zal worden voorzien in de benoodigde aan drinks-, waseh- en spoelwater, art. 36—37?

Wordt het huishoud- en regenwater met uit de gemeentelijke riolering afgevoerd, waardoor wordt dit dan gevoerd en waarheen de tweaden art. 44—45?

Door gouver mij bekend
Neen

Ja

Geen open ruimte bestaande gebouwen a de straat

Vondellaan 20 M breed
Graaf Floris straat 12 M "
Prins Hendriklaan 10 M "

De gebouwen liggen niet op een binnenterrein

4 perceelen Vondellaan te 5.50 M. diep 12 M
Graaf Floris straat 5.50 x 12 M
Prins Hendriklaan 5.50 x 12 M
2 perceelen Graaf Floris straat breed 6.60 diep 12 M.
Totaal oppervlakte 4.66 x 1935
= 114.97 M² per perceel

Ja. door de Heer Ateleman
Vondellaan.
Zal worden opgegeven
indien die voor de Bouwpolitie
wordt verlangd.

volgens voorschrift

door Gemeente Amsterdam.
Leiding

Goedkeuring van de Gemeente Amsterdam
gekregen

(art. 52 tot 63 en 114)

De fundamenten?
Indien deze van gewapend beton zijn, teekening en statische berekening over te leggen.

Hoeveel bedraagt de lengte der palen?
Indien een grondbeschoeiing heeft plaats gevonden daarvan een doorsnee over leggen.
Hoeveel bedraagt de belasting der palen?

De voorgevel?

De andere buitenmuren?

De halfdragende binnenmuren?

De scheidsmuren en Separatie-muren?

De wanden laag-trappen en portalen?

De schoorsteenen?

De keldervloeren en hellen?

De overige vloeren en stallen in?
Kerken?
Ballonen?
Woonhuizen?
Winkelpanden?
Magazijnen?
(Van werkplaatsen, magazijnen enz. de aangenomen belasting der vloeren per M². op te geven.)

De kolommen, standbinken en dergelijke?
(De aangenomen belasting dezer op te geven.)

De trappen?

De dakconstructies?

Waaruit bestaat de buitenwandbetimmering?

De dakleien en vulpannen (de al dan niet met gekleurde randen het gebruik?
Welke zijn de afmetingen en het gewicht dezer stukken?

Gewapend beton

Kleuri; hardgrauw
of gelijkwaardig.
Mej Kleuri; hardgrauw

Belgische steen of
baksteen andersoort
dryf of gelijkwaardig.

dryf of gelijkwaardig.

gelijkwaardig Tonneau Kleuri
Waalsche Builders Kleuri

Gew. beton.

hout
hout
hout

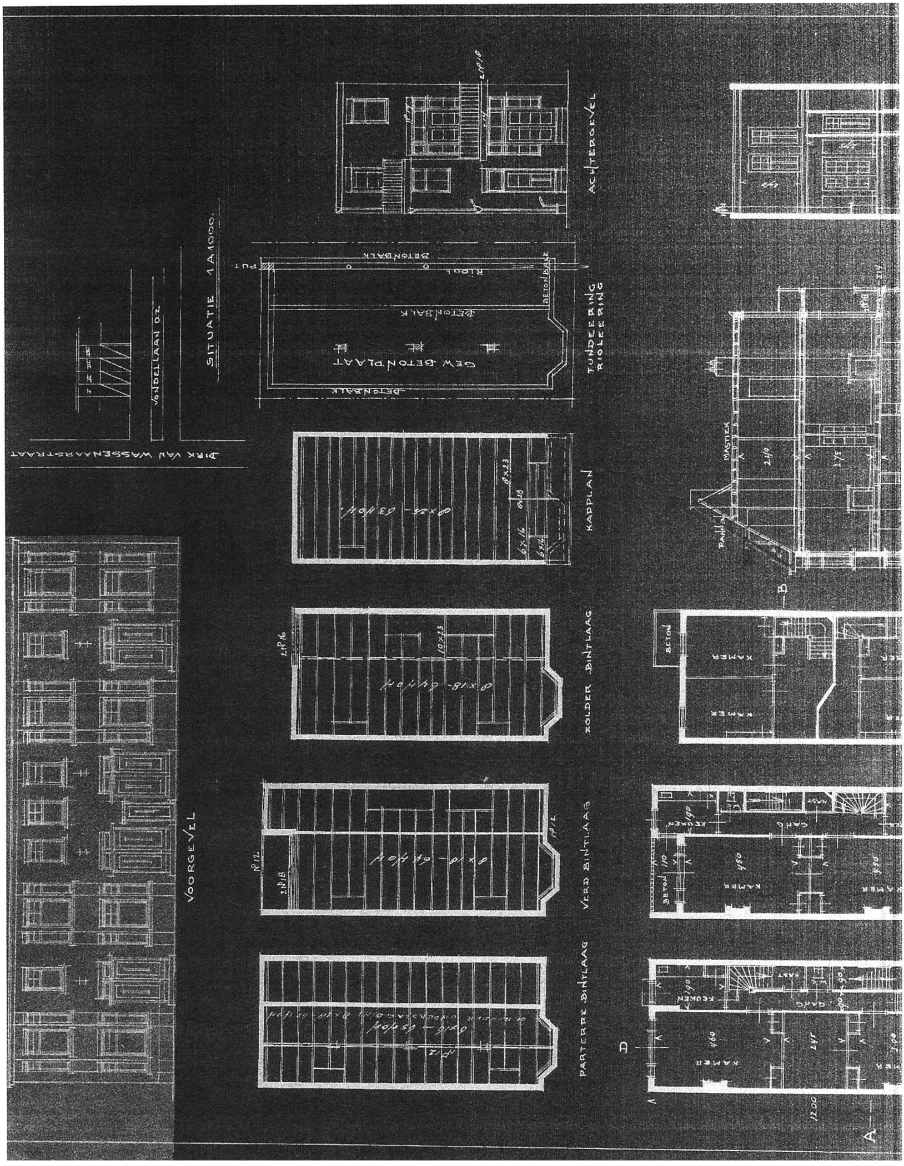
Boven de Bergzaag zoowel
Vloeren worden kolommen van
waalsbrom als gewapend.

Hout.

pannen. waalsch.

Asbest plaat

Gelijkwaardig
Geldwaarde. Voor groepen van
hout, steen of ijzer.
Volgens voorschrift


SITUATIE
VOORGEVEL
ACHTERGEVEL
PARTERRE BINNENLAAG
VERD. BINNENLAAG
SOLDER BINNENLAAG
KAPPLAN
TUINDERING
RIOLERING
KAMER
KEUKEN
BERGING
GARAGE

Bijlage

44839_opgave gemeente.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: Bilderdjkstraat 23 B, 3117 PA Schiedam, uw ref.: PB/20 366

Van: @schiedam.nl
Verzonden: woensdag 29 april 2020 12:42
Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkemalinssen.nl>
Onderwerp: Bilderdjkstraat 23 B, 3117 PA Schiedam, uw ref.: PB/20 366

Geachte mevrouw Bhawan,

Onze antwoorden zijn in het **zwart** achter de vragen geplaatst.

Met vriendelijke groet,

Medewerker Klant Contact Centrum
Omgevinglsoket

gemeente Schiedam

Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501, 3100 EA Schiedam

Bij mij is in behandeling de veiling van de **Bilderdijkstraat 23b te 3117 PA Schiedam**. Eigenaar is de heer H.i. Bagiran.

1. aanschrijvingen zijn uitgebracht;
   Antwoord: **Nee, er zijn geen aanschrijvingen mbt bovengenoemd adres**.

2. of het onder de Wetvoorkeursrecht Gemeenten valt;
   Antwoord: **De Wet voorkeursrecht gemeenten is niet van toepassing.**

3. een subsidieverzoek is ingediend dan wel of het registergoed is gerenoveerd;
   antwoord: **Of het pand gerenoveerd is, is bij ons niet bekend. In 2007 is er in het kader van het project Particuliere Woningverbetering in opdracht van de gemeente Schiedam een bouwkundig onderhoudsrapport opgesteld. In dat rapport is opgenomen dat achterstallig onderhoud geconstateerd was aan de voor – en achtergevel van het pand Bilderdijkstraat 23AB. In 2017 is geconstateerd dat de gebreken hersteld zijn. Er is recent geen omgevingsvergunning ingediend voor Bilderdijkstraat 23B.**

4. op de lijst staat voor onteigening of sloop;
   Antwoord: **De gemeente Schiedam hanteert geen lijst met te slopen of te onteigenen panden. Er is in ieder geval geen sloopvergunning ingediend voor Bilderdijkstraat 23 B.**

5. of het navolgende registergoed gelegen is, of er een lopende adviesaanvraag voor aanwijzing in een beschermd stadsgezicht, dan wel genoemd registergoed is aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument;
   Antwoord: **Bilderdijkstraat 23 B bevindt zich niet binnen het gebied dat aangewezen is als beschermd stadsgezicht. Ook betreft het geen monument.**

6. de bestemming is van het registergoed;

Antwoord: **Bilderdijkstraat 23 b is binnen het vigerende bestemmingsplan 'West' geprojecteerd op gronden met de bestemming 'Wonen-3' (aaneengesloten woningen).**

Met vriendelijke groet,
Mw.I. Bhawan
Notarisklerk

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

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: veiling Bilderdijkstraat 23B te 3117 PA Schiedam / onze ref: PB/20.366

Van: @steeds.nl>
Verzonden: donderdag 23 april 2020 09:53
Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkemalinssen.nl>
Onderwerp: RE: veiling Bilderdijkstraat 23B te 3117 PA Schiedam / onze ref: PB/20.366

Geachte mevrouw Bhawan,

Het pand Bilderdijkstraat 23 a/b komt niet voor op de lijst van de gemeente Schiedam met adressen die worden gemonitord of zijn aangewezen als incident in het kader van het project Funderingsherstel.

Met vriendelijke groet,

(..)
Adviseur

servicepunt
woningverbetering

Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501, 3100 EA Schiedam
Volg ons via Twitter
www.servicepuntwoningverbetering.nl

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen [mailto:bhawan@fokkemalinssen.nl]
Verzonden: woensdag 22 april 2020 16:22
Aan: Info ServicePunt Woningverbetering
Onderwerp: veiling Bilderdijkstraat 23B te 3117 PA Schiedam / onze ref: PB/20.366

Geachte heer,

Bij mij is in behandeling de veiling van de **Bilderdijkstraat 23B te 3117 PA Schiedam**. ( )

Graag verneem ik of er funderingsproblemen bij dit registergoed bekend zijn.

Met vriendelijke groet,

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

Bijlage

44839_opgave vve.pdf

Petra van Biezen | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: Uw ref: 2020.000366.01 / T.A.V. P. van Biezen en/of I. Bhawan

Van:
Verzonden: donderdag 28 mei 2020 17:34
Aan: Petra van Biezen | Fokkema Linssen Notarissen <biezen@fokkemalinssen.nl>
Onderwerp: Uw ref: 2020.000366.01 / T.A.V. P. van Biezen en/of I. Bhawan

Goedemiddag,

Ik heb uw brief ontvangen met referentie 2020.000366.01
Hieronder zal ik per punt de antwoorden toelichten;

1. Er is geen vaste periodieke bijdrage voor de VvE afgesproken, om deze reden is er geen betalingsachterstand voor (- - - -)
2. Er zijn geen stookkosten verschuldigd. Er is geen betalingsachterstand.
3. (----) . is niet gerechtigd voor een bedrag uit het reservefonds.
4. Er zijn geen mutatiekosten.
5. Sinds dit jaar is er geen collectieve opstalverzekering.
6. Er zijn geen notulen beschikbaar.
7. Er is geen MeerJaren Onderhoudsplan aanwezig.
8. Er zijn geen (concept)aanschrijvingen of andere omstandigheden die tot verhoging van de maandbijdrage leiden.
9. De VvE heeft geen huishoudelijke reglement.

Met vriendelijke groet,

Bijlage

44839_(UITTREKSEL) Proces-verbaal Van Vaststelling Veilingvoorwaarden Bilderdijkstraat 23b te Schied

(UITTREKSEL)

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
*(inzake executoriale verkoop **Bilderdijkstraat 23B** te **Schiedam**)*

Heden, vijf juni 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 drie september tweeduizend achttien voor mr. J.W.F. van Gastel, notaris te Vlaardingen, 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 op vier september tweeduizend achttien in deel 74328 nummer 135 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Internetborg**:
een bedrag dat door een Bieder is gestort, zoals beschreven in de Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,--) per registergoed;
- **Koopovereenkomst**:
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs 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.), ook handelend onder de naam BLG Wonen, in wiens (wier) opdracht de Verkoop plaatsvindt;
- **Verschuldigde**:
  al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.
- **Website**:
  de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:
  (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
  (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
  (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
- **Woning**:
  een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE

1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen door een akte van levering op drie september tweeduizend achttien voor mr. J.W.F. van

Gastel, notaris te Vlaardingen, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op vier september tweeduizend achttien in deel 73926 nummer 92, 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 éénhonderdtweeënveertigduizend vijfhonderd euro (€ 142.500,00), te vermeerderen met het bedrag van vierenzestigduizend éénhonderdvijfentwintig euro (€ 64.125,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van tweehonderdzesduizend zeshonderdvijfentwintig euro (€ 206.625,00).
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. Het Registergoed is op heden niet bezwaard met andere rechten van hypotheken en op heden zijn op het Registergoed geen beslagen gelegd.

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 pandrechten rusten, behoudens het aldaar bedoelde pandrecht van de Verkoper, en dat op die 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.
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, negen juli 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 veilingsessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild.
2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
   a. dat sprake is van een executoriale verkoop;

b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

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

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

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

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Schiedam**, sectie **M**, complexaanduiding **6943-A**, appartementsindex **4**, welk appartementsrecht omvat:

a. het twee/zesde onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie M, nummers 4122 en 4121, groot respectievelijk vijfennegentig centiare en vijfennegentig centiare, met de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende de panden plaatselijk bekend te Schiedam als Bilderdijkstraat nummers 21ab en 23ab;
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en tweede verdieping met verder toebehoren, plaatselijk bekend **Bilderdijkstraat 23 B** te 3117 PA **Schiedam**,

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 bij een akte van splitsing verleden op zes juli negentienhonderd achtentachtig voor C.F.J. van der Valk, destijds notaris te Schiedam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zeven juli negentienhonderd achtentachtig in het register Hypotheken 4, deel 10105 nummer 26.
1.4	Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht.
1.5	De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd.
1.6	Voor de ingebruikneming van de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, is geen toestemming vereist van (een orgaan van) de betreffende vereniging van eigenaars.
1.7	Voor zover aan de Verkoper bekend voert de betreffende vereniging van eigenaars thans geen actief financieel en technisch beleid en wordt derhalve niet voldaan aan de wettelijke verplichting tot het vormen van een reserve- en/of onderhoudsfonds. Mitsdien is sprake van een zogeheten "slapende" vereniging van eigenaars en kan de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek niet worden gehecht aan deze akte. Op dit punt wordt verwezen naar het bepaalde in een email de dato achtentwintig mei tweeduizend twintig die door of namens de betreffende vereniging van eigenaars is verstrekt, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht. (**Bijlage 1**) Koper wordt er tevens uitdrukkelijk opgewezen dat er geen collectieve opstalverzekering door de vereniging van eigenaars is afgesloten.
1.8	Gelet op het bepaalde in Artikel 1.7, vrijwaart de Koper hierbij zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de afwezigheid van de in Artikel 1.7. bedoelde verklaring dan wel indien achteraf mocht blijken dat namens de Vereniging van Eigenaars verstrekte informatie niet correct is. Een en ander komt volledig voor rekening en risico van koper.

Artikel 2 Gebruikssituatie

2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.

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

De verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij:

- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
- het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

Verkoper verklaart bij deze dat het huurbeding **niet** is ingeroepen gelet op het bepaalde in artikel 3:264 lid 1 sub c Burgerlijk Wetboek, inhoudende dat ook met instandhouding van een huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding hebben gemaakt en dit jegens de huurder kunnen inroepen, te voldoen.

De veiling zal derhalve geschieden onder gestanddoening van (eventuele) huurovereenkomsten.

Artikel 3 Ontruiming

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

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

3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:

1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.

Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak

verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.

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

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

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

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

- de voorwaarden en bepalingen voorkomende in een akte van verkoop en koop, op dertig januari negentienhonderd negenentwintig verleden voor W.F.H. van Schouwen, destijds notaris te Hillegersberg, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore destijds gevestigd te Rotterdam op diezelfde dag in deel 2177 nummer 70, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:
" dat op het terrein zal, behalve een gewone brood-, koek- en banketbakkerij, nimmer een inrichting zal zijn, waarvoor met het oog op gevaar, schade of hinder krachtens voorschrift van wet of verordening vergunning vereischt wordt.
Het terrein moet behoudens wederopbouwingen, binnen behoorlijken tijd tot stand gebracht, zooals thans is geschied steeds bebouwd blijven op de wijze als is voorgeschreven en ook is geschied.
Iedere bouw in het vervolg, moet ten genoegen zijn van Burgemeester en Wethouders en de plannen moeten door dat College vooraf zijn goedgekeurd, evenals ook thans is geschied.
De gemeenteraad kan van ieder der hierbij gestelde voorschriften voorwaardelijk ontheffing verlenen.
2. Voordat met bouwen eventueel wordt aangevangen of bouwmaterialen worden aangevoerd, moet het terrein van den omliggenden grond worden afgescheiden door een schutting ten

genoegen van den Directeur van Gemeentewerken.
3. De koper of zijne rechtverkrijgende zullen ten genoegen van Burgemeester en Wethouders het aan de openbare straat onbebouwd blijvend gedeelte van het terrein daarvan afgescheiden door een muur of ijzeren hek op steenen voet en zoodanige afscheiding te allen tijde in goeden staat onderhouden. Burgemeester en Wethouders kunnen voorschriften stellen ten aanzien van de gemeenschappelijke afscheiding met belendende terreinen, onverschillig of deze terreinen nu of later eigendom zijn van de gemeente of van derden. Voorzover een sloot in het verkochte terrein is begrepen, zal deze mogen worden gedempt, mits op de erfscheiding een beschoeiing wordt geplaatst, ten genoegen van den Directeur van Gemeentewerken.
De Gemeente draagt in geen geval bij in de kosten van aanleg, onderhoud of instandhouding van enige afscheiding als dit nummer bedoeld.
Bij overtreding of niet nakoming van de voorwaarden der koopovereenkomst zal de koper voor iedere maand gedurende welke de verboden toestand duurt eene boete verbeuren van duizend gulden ten bate van gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen en daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereischt; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar minstens een maand tevoren per eengeteekenden brief op den verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in dien tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven.
Onverschillig of het onder het laatste lid van dit nummer bepaalde al dan niet is nagekomen, zullen de onder 1 tot en met 3 op den kooper gelegde verplichtingen op alle volgende eigenaren toepasselijk zijn en wel zodanig, dat elke opvolgende eigenaar door wien een of meer dezer bepalingen is overtreden of niet is nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing der bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in den eigendom tot betaling dier boete aansprakelijk is. Bij elke verdere overdracht van het

verkochte moeten in elke akten van overdracht de onder 1 tot en met 3 gestelde voorwaarden en bepalingen alsmede die voor dit nummer en van nummer 5 worden opgenomen op straffe eener boete van tien duizend gulden door de overdragende partij die dit verzuimt en ingeval meerdere personen als overdragende partij optreden door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereischt; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die overdragende partij minstens eene maand te voren per aangetekenden brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien het verzuim in dien tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven.

5. Zonder dat de ontbinding van de overeenkomst in de rechten behoeft te worden gevraagd, heeft de gemeente het recht heeft bij niet of niet behoorlijk nakomen van 1 of 2 der voorwaarden, behalve de te heffen boete, tegen teruggave van drie/vierde van de koopsom zich weder in het bezit te stellen van den grond of van een gedeelte van den grond.

Zij is bevoegd alsdan van het terug te geven gedeelte van de koopsom af te houden de boeten en de kosten die zij gemaakt heeft of nog heeft te maken, om zich weder in het bezit te stellen van den grond of een gedeelte daarvan en tegen taxatie over te nemen den opstal, die zich op den terug vernomen grond bevindt of wel de ontruiming van den grond te gelasten.

Wordt de ontruiming van den grond gelast, dan vervalt alles wat zes maanden na de lastgeving zich op of in den grond bevindt als eigendom aan de gemeente."

- de akte van splitsing verleden op zes juli negentienhonderd achtentachtig voor C.F.J. van der Valk, destijds notaris te Schiedam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zeven juli negentienhonderd achtentachtig in het register Hypotheken 4, deel 10105 nummer 26.

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 Bouw- en woningtoezicht
Voor zover bij de Verkoper bekend rusten er op het registergoed geen aanschrijvingen in het kader van de Woningwet.
Subsidie/renovatie
Van de gemeente Schiedam, afdeling Particuliere Woningverbetering is het navolgende vernomen:
"Of het pand gerenoveerd is, is bij ons niet bekend. In 2007 is er in het kader van het project Particuliere Woningverbetering in opdracht van de gemeente Schiedam een bouwkundig onderhoudsrapport opgesteld. In dat rapport is opgenomen dat achterstallig onderhoud geconstateerd was aan de voor – en achtergevel van het pand Bilderdijkstraat 23AB. In 2017 is geconstateerd dat de gebreken hersteld zijn. Er is recent geen omgevingsvergunning ingediend voor Bilderdijkstraat 23B".
Een en ander komt voor rekening en risico van de Koper op de veiling.
Fundering
Inzake de fundering van het Registergoed is van de gemeente Schiedam, Servicepunt Woningverbetering het navolgende vernomen:

"*Het pand Bilderdijkstraat 23 a/b komt niet voor op de lijst van de gemeente Schiedam met adressen die worden gemonitord of zijn aangewezen als incident in het kader van het project Funderingsherstel.*"
Een en ander komt voor rekening en risico van de Koper op de veiling.

Bodeminformatie

Inzake eventuele bodemverontreiniging is van de gemeente Schiedam het navolgende vernomen:

"***Bodemonderzoek***
Uit het gemeentelijk bodemarchief blijkt dat op bovenstaand adres ***geen*** *bodemonderzoek is uitgevoerd.*
In 2016 is het openbaar gebied van de Schrijversbuurt wel onderzocht in het kader van de destijds geplande reconstructie (rioolvervanging en herstraten). Uit dit onderzoek blijkt dat de bodem niet tot slechts licht is verontreinigd.
Bodemkwaliteitskaart
Op basis van onze bodemkwaliteitskaart blijkt dat de locatie in een gebied ligt dat gemiddeld ***licht tot matig verontreinigd*** *is met zware metalen en/of PAK (teerachtige stoffen). Deze mate van bodemverontreiniging levert geen gevaar op voor volksgezondheid en milieu maar kan bij herinrichting wel beperkingen met zich meebrengen. De oorzaak van de aanwezige verhoogde gehaltes is een jarenlang menselijk gebruik waardoor de grond vaak is bijgemengd met onder andere (bouw)puin, huishoudelijk afval en/of verbrandingsresten. Dergelijke verhoogde achtergrondgehaltes zijn niet ongewoon en komen voor in vrijwel alle oude stedelijke wijken in Nederland. Het verontreinigingsbeeld kan plaatselijk sterk variëren.*
Ondergrondse opslagtank
Uit het gemeentelijk tankarchief (betreft alleen particuliere HBO-tanks) van de gemeente Schiedam is gebleken dat op de locatie ***geen*** *tank is geregistreerd.*
Bodembedreigende activiteiten
Voor zover bekend hebben er op de locatie ***geen*** *(bedrijfs)activiteiten plaatsgevonden die de bodemkwaliteit hebben beïnvloed.*
Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (WKPB)
Op grond van de Wet bodembescherming zijn er ***geen*** *beperkingen geregistreerd in het kadaster.*

Algemene opmerkingen
Algemeen wordt opgemerkt dat het laten uitvoeren van een actueel verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 de meest betrouwbare manier is om een goede uitspraak te kunnen doen over de huidige bodemkwaliteit. Indien men inderdaad overgaat tot het uitvoeren van een bodemonderzoek ontvangen wij graag een kopie van dit rapport. Wij zullen het rapport dan registreren en beoordelen op volledigheid en juistheid van de getrokken conclusies."
Een en ander komt voor rekening en risico van de Koper op de veiling.
Energielabel
Uit het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar blijkt dat er een Energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar is. Volgens de website: www.energielabel.nl heeft het onderhavige registergoed een energielabel D, welk label geldig is tot dertig augustus tweeduizend zesentwintig.
De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de door voormelde internetsite verstrekte gegevens; een en ander komt voor rekening en risico van Koper en Koper vrijwaart de Verkoper en de Notaris voor alle eventuele aanspraken in dat kader.
Vliering
Uit een taxatierapport van februari tweeduizend twintig blijkt dat er op de tweede verdieping een vlizotrap naar de vliering is. Voor de goede orde wordt de Koper er op gewezen dat deze vliering gemeenschappelijk is en derhalve geen onderdeel uit maakt van het privé gedeelte van het onderhavige Registergoed.
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.

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 aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.

6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of

personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

6.13 De Internetborg kan op verzoek van de Bieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 11) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Bieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Bieder al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.

6.14 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

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

Artikel 8 Bieden voor een ander

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

8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.

8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde

in Artikel 8.5.

8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.

8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.

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

8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.

8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend

gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.

8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 14.4.

9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt

terstond door de Koper te zijn ontvangen;

als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 14.5.

9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:

1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt 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 verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen 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 goedkeurde 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) ontlenen.
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 vijfenzestig, 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 verschenen persoon blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage 2** aan de Akte wordt gehecht.

SLOT

Slotverklaring van de verschenen persoon

De verschenen persoon 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 verschenen persoon 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 verschenen persoon en heb ik, notaris, de verschenen persoon een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de verschenen persoon 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 verschenen persoon.

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de verschenen persoon en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om dertien uur acht minuten (13:08).

(Volgt ondertekening door verschenen persoon en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

