Jan Steenstraat 15 C, 3202ED SPIJKENISSE (44799)



Portiekwoning
de woning op de derde verdieping en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren

Beschrijving

de woning op de derde verdieping en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren
indeling: entree in gesloten portiek, hal met badkamer, woonkamer met voorkamer, zij
slaapkamer, keuken en balkon



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 2 september 2020
Inzet	woensdag 2 september 2020 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 2 september 2020 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	Beurs Notaris Beursplein 37 3011 AA Rotterdam T: 010 313 69 77 E: info@beursnotaris.nl
Behandelaar	A. Romijn





Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	1961
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	46 m^2
Woninginhoud	150 m^3







Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. Vendu Rotterdam heeft maatregelen genomen in verband met Covid-19. Stelt u zich van die maatregelen op de hoogte via https://vendurotterdam.nl/onroerend-goed-veiling-maak-hier-uw-afspraak/.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019, appartementsindex 31, uitmakende het zeven tweehonderd veertigste (7/240) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond en het zich daarop bevindende flatgebouw met toebehoren aan de Jan Steenstraat 3, 3a, 3b en 3c tot en met 17, 17a, 17b en 17c (oneven nummers) te Spijkenisse, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Spijkenisse sectie E nummer 2540, groot tweeëntwintig are en drieënvijftig centiare (22 a en 53 ca);

Financieel

Lasten	waterschapslasten, € 31,28 jaarlijks rioolheffing, 125 wegenheffing, € 6,33 jaarlijks onroerende zaak belasting, € 125,10 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.053,00 (per 14-07-2020 om 17:31 uur)

Bijzonderheden

Het verlof tot het inroepen van het huurbeding is verleend. Ontruimd mag worden 30 dagen na betekening van de beschikking. Voor de betekening is opdracht gegeven.

De CV is volgens het taxatierapport gehuurd.


Esso Express
Spijkenisse noord
Boedelbak
aanhanger verhuur
N218
Kwantum
N493
Scooterservice van 't Hof
Rembrandtstraat
Rembrandtstraat
Pieter de Hooghstraat
Watertuin Spijkenisse
Sportlaan
Vondelsingel
Zadkine Business College
Groene Kruisweg
Clarp Carwash
Spijkenisse
Basic-Fit Spijkenisse
AM de Jongstraat 24/7
Google
Map data ©2024


Google
Imagery ©2024 Aerodata International Surveys, Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

44799-kadastralekaart3202JanSteenstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2019002145



12345	Deze kaart is noordgericht
25	Perceelnummer
	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Spijkenisse
Sectie	E
Perceel	2540

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

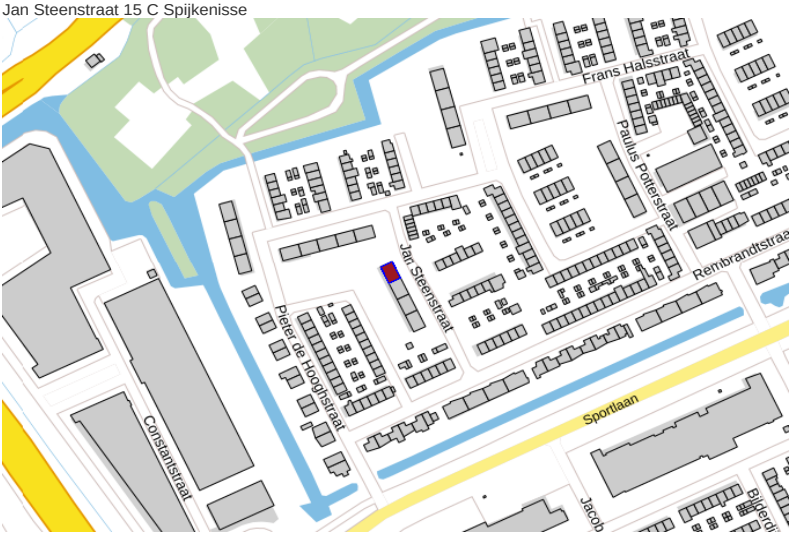
Bijlage

44799_BAG.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Jan Steenstraat 15 C Spijkenisse



Pand	
ID	0612100000023117
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1961
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	31-12-1961
Documentdatum	31-12-1961
Documentnummer	5109
Mutatiedatum	24-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0612010000031584
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	40 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	31-12-1961

Documentdatum	31-12-1961
Documentnummer	5109
Mutatiedatum	24-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0612200000033046
Gerelateerd pand	0612100000023117
Locatie	x:080651.401, y:430304.592

Nummeraanduiding	
ID	0612200000033046
Postcode	3202ED
Huisnummer	15
Huisletter	C
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	25-05-2010
Documentdatum	25-05-2010
Documentnummer	09ID007702
Mutatiedatum	24-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0612300000000362

Openbare Ruimte	
ID	0612300000000362
Naam	Jan Steenstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	14-05-1959
Documentdatum	14-05-1959
Documentnummer	000291-59/46
Mutatiedatum	24-11-2010
Gerelateerde woonplaats	3032

Woonplaats	
ID	3032
Naam	Spijkenisse
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	08-07-2009
Documentdatum	08-07-2009
Documentnummer	SPY028169
Mutatiedatum	24-11-2010

Bronhouder	
ID	1930
Naam	Nissewaard

Bijlage

44799_Bodeminformatie.pdf

Omgeving in kaart
Rapport

Datum afdruk: 11-06-2020

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

http://www.dcmr.nl/proclaimer

Bodeminformatie

- (Ondergrondse) tanks
- Onderzoekslocaties

Vergunningen / Meldingen

- Vergunningen (definitief)
- Meldingen

(Ondergrondse) tanks



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

Onderzoekslocaties



Geen data gevonden voor onderzoekslocaties

Vergunningen (definitief)


Hartelpark
OIR Rioolwaterzuiveringsinstallaties
OIR Rioolgemalen
OIR Rioolgemalen
OIR Rioolgemalen

Meldingen



Geen data gevonden voor meldingen

Bijlage

44799_splitsingstekening.pdf

Helder 1:500
Begane grond 1:200
1e verdieping 1:200
2e verdieping 1:200
3e verdieping 1:200
Jan Steenstraat
Situatie 1:1000
Gemeente Schagen
Schagen, 19 JULI 1977
Burgemeester en wethouders voornoemd,
De Secretaris,
De burgemeester,
N
O
W
Z

Bijlage

44799_Ruimtelijkeplannen.nl. bestemmingsplan.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Noord, eerste herziening**	Datum afdruk:	2020-06-12
Naam overheid:	Nissewaard	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2016-09-14
Planidn:	NL.IMRO.1930.BPNRD1EHERZ-3001	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

- plangebied

Bijlage

44799_Vaststellingsbesluit gemeente Nissewaard.pdf

GEMEENTE
NISSEWAARD

Raadscasenr. R. 16.R.00160

De raad der gemeente Nissewaard;

gelet op de artikelen 3.1. en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:
- voor het bestemmingsplan Noord, eerste herziening de wettelijk voorgeschreven vaststellingsprocedure is doorlopen, zodat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld;
- het ontwerpbestemmingsplan op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 20 april tot 1 juni 2016 ter inzage heeft gelegen;
- tegen het bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 september 2016;

gehoord het advies van de commissie Leefomgeving van 31 augustus 2016;

besluit:

1. het bestemmingsplan Noord, eerste herziening, NL.IMRO.1930.BPNRD1EHERZ-3001, vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Nissewaard d.d. 14 september 2016.

de griffier, de voorzitter,

S.J.M. Mackaij M. Salet

16ID0235942016092214423700005

Bijlage

44799_Brondocument_HYP4_5621_70_3202ED15C_11-12-2019_11-59-19.pdf

Veiling biljet.nl

Dagregister deel	nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	562/70/157
850	2186	Rotterdam	-2 AUG. 1977		met vijf vervolgblad(en)

Aantekeningen:

voor teh 2e
port no 3605

zaangekocht blijkens akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht tot ontbinding als bedoeld in de artilen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek heden te mijnen overstaan verleden. Goedgekeurd de doorhaling van negenendertig woorden en de in de plaatsstelling van bovenstaande tweeendertig woorden in regels 25,26, 27,28,29, 30 en 31 dezer bladzijde.

IX

Heden een augustus negentienhonderdzevenenzeventig verschijnt voor mij, Mr Hubertus Richard Okkens, notaris te Rotterdam:----------
Gerrit Schop, notarisklerk, wonende te Heerjansdam, volgens zijn verklaring handelend als lasthebber van: Robert ter Linden, wonende te 's-Gravenhage, die bij het verstrekken van de last handelde als enig directeur van de te 's-Gravenhage gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Onroerend Goed Maatschappij Rob ter Linden B.V. en alszodanig deze vennootschap vertegenwoordigende,----------
en van welke lastgeving blijkt uit een akte, houdende de algehele volmacht op zeven juli negentienhonderdzevenenzeventig voor notaris Mr H.R.Okkens te Rotterdam verleden.-----
De comparant, handelend als gemeld, geeft te kennen:
dat zijn lastgeefster eigenares is van:----------
- een flatgebouw met aanhorigheden te Spijkenisse
- aan de Jan Steenstraat 3, 3a, 3b en 3c tot en met
- 17, 17a, 17b en 17c (oneven nummers), kadastraal
- bekend gemeente Spijkenisse, sectie E nummer 2540,
- groot tweeëntwintig aren en drieënvijftig centi-
- aren;----------
door zijn lastgeefster ~~in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op de vijftiende augustus negentienhonderdzevenenzeventig in deel een nummer een, van het afschrift einer akte van transport, op eenentwintig augustus negentienhonderdzevenenzeventig voor notaris notaris notaris te Rotterdam verleden~~;----------
dat zijn lastgeefster voornemens is over te gaan tot splitsing van haar recht op voormeld gebouw met toebehoren in de zin als bedoeld in artikel 875a van

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

608730F

het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e van gemeld Wetboek;----------
dat te dien einde een tekening is vervaardigd, aangevende de begrenzing van de onderscheidene gedeelten van voormeld gebouw met de daarbij behorende grond, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 875d van voormeld Wetboek, welke tekening aan deze minuut wordt gehecht en op welke tekening de gedeelten, voor afzonderlijk gebruik bestemd, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer;----------
dat voormelde tekening is goedgekeurd door de hypotheekbewaarder te Rotterdam op negentien juli negentienhonderdzevenenzeventig;----------
dat voormelde onroerende zaak zal omvatten tweeëndertig appartementsrechten, aangeduid met appartementsindexcijfers 1 tot en met 32, onderscheidenlijk medebrengende het recht op uitsluitend gebruik van:--
1. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 3, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartementsindex 1;----------
2. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 5, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartementsindex 2;----------
3. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 7, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartementsindex 3;----------
4. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse

Veiling biljet.nl

Bewaring: Rotterdam

De bewaarder,

5621 / 79 198

eerste vervolgblad

aan de Jan Steenstraat 9, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartementsindex 4;----------

5. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 11, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartementsindex 5;----------

6. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 13, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartemensindex 6;----------

7. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 15, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartementsindex 7;----------

8. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 17, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartementsindex 8;----------

9. een woning op de eerste verdieping en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 3a, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartementsindex 9;----------

10. een woning op de eerste verdieping en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 5a, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartementsindex 10;----------

11. een woning op de eerste verdieping en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 7a, kadastraal

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

608734F

bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-aanduiding 4019-A, appartementsindex 11;----------

12. een woning op de eerste verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 9a, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-aanduiding 4019-A, appartementsindex 12;----------

13. een woning op de eerste verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 11a,kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-aanduiding 4019-A, appartementsindex 13;----------

14. een woning op de eerste verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 13a,kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-aanduiding 4019-A, appartementsindex 14;----------

15. een woning op de eerste verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 15a,kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-aanduiding 4019-A, appartementsindex 15;----------

16. een woning op de eerste verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 17a,kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-aanduiding 4019-A, appartementsindex 16;----------

17. een woning op de tweede verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 3b, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-aanduiding 4019-A, appartementsindex 17;----------

18. een woning op de tweede verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 5b, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-

Veiling biljet.nl

aanduiding 4019-A, appartementsindex 18;----------

19. een woning op de tweede verdieping en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 7b, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartementsindex 19;----------

20. een woning op de tweede verdieping en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 9b, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartementsindex 20;----------

21. een woning op de tweede verdieping en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 11b,kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartementsindex 21;----------

22. een woning op de tweede verdieping en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 13b,kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartementsindex 22;----------

23. een woning op de tweede verdieping en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 15b,kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartementsindex 23;----------

24. een woning op de tweede verdieping en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 17b,kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartementsindex 24;----------

25. een woning op de derde verdieping en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 3c, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartementsindex 25;----------

Veiling
biljet.nl

26. een woning op de derde verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 5c, kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 26;----------
27. een woning op de derde verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 7c, kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 27;----------
28. een woning op de derde verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 9c, kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 28;----------
29. een woning op de derde verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 11c,kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 29;----------
30. een woning op de derde verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 13c,kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 30;----------
31. een woning op de derde verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 15c,kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 31;----------
32. een woning op de derde verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 17c,kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 32.----------
Alsnu verklaart de comparant, handelend als gemeld,

Veiling biljet.nl

over te gaan tot splitsing van het recht van zijn lastgeefster op voormeld onroerend goed, in de zin als hiervoor bedoeld, zomede tot:----------
A. vaststelling van het reglement, gelijk bedoeld in artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek, als hoedanig zal gelden het "Reglement van splitsing van eigendom" zonder annex vastgesteld door de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland en opgenomen in een akte op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieënzeventig voor notaris J.Schrijner te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op één maart negentienhonderddrieënzeventig in deel 4397 nummer 82, zulks voorzover daarvan in het hierna te vermelden Bijzonder Reglement niet is afgeweken; en--------
B. vaststelling van het navolgende Bijzonder Reglement, te weten:----------
Artikel 1.----------
Aan artikel 2 lid b van het sub A vermelde Reglement wordt aan het slot toegevoegd:----------
"alles voorzover vallende onder artikel 1 lid e."----
Artikel 2.----------
De bestemming, bedoeld in artikel 9, lid 2, van voormeld Reglement is ten aanzien van alle appartementsrechten: woning.----------
Artikel 3.----------
Artikel 10, lid 6, van voormeld Reglement wordt vervangen door een nieuw lid, luidende:----------
"6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker, tenzij de Vereniging van Eigenaars besluit het glas in de privégedeelten collectief te verzekeren."---------
Artikel 4.----------
Artikel 17 lid h van voormeld Reglement wordt vervangen door een nieuw lid, luidende:----------
"h. de leveringen en diensten die ondermeer kunnen

bestaan uit de kosten van het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten en het periodiek reinigen van de beglazing van de gemeenschappelijke ruimten, de vervanging van lampen en/of t.l.-buizen en het onderhoud van de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten, het onderhoud van de gemeenschappelijke groenstroken, de kosten van waterlevering en het stroomverbruik van de verlichting in de gemeenschappelijke ruimten en de technische en electrische installaties, de premie van glasverzekering etcetera."

Artikel 5.----------

De datum, bedoeld in artikel 18, lid 2, van voormeld Reglement wordt bepaald op een augustus negentienhonderdzevenenzeventig; het percentage in dit lid bedoeld wordt gesteld op tenminste twee.----------

Het in artikel 18, lid 3, bedoelde boekjaar vangt aan op een augustus en eindigt op eenendertig juli; het eerste boekjaar eindigt op eenendertig juli negentienhonderdachtenzeventig.----------

Artikel 18, lid 4, van voormeld Reglement komt te luiden:----------

"4. Overschotten, betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar, zullen worden geboekt op het te vormen reservefonds, tenzij de vergadering anders beslist."----------

De in artikel 18, lid 6, bedoelde boete zal twee procent boven de wettelijke rente bedragen.----------

Artikel 6.----------

Artikel 20, lid 3, van voormeld Reglement wordt vervangen door een nieuw lid, luidende:----------

"3. De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen, die eerst na die verklaring worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd met de goede trouw is."----------

Artikel 7.----------

De in artikel 23, lid 1, van voormeld Reglement bedoelde breukdelen belopen ten aanzien van elk der appartementsrechten met indexcijfers 2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30 en 31 zeven/tweehonderdveertigste gedeelten en voor elk der appartementsrechten met indexcijfers 1, 4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 28, 29 en 32 acht/tweehonderdveertigste gedeelten.----------

Artikel 8.----------

Het in artikel 26, lid 4, van voormeld Reglement bedoelde bedrag wordt bepaald op tienduizend gulden (ƒ 10.000,--).----------

Artikel 9.----------

De in artikel 27, lid 2, bedoelde boete bedraagt maximaal vierentwintig maal de laastvastgestelde maandelijkse bijdrage.----------

Artikel 10.----------

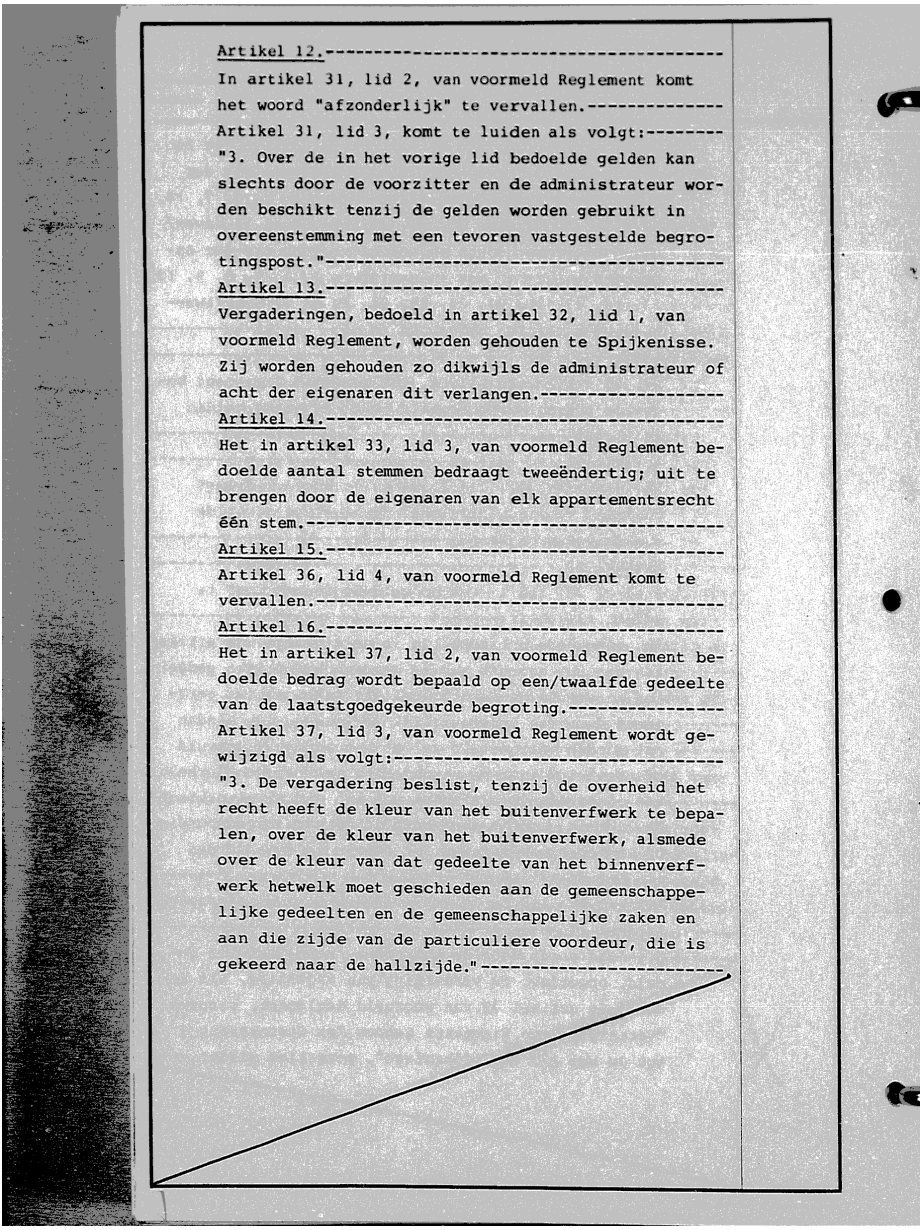
Artikel 28, lid 1, van bedoeld Reglement komt te luiden als volgt:----------

"1. Behoudens het bepaalde in de voorafgaande artikelen kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en van de gemeenschappelijke zaken worden geregeerd door een huishoudelijk reglement, dat alsdan zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering met een meerderheid van tenminste drie/vierden van het aantal uitgebrachte stemmen, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derden van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen."-------

Artikel 37, lid 5, is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 11.----------

Bij deze wordt door de comparant, handelend als gemeld, opgericht de vereniging van eigenaars, als bedoeld in artikel 29 van voormeld Reglement, genaamd: "Vereniging van Eigenaars gebouw Jan Steenstraat 3 tot en met 17c te Spijkenisse", gevestigd aldaar.----



Artikel 12.----------
In artikel 31, lid 2, van voormeld Reglement komt het woord "afzonderlijk" te vervallen.----------
Artikel 31, lid 3, komt te luiden als volgt:--------
"3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter en de administrateur worden beschikt tenzij de gelden worden gebruikt in overeenstemming met een tevoren vastgestelde begrotingspost."----------
Artikel 13.----------
Vergaderingen, bedoeld in artikel 32, lid 1, van voormeld Reglement, worden gehouden te Spijkenisse. Zij worden gehouden zo dikwijls de administrateur of acht der eigenaren dit verlangen.----------
Artikel 14.----------
Het in artikel 33, lid 3, van voormeld Reglement bedoelde aantal stemmen bedraagt tweeëndertig; uit te brengen door de eigenaren van elk appartementsrecht één stem.----------
Artikel 15.----------
Artikel 36, lid 4, van voormeld Reglement komt te vervallen.----------
Artikel 16.----------
Het in artikel 37, lid 2, van voormeld Reglement bedoelde bedrag wordt bepaald op een/twaalfde gedeelte van de laatstgoedgekeurde begroting.----------
Artikel 37, lid 3, van voormeld Reglement wordt gewijzigd als volgt:----------
"3. De vergadering beslist, tenzij de overheid het recht heeft de kleur van het buitenverfwerk te bepalen, over de kleur van het buitenverfwerk, alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur, die is gekeerd naar de hallzijde."----------

Veiling biljet.nl

Bewaring: ...

De bewaarder.

5621 70 162

vijfde vervolgblad

Het in artikel 37, lid 5, van voormeld Reglement bedoelde bedrag wordt bepaald op een/twaalfde gedeelte van de laatstgoedgekeurde begroting.----------
De laatste zin van artikel 37, lid 8, komt te vervallen.----------
Artikel 17.----------
De in artikel 40, leden 4 en 5, van voormeld Reglement bedoelde bedragen worden elk bepaald op een/twaalfde gedeelte van de laatstgoedgekeurde begroting.----------
Artikel 18.----------
In artikel 42 van voormeld Reglement komen te vervallen de woorden "ten name van de vereniging".-----
Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Rotterdam, ten tijde in het hoofd dezer vermeld.-------
Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de comparant is opgegeven en hij heeft verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en op voledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparant, die aan mij, notaris, bekend is, en mij, notaris, ondertekend.-------
(get.) G. Schop, H.R. Okkens.----------

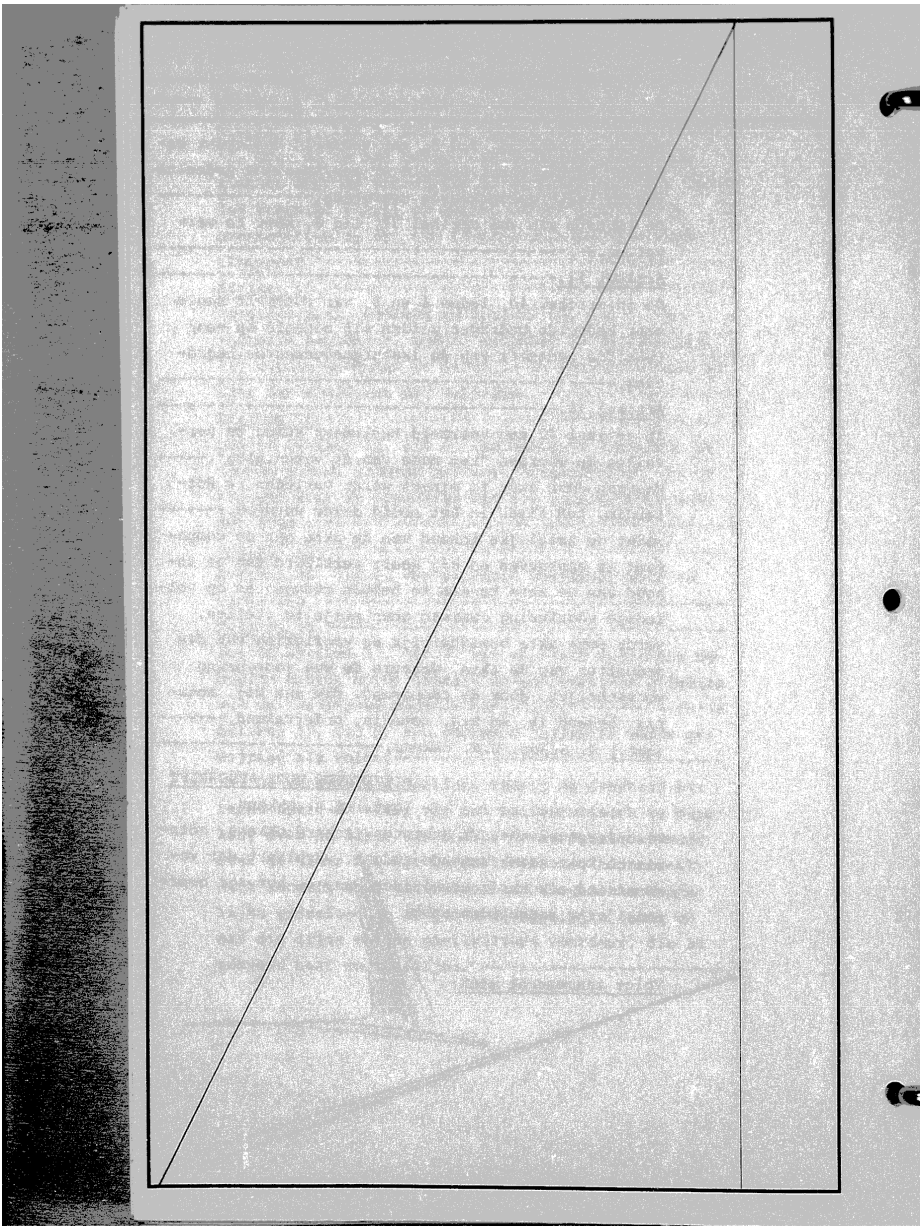
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(get.) H.R. Okkens.

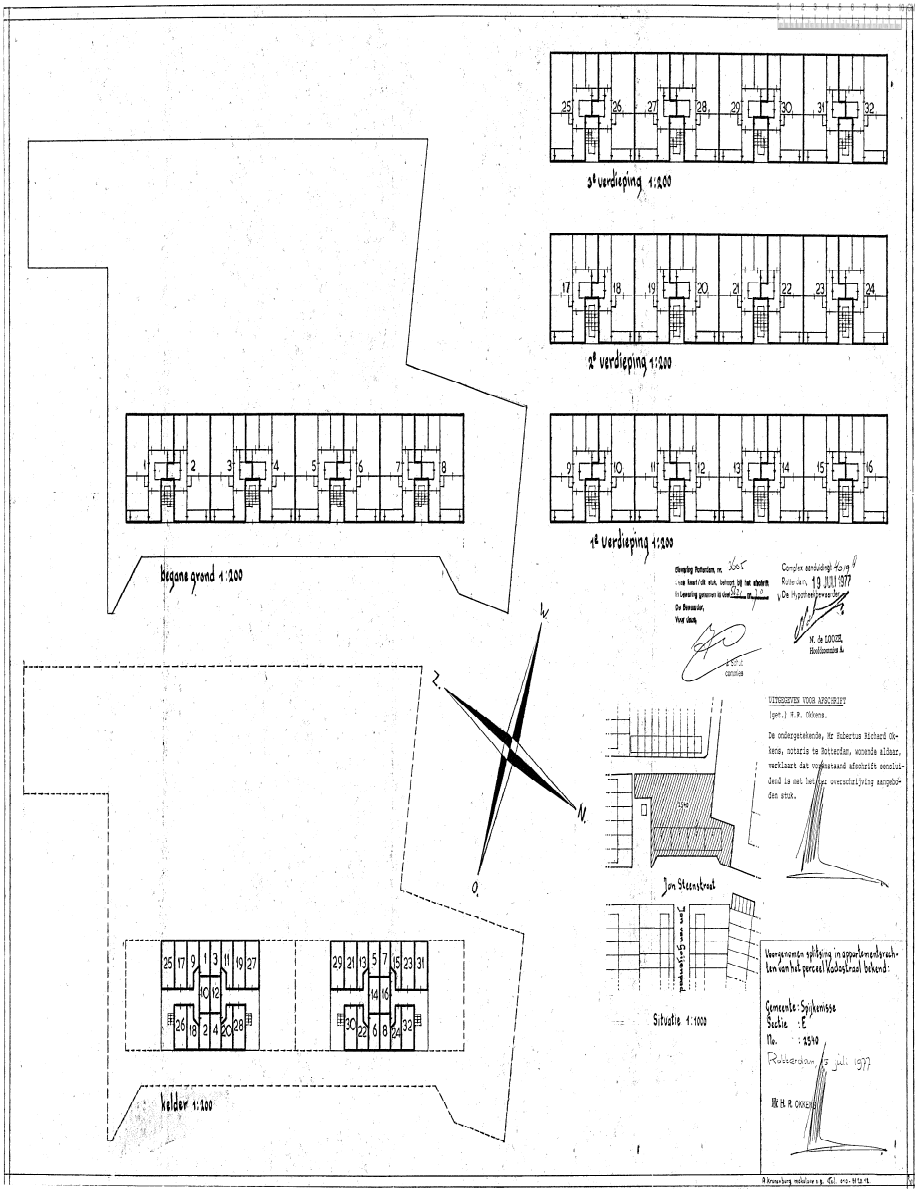
De ondergetekende, Mr Hubertus Richard Okkens, notaris te Rotterdam, wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

Volgt aangehecht stuk:

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

606734F




3e verdieping 1:200
2e verdieping 1:200
1e verdieping 1:200
begane grond 1:200
kelder 1:200
Situatie 1:1000
Jan Steenstraat
N.
W.
O.
Z.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44799.pdf

DOSSIERNUMMER: PVK.2019.002145

Beurs Notaris

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, achtentwintig juli tweeduizend twintig, verscheen voor mij, mr. Adriaan Romijn, notaris te Rotterdam:
mevrouw Maria Petronella van der Kemp, geboren te Schiedam op tien juli negentienhonderdvijfenzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende Beursplein 37, 3011 AA Rotterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van Enzovoorts.

VOLMACHT

Voormelde volmacht zal aan deze akte worden gehecht.
De verschenen persoon heeft mij, notaris, het volgende verklaard:

I. VERKLARINGEN VOORAF

DOEL VAN DE AKTE

Het doel van deze akte is namens verkoper de voorwaarden vast te stellen waaronder de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) plaatsvindt op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop vindt plaats op woensdag twee september tweeduizend twintig om circa dertien uur dertig minuten in het Vendu Rotterdam aan de Kipstraat 54 te Rotterdam voor mij, notaris of eventueel voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, evenals hun waarnemers, behalve in het geval van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
Deze voorwaarden worden geplaatst op www.veilingbiljet.nl en www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website'.

REGISTERGOED

Het bedoelde registergoed is:
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren, gelegen te **3202 ED Spijkenisse, Jan Steenstraat 15 C**, kadastraal bekend gemeente **Spijkenisse**, sectie **E**, complexaanduiding **4019**, appartementsindex **31,**
uitmakende het zeven tweehonderd veertigste (7/240) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond en het zich daarop bevindende flatgebouw met toebehoren aan de Jan Steenstraat 3, 3a, 3b en 3c tot en met 17, 17a, 17b en 17c

(oneven nummers) te Spijkenisse, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Spijkenisse sectie E nummer 2540, groot tweeëntwintig are en drieënvijftig centiare (22 a en 53 ca);
met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 254 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek,
hierna te noemen: 'het registergoed'.

DE EIGENAAR/SCHULDENAAR

De eigenaar van het registergoed is:
Enzovoorts.
hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.
De eigenaar is ook de schuldenaar.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het registergoed is door de eigenaar verkregen door enzovoorts.

HYPOTHEEK/PANDRECHT

Op het registergoed is ten behoeve van verkoper:
een recht van eerste hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', met een inschrijfbedrag groot enzovoorts;
deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In genoemde akte is een pandrecht gevestigd, hierna te noemen: 'het pandrecht'.
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond ook schuldig is, zal zijn of worden aan verkoper volgens de administratie van verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde Algemene (Hypotheek)Voorwaarden.
Enzovoorts.

SCHULD

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan verkoper blijkt uit de administratie van verkoper.

RECHT TOT OPENBARE VERKOOP/OPEISBAARHEID

De door het hypotheekrecht gedekte vordering is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van het aan verkoper verschuldigde, ondanks de nodige aanmaningen van verkoper.

VERZUIM

Op grond van het hiervoor vermelde is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt en is verkoper als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste respectievelijk tweede hypotheekhouder en als eerste respectievelijk tweede pandhouder. Verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268

Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de hypotheekakte.

AANZEGGING

Deze executoriale verkoop is op grond van het bepaalde in artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering) de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registersop dezelfde dag in register Hypotheken 4 in deel 69567 nummer 129.

Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'.

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en

B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

A. Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

1. Wijze van veilen

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

2. Inzet en afslag

a. Biedingen vinden plaats op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.

b. Het hoogste bod is het afmijnbedrag, voor zover dit hoger is dan de inzetsom.

c. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzetsom als hoogste bod.

3. Gunning bij afkoelingsperiode

Als ná de veiling, maar voordat verkoper tot gunning is overgegaan, een afkoelingsperiode wordt uitgesproken als bedoeld in artikel 63a en 313

Faillissementswet, dan vindt – als verkoper tot gunning overgaat – de gunning plaats onder de opschortende voorwaarde van het eindigen van de afkoelingsperiode. Als niet is gegund onder deze opschortende voorwaarde, wordt de bieder/koper gedurende de afkoelingsperiode gehouden aan zijn bod.

4. **Inzetpremie**
   De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom. De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald.
   In afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 2 sub b AVVE en overeenkomstig artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is de inzetpremie voor rekening van verkoper.
5. **Waarborgsom**
   Naast de in artikel 12 lid 1 AVVE bedoelde waarborgsom moet de koper aan verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs betalen uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.
6. **Verzuimrente**
   Koper moet in afwijking van het hiervoor onder 8.1 bepaalde, wel rente betalen over het verschuldigde bedrag vanaf het moment dat enige in de AVVE en deze akte vermelde betalingstermijn wordt overschreden en koper daardoor in verzuim is. De verschuldigde rente is gelijk aan de wettelijke rente verhoogd met twee procentpunt.
7. **Omzet- en overdrachtsbelasting**
   Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
8. **Eigenaarslasten**
   Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: éénhonderdvijfentwintig euro en tien cent (€ 125,10);
   - rioolheffing: éénhonderdvijfentwintig euro (€ 125,00);
   - waterschapslasten: eenendertig euro en achtentwintig cent (€ 31,28);
   - wegenheffing: zes euro en drieëndertig cent (€ 6,33);
   - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: éénhonderdtwee euro en negenenzestig cent (€ 102,69) per maand.

   Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 9 van deze voorwaarden bepaalde.
9. **Achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten**
   1. De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van koper:
      - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op

de aan deze akte te hechten verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek, te weten tot en met oktober tweeduizend twintig tweehonderdvier euro en negenenveertig cent (€ 204,49).

Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.

2a. In afwijking van artikel 9 lid 1 AVVE komen de volgende kosten en heffingen voor rekening van koper:
- de overdrachtsbelasting;
- het honorarium van de notaris;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming;
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Aan de koper wordt voorafgaand aan de veiling naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht.

2b. Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze kosten wordt verwezen naar het bepaalde onder 5 van deze voorwaarden.

3. De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs voldaan.

10. Bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG), gebruiksdoel: woonfunctie.

Het toegestaan gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning.

Er is geen ballotageregeling van toepassing.

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonappartement.

11. Gebruik bij de eigenaar?

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar en een derde.

Blijkens opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen, staan er op zestien januari tweeduizend twintig geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar en een derde.

12. Gebruik bij derden?

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 24 lid 1 AVVE is de gebruikstoestand van het registergoed, voorzover bij de Verkoper thans bekend, de volgende:

1. Volgens opgaaf van de gemeente staan naast de eigenaar op het adres van het registergoed een andere persoon ingeschreven als bewoner.
   Het is niet bekend op welke grond deze persoon staat ingeschreven op het adres van het registergoed.

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.

   Via de website en voorafgaand aan de veiling maakt verkoper bekend of:
   - hij het huurbeding heeft ingeroepen met opgave van de door de voorzieningenrechter vastgestelde termijn overeenkomstig artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarbinnen geen ontruiming van het registergoed mag plaatsvinden;
   - alsnog sprake is van (een) wettelijk gegronde reden(en) het huurbeding niet in te roepen;
   - het verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek is afgewezen, in welk geval het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst;
   - de procedure tot het verkrijgen van het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek nog aanhangig is, in welk geval het hiervoor onder 3 beschreven recht van beraad wordt verlengd tot drie dagen nadat de notaris in kennis is gesteld van de gegeven beschikking. Indien het verlof niet wordt verleend, zal niet worden gegund; dan wel
   - het huurbeding niet kan worden ingeroepen omdat de woonruimte ten tijde van de vestiging van de hypotheek reeds was verhuurd en de nieuwe verhuring niet op ongewone, voor de hypotheekhouder meer bezwarende wijze heeft plaatsgevonden.
3. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de eigenaar van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.
4. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.
5. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
6. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
   - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
   - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een

bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;

- kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
- heeft de koper overigens ter zake een:
  - door de huurder gestorte waarborgsom;
  - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
  - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
  - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,

  geen aanspraak jegens de verkoper;
- heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
- wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.

7. Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van verkoper.

13. Overige informatie betreffende het registergoed

Milieu

Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Volgens een bericht van het DCMR Milieudienst Rijnmond met datum elf juni tweeduizend twintig, is er geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging en ondergrondse tanks met betrekking tot het registergoed.

Voor zover aan verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

Funderingsinformatie

Op het moment van het tekenen van deze akte heeft de gemeente Nissewaard nog geen informatie over funderingen verstrekt. Indien vóór de veiling informatie wordt

verkregen, zal deze op de website worden geplaatst.

Aanschrijvingen

Blijkens opgave van het kadaster zijn er geen aanschrijving(en) bekend.

Bouwwerken zonder bouwvergunning

Op het moment van het tekenen van deze akte heeft de gemeente Nissewaard nog geen informatie over (het ontbreken van een) omgevingsvergunning verstrekt. Indien vóór de veiling informatie wordt verkregen, zal deze op de website worden geplaatst.

14. Garanties verkoper

Verkoper staat op dit moment in voor de afwezigheid van:

- gemeentelijke aanschrijvingen met betrekking tot het registergoed;
- inschrijvingen in de openbare registers met betrekking tot:
  1. rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
  2. beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet;
  3. door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument.

Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed.

Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

15. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar eerdere akten

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt in voormelde titel van aankomst geen melding van gemaakt.

16. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

17. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. *NIIV*:

"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.

3. *Handleiding*
   de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotaris*:
   een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. *Registratie:*
   het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl 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.
6. *Deelnemer*:
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. *Internetborg*:
   een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet,

ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.

4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
    - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.
    Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.
    Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of

personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in

aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

18. Splitsing in appartementsrechten

1. Het gebouw, met bijbehorende grond en toebehoren waarvan het verkochte deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten in de zin van artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek bij akte op één augustus negentienhonderdzevenenzeventig verleden voor mr. H.R. Okkens, notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op twee augustus negentienhonderdzevenenzeventig in register 4, deel 5621 nummer 70.
2. In de splitsingsakte wordt verwezen naar het model-reglement van splitsing in appartementsrechten, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig verleden voor mr. J. Schrijner, notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rotterdam, een maart negentienhonderd drieënzeventig in register 4, deel 4397 nummer 82.

19. Vereniging van eigenaars

De vereniging van eigenaars is actief en is genaamd: "Vereniging van Eigenaars gebouw Jan Steenstraat 3 tot en met 17c te Spijkenisse" en gevestigd te Spijkenisse.

20. Energielabel

De opdrachtgever beschikt niet over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal

beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.
Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. **Procedure van onderhandse verkoop**
Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij, notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een bericht per e-mail dan wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen.
Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

3. **Ondertekening koopovereenkomst**
Direct nadat verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële gegoedheid overleggen.

4. **Waarborgsom**
In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE en in deze akte, is de waarborgsom (inclusief een voorschot op de te betalen kosten) vijftien procent (15%).
In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE en het in deze akte onder III.A. 5 bepaalde, moet koper de waarborgsom betalen voordat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst op de griffie van de bevoegde rechtbank wordt ingediend.
Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg kan niet als waarborgsom worden gebruikt.

5. **Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter**
   - De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.
   - Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de

verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 13 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.

- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.
  In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

6. Tijdstip van betaling

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden uiterlijk dertig dagen nadat de goedkeuring van de koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris. Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) vergoeden.

7. Geen verplichting tot indiening verzoek

Verkoper, eigenaar en executoriaal beslaglegger zijn niet verplicht om de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat genoemde partijen vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

8. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris.

De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend.

9. **Uitoefening van het recht van parate executie**
   Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.
10. **Levering**
    De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.
11. **Kosten en heffingen**
    De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze akte onder III.A. onder 9.

SLOT AKTE

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen persoon is door mij, notaris, vastgesteld.
Deze akte is in minuut verleden te Rotterdam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.
De verschenen persoon verklaarde, voor het verlijden van deze akte een ontwerpakte te hebben ontvangen.
De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht, waarna de verschenen persoon verklaard heeft van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing van deze akte in te stemmen.
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, ondertekend.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44799_Kostenopgave_1.pdf

AFREKENING

mr. A. Romijn
notaris

Locatie centrum
Beursplein 37
3011 AA Rotterdam
tel. (010) 316 71 88

Locatie Kop van Zuid
Wilhelminaplein 1-40
3072 DE Rotterdam
tel (010) 313 69 77

Rotterdam,

Inzake veiling Jan Steenstraat 15 C te Spijkenisse
REFERENTIE: PVK/2019.002145/pro forma deb.nr. passeren:

			TE BETALEN	TE ONTVANGEN
Kosten vereniging van eigenaars:				
Mutatiekosten VVE Beheer B.V.			€ 128,00	
Veilingkosten				
Honorarium veiling	€	3.000,00		
Recherchekosten (forfaitair)	€	75,00		
Inschrijvingskosten Kadaster (onbelast)	€	144,50		
Verplichte bijdrage kwaliteitsfonds notariaat (3 x € 8,22)	€	24,66		
Kosten recherches, BRP, VIS, Insolventie- en Curateleregister	€	25,00		
21% BTW over € 3.124,66	€	656,18		
Totaal			€ 3.925,34	
			€ 4.053,34	€ 0,00
			€ 0,00	
per saldo te voldoen			€ 4.053,34	

U dient ervoor zorg te dragen dat voormeld eindsaldo voor het passeren van de akte(n) is bijgeschreven op een van onze rekeningen t.n.v. Beurs Notaris inzake derdengelden, onder vermelding van het dossiernummer.