

## Van Noortwijkstraat 363, ROTTERDAM



Portiekwoning



## Beschrijving

Het recht van ondererfpacht gevestigd voor een periode eindigende met éénendertig december tweeduizend drieënnegentig – met een voor de gehele looptijd afgekochte erfpachtcanon – van:

- 1) het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 5709-, appartementsindex 74, dit recht omvat:
  - a)) het tweeënzeventig/zevenduizend tweehonderdzeventigste (72/7.270e) aandeel in de erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Rotterdam, eindigende op éénendertig december tweeduizend drieënnegentig, met het zich op die grond bevindende gebouw bestaande uit vijfenzeventig (75) woningen aan de Lemkensstraat 60 tot en met 142 (even nummers) en de Van Noortwijkstraat 301 tot en met 365 (oneven nummers) te Rotterdam, staande en gelegen op het perceel, tijdens de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer 5459, groot zevenendertig are en tachtigcentiare (37 a en 80 ca), welk perceel in eigendom toebehoort aan de gemeente Rotterdam en, voor een tijdvak dat eindigt op voormelde datum, in erfpacht uitgegeven is aan Stichting Woonstad Rotterdam; en
  - b)) het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping aan de Van Noortwijkstraat 363 te 3042 LM Rotterdam;
- 2) het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 5709-A, appartementsindex 146, dit recht omvat:
  - a)) het zeven/zevenduizend tweehonderdzeventigste (7/7.270e) aandeel in voormeldegemeenschap; en
  - b)) het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder aan de Van Noortwijkstraat 363 te 3042LM Rotterdam, (het "Registergoed"),  
daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

Koper wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat het Registergoed valt onder het zogenaamde Maatschappelijk Verantwoord Eigendom (hierna te noemen: MVE). De betreffende MVE bepalingen worden verbindend verklaard casu quo opgelegd aan de Koper in de veiling alsmede diens rechtsopvolgers.

Hieromtrent wordt verder verwezen naar de akte, houdende de vaststelling van de veilingvoorwaarden.

Er geldt onder andere een aanbiedingsplicht van de koper aan de te Rotterdam gevestigde stichting: Stichting Woonstad Rotterdam, een winst- en verliesdeling gedurende vijf jaar, een verhuurverbod alsmede een zelfbewoningsplicht voor de koper, een en ander zoals opgenomen in onder andere de Algemene en Bijzondere Bepalingen voor de ondererfpacht van MVE-woningen. Let u tevens de bijzondere regeling omtrent de vaststelling van een terugkoop prijs na executie. Met vragen verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor.

De algemene- en bijzondere veilingvoorwaarden alsmede de brochure inzake het

## Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 4 november 2020
Inzet	woensdag 4 november 2020 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 4 november 2020 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131 3022 CD Rotterdam T: 010 476 26 88 F: 010 477 12 02 E: <a href="mailto:info@fokkemalinssen.nl">info@fokkemalinssen.nl</a>  CMS Derks Star Busmann Parnassusweg 737 1077 DG AMSTERDAM T: 020 301 63 01 F: 020 301 63 33 E: <a href="mailto:amsterdam.notariaat@cms-dsb.com">amsterdam.notariaat@cms-dsb.com</a>
Behandelaar	mw. mr. P. van Biezen / mw. I. Bhawan
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	OZB, € 97,24 jaarlijks Rioolrecht, € 215,90 jaarlijks Waterschapslasten, € 26,91 jaarlijks



## Kenmerken

Woningtype	Portiekwoning
Soort eigendom	Overige
Gebruik	Overig



## Financieel

Lasten (k.k.)

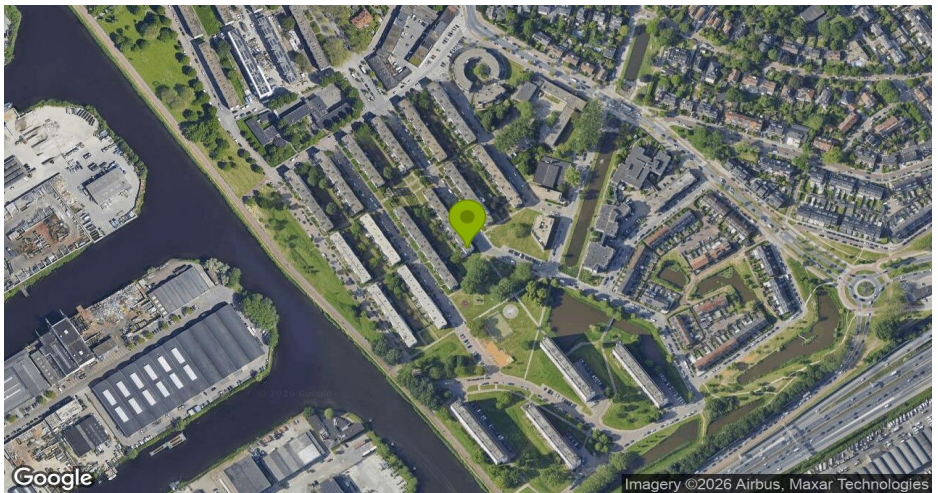
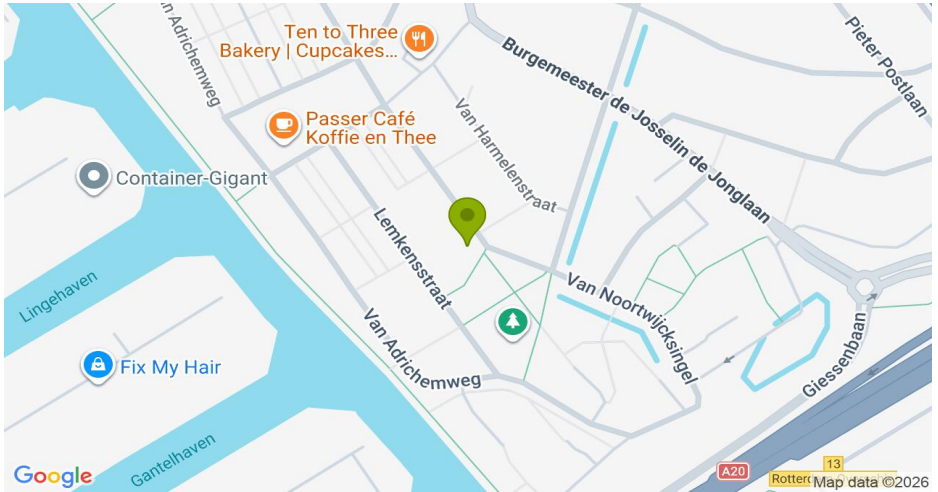
Zie veilingvoorwaarden

## Bijzonderheden

De kosten van de veiling die voor rekening van de veiling koper bedragen tot en met november 2020 circa € 9.700,= inclusief achterstand en mutatiekosten Vereniging van Eigenaars (wijzigingen uitdrukkelijk voorbehouden).

Tevens zijn voor rekening van koper alle kosten verband houdende met de ontruiming van het onderhavige registergoed, die worden geschat op circa PM en de overdrachtsbelasting over de koopsom vermeerderd met de bijkomende kosten.

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



## Bijlage

45009\_(UITTREKSEL) akte vaststelling veilingvoorwaarden.pdf



Fokkema Linssen  
Notarissen te Rotterdam

Blad 1  
Dossnr. PB/2020.000149.01

## BLIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN Van Noordwijckstraat 363 te 3042 LM Rotterdam

Op twee oktober tweeduizend twintig, verschijnt voor mij, mr. Petra van Biezen, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam:

mevrouw Sita Sewpal, geboren te Paramaribo (Suriname) op elf augustus negentienhonderd drieënzeventig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de **Coöperatieve Rabobank U.A.**, een coöperatie met zetel te Amsterdam en met adres: Croeselaan 18, 3521 CB Utrecht, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30046259, die krachtens fusies onder algemene titel de vermogens heeft verkregen van:

- (1) Rabohypotheekbank N.V., voorheen ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30052013;
- (2) Coöperatieve Rabobank Rotterdam U.A., voorheen ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24023011,

genoemde volmachtgever te dezen handelend conform het bepaalde in artikel 3:254 juncto artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek (de "**Schuldeiseres**" of de "**Verkoopster**").

Van het bestaan van de volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte wordt gehecht (bijlage).

De verschijnende persoon, handelend als vermeld, verklaart

### OVERWEGENDE

Verkoopster wenst bij deze akte vast te stellen de voorwaarden en bepalingen waaronder op **vier november tweeduizend twintig**, vanaf **dertien uur dertig (13.30 uur)** in het veilinghuis Vendu te Rotterdam, Kipstraat 54 te Rotterdam in het openbaar, waarbij opbod en afmijning in één zitting zullen geschieden, ten overstaan van mij, notaris of mijn waarnemer, het volgende registergoed, met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, zal worden geveild ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.

#### (A) Registergoed

Het recht van ondererfpacht gevestigd voor een periode eindigende met éénendertig december tweeduizend drieënnegentig – met een voor de



- gehele looptijd afgekochte erfpachtcanon – van: \_\_\_\_\_
- 1 het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie C, complexaanduiding **5709-**, appartementsindex **74**, dit recht omvat: \_\_\_\_\_
- a het tweeënzeventig/zevenduizend \_\_\_\_\_ tweehonderdzeventigste (72/7.270e) aandeel in de erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Rotterdam, eindigende op éénendertig december tweeduizend drieënnegentig, met het zich op die grond bevindende gebouw bestaande uit vijfenzeventig (75) woningen aan de Lemkensstraat 60 tot en met 142 (even nummers) en de Van Noortwijkstraat 301 tot en met 365 (oneven nummers) te Rotterdam, staande en gelegen op het perceel, tijdens de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer 5459, groot zevenendertig are en tachtigcentiare (37 a en 80 ca), welk perceel in eigendom toebehoort aan de gemeente Rotterdam en, voor een tijdvak dat eindigt op voormelde datum, in erfpacht uitgegeven is aan de stichting: **Stichting Woonstad Rotterdam**, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3015 EA Rotterdam, Rochussenstraat 21, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 24041502; en \_\_\_\_\_
- b het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping aan de **Van Noortwijkstraat 363** te 3042 **LM Rotterdam**;
- 2 het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie C, complexaanduiding **5709-A**, appartementsindex **146**, dit recht omvat: \_\_\_\_\_
- a het zeven/zevenduizend tweehonderdzeventigste (7/7.270e) aandeel in voormelde gemeenschap; en \_\_\_\_\_
- b het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder aan de **Van Noortwijkstraat 363** te 3042 **LM Rotterdam**, (het "**Registergoed**"), \_\_\_\_\_ daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_



- (B) **Rechthebbende**  
Rechthebbende tot het Registergoed is \_\_\_\_\_  
Enzovoorts., \_\_\_\_\_  
(de "**Rechthebbende/Schuldenaar**") \_\_\_\_\_
- (C) **Verkrijging door de Rechthebbende**  
Het Registergoed is door de Rechthebbende(verkregen door de \_\_\_\_\_  
inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare  
registers op achttien februari tweeduizend veertien in register \_\_\_\_\_  
Hypotheek 4, deel 63980 nummer 8 van een afschrift van een akte tot  
levering, op zeventien februari tweeduizend veertien verleden voor mr.  
A.C.M Fokkema-Schutte, notaris te Rotterdam, in welke akte kwijting \_\_\_\_\_  
voor de betaling van de koopprijs is verleend.
- (D) **Hypothecaire inschrijving / Algemene Voorwaarden / Niet  
nakoming**  
(i) Het Registergoed is bezwaard met een recht van eerste \_\_\_\_\_  
hypotheek ten behoeve van Schuldeiseres die het vermogen \_\_\_\_\_  
onder algemene titel heeft verkregen van de \_\_\_\_\_  
Rabohypotheekbank N.V., welke bank in de hypotheekakte is \_\_\_\_\_  
genoemd en van de Coöperatieve Rabobank Rotterdam U.A., \_\_\_\_\_  
welke laatstgenoemde bank in de hypotheekakte is genoemd en  
ten laste van Rechthebbende, welk recht werd gevestigd door de  
inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de \_\_\_\_\_  
openbare registers op achttien februari tweeduizend veertien in  
register Hypotheken 3, deel 65992 nummer 138, van een \_\_\_\_\_  
afschrift van een akte houdende hypotheekverlening op \_\_\_\_\_  
zeventien februari tweeduizend veertien verleden voor  
genoemde notaris Fokkema-Schutte, notaris te Rotterdam en de  
roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk  
Wetboek zijn bezwaard met een eerste pandrecht ten behoeve  
van Schuldeiseres, welk pandrecht werd gevestigd bij \_\_\_\_\_  
voornoemde akte houdende hypotheekverlening, tezamen ten  
belope van drieënnegentigduizend zeshonderd euro \_\_\_\_\_  
(EUR 93.600,00), te vermeerderen met renten en kosten, welke  
renten en kosten tezamen worden begroot op een bedrag van \_\_\_\_\_  
tweeëndertigduizend zevenhonderdzestig euro \_\_\_\_\_  
(EUR 32.760,00), derhalve tot een totaalbedrag van een \_\_\_\_\_  
honderd zes en twintig duizend drie honderd zestig euro \_\_\_\_\_



Blad 4

(EUR 126.360,00).  
Bij akte dertig november tweeduizend achttien verleden voor  
mr. M.M. van der Bie, notaris te Amsterdam, is per een  
december tweeduizend achttien een fusie tot stand gekomen,  
waarbij de Coöperatieve Rabobank U.A. (de verkrijgende  
rechtspersoon) onder algemene titel het vermogen - waaronder  
hypotheekrechten - heeft verkregen van de Rabohypotheekbank  
N.V. (de verdwijnende rechtspersoon), van welke fusie blijkt uit  
een verklaring, opgemaakt en getekend door mr. M.M. van der  
Bie, voornoemd, houdende "opgave fusie als bedoeld in artikel  
2:318 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek juncto artikel 33 lid 4  
van de Kadasterwet", van welke verklaring een afschrift is  
ingeschreven op drie december tweeduizend achttien, ten  
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare  
registers in register hypotheek 3, deel 74838 nummer 51.  
In een verklaring wijziging tenaamstelling hypotheekrechten  
opgemaakt en getekend door prof. mr. M. van Olffen, notaris te  
Amsterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het  
kadaster en de openbare registers op achttien februari  
tweeduizend zestien in register hypotheek 3, deel 69152  
nummer 159 staat vermeld dat bij akte van fusie, eenendertig  
december tweeduizend vijftien verleden voor notaris Van  
Olffen voornoemd, een fusie tot stand is gekomen, waarbij de  
Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. (de  
verkrijgende rechtspersoon) onder algemene titel het vermogen  
heeft verkregen van onder meer de Coöperatieve Rabobank  
Rotterdam U.A. (de verdwijnende rechtspersoon). In vermelde  
verklaring staat voorts vermeld dat bij akte van  
statutenwijziging, eenendertig december tweeduizend vijftien  
verleden voor notaris Van Olffen voornoemd, de statutaire  
naam van de verkrijgende rechtspersoon met ingang van een  
januari tweeduizend zestien is gewijzigd in Coöperatieve  
Rabobank U.A., terwijl voorts is verzocht aan de bewaarder van  
het Kadaster en de openbare registers de tenaamstelling van de  
hypotheekrechten die ten name stonden van de Coöperatieve  
Rabobank Rotterdam U.A. te wijzigen in Coöperatieve Centrale  
Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. en vervolgens de



- tenaamstelling van de hypotheekrechten die ten name stonden van de Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. te wijzigen in Coöperatieve Rabobank U.A.
- (ii) Ter uitvoering van voormelde hypotheekverstrekking verklaarde de Rechthebbende aan de Schuldeiseres hypotheek te verlenen tot het hiervoor genoemde bedrag op het hiervoor genoemde Registergoed, tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen de bank blijkens haar administratie van Rechthebbende/Schuldenaar te vorderen heeft of mocht hebben uit hoofde van:
- de verstrekte en/of te verstrekken geldleningen,
  - verleende en/of te verlenen kredieten,
  - door de Rechthebbende ten behoeve van de Schuldeiseres gestelde en/of te stellen borgtochten en/of contragaranties,
  - door de bank afgegeven en/of af te geven borgtochten en/of (bank)garanties,
  - huidige en/of toekomstige parallele schulden jegens de Schuldeiseres als zekerhedenagent,
  - huidige en/of toekomstige regresvorderingen,
  - huidige en/of toekomstige vorderingen krachtens subrogatie,
  - huidige en/of toekomstige financiële instrumenten, waaronder mede begrepen derivatencontracten, en/of
  - uit welken anderen hoofde dan ook.
- (iii) Blijkens voormelde hypotheekakte zijn op de hypotheekverlening van toepassing verklaard de Algemene voorwaarden voor hypotheek van de Rabobank 2009, die zijn gedeponereerd ter griffie van de rechtbank te Utrecht op vijf augustus tweeduizend negen, onder nummer 248/2009 ("Algemene Voorwaarden") en het bepaalde in de Algemene Bankvoorwaarden, geldende in het verkeer tussen de Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A., gevestigd te Amsterdam, casu quo de bij haar aangesloten banken, en haar cliënten.
- In voormelde hypotheekakte heeft Rechthebbende verklaard met de Algemene Voorwaarden en de Algemene Bankvoorwaarden bekend te zijn en akkoord te gaan, en de tekst van deze voorwaarden te hebben ontvangen.
- (E) **Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen**  
Het Registergoed is voorts bezwaard met:



- een executoriaal beslag ten verzoeke van de vereniging: VVE—  
Lembekstraat 60 tot en met 142 (even) en de Van—  
Noortwijkstraat 301 tot en met 365 (oneven) te Rotterdam”,  
gevestigd te Rotterdam, , te dezer zake woonplaats kiezende te 's-  
Gravenhage aan de Regulusweg 11, ten kantore van A. Ch. —  
Boiten, A.I. Haan en J. van der Lubbe-Luhrs, —  
gerechtsdeurwaarders, en te Amsterdam aan de Akersingel 182—  
ten kantore van C.P. Doelman, gerechtsdeurwaarder, gelegd door  
de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de  
openbare registers op eenentwintig november tweeduizend—  
negentien in register Hypotheken 3, deel 75119 nummer 92, van—  
een proces-verbaal van beslaglegging;
  - een executoriaal beslag ten verzoeke van de besloten—  
vennootschap Stedin Netbeheer B.V., gevestigd te Rotterdam,  
welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van  
het Kadaster en de Openbare Registers op negentien augustus—  
tweeduizend twintig in deel 78741 nummer 10, van een afschrift  
van een daartoe bestemd beslagexploot, op negentien augustus  
tweeduizend twintig opgemaakt door Marco Colijn, —  
gerechtsdeurwaarder, werkzaam ten kantore van Flanderijn —  
Gerechtsdeurwaarders, gevestigd aan de 's-Gravendijkwal 134 te—  
3015 CC Rotterdam, alwaar tevens door voormelde beslaglegger  
te deze woonplaats wordt gekozen.
- (F) De Schuldeiseres heeft mij, notaris, verzocht over te gaan tot—  
vaststelling van de veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen—  
openbare verkoop van het Registergoed.

## VERKLAART

### HOOFDSTUK I. INLEIDING

#### Artikel 1. Overname executie

Schuldeiseres heeft gebruik gemaakt van haar recht tot overname van de—  
executie als bedoeld in artikel 509 juncto artikel 544 van het Wetboek van  
Burgerlijke Rechtsvordering.

#### Artikel 2. Aanzeggingen

Overeenkomstig artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering—  
zijn bij exploit aanzeggingen gedaan aan:

- (a) de Schuldenaar/de Rechthebbende;
- (b) voornoemde beslaglegger



(c) Stichting Woonstad Rotterdam voornoemd; \_\_\_\_\_  
inhoudende dat daar door de Schuldeiseres gebruik is gemaakt van haar recht \_\_\_\_\_  
tot overname van de executie als bedoeld in artikel 509 juncto artikel 544 van \_\_\_\_\_  
het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zal worden overgegaan tot de \_\_\_\_\_  
openbare verkoop van het Registergoed en de hiervoor voormelde verpande \_\_\_\_\_  
roerende zaken ten overstaan van mij notaris, zulks onder vermelding van \_\_\_\_\_  
datum, uur en plaats en het bedrag waarvoor de Schuldeiseres uit hoofde van \_\_\_\_\_  
haar recht tot executie wil overgaan en de te dezer zake tot het tijdstip van \_\_\_\_\_  
aanzegging reeds gemaakte kosten. \_\_\_\_\_

### **Artikel 3. Veilingvoorwaarden**

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor \_\_\_\_\_  
Executieverkopen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf- \_\_\_\_\_  
december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's- \_\_\_\_\_  
Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de \_\_\_\_\_  
openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken \_\_\_\_\_  
4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn \_\_\_\_\_  
opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet \_\_\_\_\_  
uitdrukkelijk wordt afgeweken. \_\_\_\_\_

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende \_\_\_\_\_  
bijzondere veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_

### **HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

#### **Artikel 1. Wijze van veiling**

De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op **vier november** \_\_\_\_\_  
**tweeduizend twintig**, vanaf **dertien uur dertig (13.30 uur)** in het veilinghuis \_\_\_\_\_  
Vendu te Rotterdam, |Kipstraat 54 te Rotterdam. \_\_\_\_\_

#### **Artikel 2. Betaling koopsom**

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de \_\_\_\_\_  
koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald. \_\_\_\_\_

#### **Artikel 3. Kosten**

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van \_\_\_\_\_  
koper: \_\_\_\_\_

- a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting; \_\_\_\_\_
- b. het honorarium van de notaris; \_\_\_\_\_
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches; \_\_\_\_\_
- d. de kosten van ontruiming; \_\_\_\_\_
- e. mutatiekosten vereniging van eigenaars; \_\_\_\_\_
- f. de achterstallige bijdragen bij de vereniging van eigenaars die het \_\_\_\_\_



lopende of voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, op grond van artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek; g. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingssite.

#### **Artikel 4. Belastingen**

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is ter zake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

#### **Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico**

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

Aan Schuldeiseres is het onduidelijk of er personen krachtens huurovereenkomst gebruik maken van het Registergoed en bestaat het Registergoed uit woonruimte als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Verkoper heeft niet het verlot tot het invoeren van het huurbeding verzocht aan de voorzieningenrechter aangezien het op grond van artikel 3:264 lid 6

Burgerlijk Wetboek niet mogelijk is. De Schuldenaar/Rechthebbende, als mededegene die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.

De Schuldenaar/Rechthebbende zal op vertoon van het voormelde proces-verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.

De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.



Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"2. *Indien het Registergoed ten tijde van de levering:*

- *is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of*
- *op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,*

*komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."*

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

#### **Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad**

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkt het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8-AVVE.

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welkeieder wordt gegund.

#### **Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom**

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk **vijf november tweeduizend twintig** bij de notaris op diens rekeningnummer (ING) NL60INGB0693165014 onder vermelding van "aanbetaling kosten veiling "Van Noortwijkstraat 363 te 3042 LM Rotterdam" te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.



In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs over te leggen. Bieders dienen hun financiële goedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht over te leggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van goedheid niet behoeven over te leggen of de waarborgsom niet behoeven te storten.

#### **Artikel 8. Onderhandse biedingen**

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door eenieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffendeieder. Indien deieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. Deieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien deieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt. Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

#### **Artikel 9. Inzetpremie**

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.



Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

#### **Artikel 10. Bieden voor een ander**

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

- "3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
- Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

#### **Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg**

- 11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) plaatsvinden.
- 11.2 In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:



- (a) 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;
  - (b) NIIV: "Stichting Openbare Verkoop", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl;
  - (c) Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl;
  - (d) Registratienotararis: 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;
  - (e) 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 Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
  - (f) 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.;
  - (g) 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 (EUR 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE;
- 11.3 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.



- 11.4 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.
- 11.5 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.
- 11.6 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.
- 11.7 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.
- 11.8 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".
- 11.9 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
- 11.10 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.
- 11.11 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.
- 11.12 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 aantoonbaar 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 Verkoopster) 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.
- 11.13 De in lid 12 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.
- 11.14. 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 12, 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.

11.15 Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter 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 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

11.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoopster en de 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.

#### **Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen**

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. 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.

#### **Artikel 13 Vereniging van Eigenaren / splitsing**

Op het Registergoed is van toepassing het reglement van de vereniging: "VVE Lembeekstraat 60 tot en met 142 (even) en de Van Noortwijckstraat 301 tot en met 365 (oneven) te Rotterdam", gevestigd te Rotterdam, bestaande uit het bijzonder reglement van de vereniging van eigenaars als is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten op acht september tweeduizend verleden voor mr. J.G. Millenaar, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te



Rotterdam) op elf september tweeduizend in register Hypotheken 4, in deel 20451, nummer 19 juncto een clerical error opgemaakt op drie augustus tweeduizend vier door genoemde notaris Millenaar, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Rotterdam) op drie augustus tweeduizend vier in register Hypotheken 4, in deel 40466, nummer 102.

Volgens opgave van de administrateur van de vereniging van eigenaren bedragen de servicekosten eenhonderd negentien euro en eenennegentig cent (EUR 119,91) per maand. De achterstallige servicekosten zijn voor het afgelopen en lopende boekjaar tevens voor rekening van de koper en bedragen tot en met dertig september tweeduizend twintig: tweeduizend twintig tweeduizend vijfhonderd achttien euro en elf cent (EUR 2.518,11). Het aandeel in het reservefonds bedraagt: tweehonderdtweeëntachtig euro en drie cent (EUR 282,03).

#### **Artikel 14. Erfpachtvoorwaarden**

Op het Registergoed zijn van toepassing:

- (a) de Algemene Bepalingen voor de vestiging van erfpacht van onroerende zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam - hierna te noemen "Algemene Bepalingen" - zoals deze door de Raad van de gemeente opnieuw zijn vastgesteld bij besluit van de Raad van de Gemeente genomen in zijn openbare vergadering van achttien maart negentienhonderd drieënnegentig, neergelegd in een akte op tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig verleden voor mr. H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Rotterdam op vierentwintig maart negentienhonderd drieënnegentig en ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drieëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 12713, nummer 4.
- (b) de bijzondere voorwaarden zoals vastgesteld bij akte van uitgifte in erfpacht op drieëntwintig december negentienhonderd viereënnegentig verleden voor M. de Vos, (destijds) notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Rotterdam) op zevenentwintig december negentienhonderd viereënnegentig in register Hypotheken 4, in deel 14248, nummer 2,



welke Algemene Voorwaarden en bijzondere voorwaarden voor zover toepasselĳk worden geacht in deze akte te zĳn opgenomen en daarmee een geheel uit te maken.

De canon is voor de duur van de erfpacht afgekocht, zodat thans geen canon verschuldigd is.

**Artikel 15. Omschrijving erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden casu quo aan koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot levering, waarin staat vermeld:

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

Aanduiding

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

wordt verwezen naar:

- a. het bepaalde in voormelde akte van vestiging erfpacht.
- b. de Algemene Bepalingen voor de vestiging van erfpacht van onroerende zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam - hierna te noemen "Algemene Bepalingen" - zoals deze door de Raad van de gemeente opnieuw zĳn vastgesteld bij besluit van de Raad van de Gemeente genomen in zĳn openbare vergadering van achttien maart negentienhonderd drieënegentig, neergelegd in een akte op tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënegentig verleden voor mr. H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Rotterdam op vierentwintig maart negentienhonderd drieënegentig en ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drieëntwintig maart negentienhonderd drieënegentig in register Hypotheken 4, deel 12713, nummer 4.

Enzovoort:

**B BEPALINGEN VAN DE ONDERERFPACHT**

De Ondererfpacht wordt verleend onder de hierna bedoelde Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen, voorzover daarvan in deze akte niet is afgeweken, en onder de hierna sub 2 opgenomen "Bijzondere Bepalingen".



- 1 Algemene Bepalingen van de Ondererpacht van MVE-  
Woningen
- De Algemene Bepalingen van de Ondererpacht van MVE-  
Woningen zijn opgenomen in een akte op drie september-  
tweeduizend één verleden voor Mr J.G. Millenaar, notaris te  
Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in het  
register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de  
Openbare Registers te Rotterdam op zes september  
daaraanvolgend in deel 21.477 nummer 20. Ondererpachter  
heeft de tekst van voormelde Algemene Bepalingen ontvangen.  
De Ondererpachter bevestigt en aanvaardt deze bepalingen en  
verbindt zich hierbij tot medewerking aan, nakoming en  
uitvoering van deze bepalingen, in het bijzonder het bepaalde in  
voormelde Algemene Bepalingen:
- Hoofdstuk I, artikel 7, luidend als volgt:
- "Artikel 7
- Derdenwerking
- 1 Partijen beogen en bevestigen uitdrukkelijk de  
goederenrechtelijke derdenwerking ten aanzien van al-  
hun rechten en verplichtingen uit hoofde van deze akte  
en de akte van vestiging van de Ondererpacht. De in de  
volgende leden van dit Artikel vermelde kwalitatieve- en  
kettingbedingen zijn gemaakt ter versterking van die  
derdenwerking.
- 2 Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van deze  
akte en de akte van vestiging van de Ondererpacht om-  
iets te dulden of niet te doen ten aanzien van het  
Registergoed, zullen bovendien overgaan op degenen  
die het Registergoed verkrijgen. Ook degenen die een  
recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende  
zullen daaraan gebonden zijn.
- 3 Ondererpachter zal voorts bij:
- a de levering van het Registergoed of van een  
gedeelte daarvan;
  - b bezwaring van het Registergoed of van een  
gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht;
  - c het in gebruik geven van het Registergoed aan



derden.  
de verplichtingen uit hoofde van de akte waarbij de  
Ondererfpacht wordt gevestigd ten behoeve van Erfpachter  
opleggen aan de rechtsopvolger van Ondererfpachter of een  
beperkt gerechtigde en zulks aannemen ten behoeve van  
Erfpachter. ”

Hoofdstuk II, artikelen 1, 2, 3 en 7

onder meer betrekking hebbende op:

- de plicht het Privé gedeelte zelf te bewonen;
- de beperking in de bevoegdheid het Registergoed te vervreemden en (met hypotheek) te bezwaren;
- de plicht het Registergoed onder omstandigheden aan Woonstad Rotterdam te koop aan te bieden;

Hoofdstuk I, artikel 13 lid 2 sub f, Hoofdstuk II, artikel 4 sub h en artikel 8

onder meer betrekking hebbende op:

- de afwikkeling einde Ondererfpacht;
  - de overdracht via ABC-akte;
  - de overdracht rechtspositie door Woonstad Rotterdam;
- tot de uitvoering van welke rechtshandelingen Ondererfpachter de in voormelde Algemene Bepalingen omschreven toestemming, volmacht casu quo medewerking hierbij verleent aan de Erfpachter (Woonstad Rotterdam); Erfpachter (Woonstad Rotterdam) aanvaardt hierbij bedoelde toestemming, volmacht casu quo medewerking van Ondererfpachter. In de Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen wordt het bepaalde in Hoofdstuk II Artikel 2 alinea II voorafgegaan door de woorden: “de hypothecaire inschrijving op het Registergoed voor.”

2 Bijzondere bepalingen

Vaststelling MVE-prijs

In aanvulling op de Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen omtrent de vaststelling van de MVE-prijs in alinea c (Vaststelling MVE-prijs) van artikel 4 van Hoofdstuk II (MVE-Bepalingen) wordt het aldaar bedoelde percentage (van het verschil tussen de Aankoopprijs en de Taxatieprijs) gesteld op het volgende percentage. Bedoeld



percentage bedraagt bij een levering aan Woonstad Rotterdam binnen na te melden tijdvak, dat aanvangt bij de vestiging van de Ondererfpacht en eindigt met de levering, te weten, een tijdvak van:

- één (1) jaar: vijftig procent (50%);
- twee (2) jaar: zestig procent (60%);
- drie (3) jaar: zeventig procent (70%);
- vier (4) jaar: tachtig procent (80%);
- vijf (5) jaar: negentig procent (90%);
- zes (6) jaar en meer: éénhonderd procent (100%).

De P.O.-bijdrage als bedoeld in artikel 7 lid 4 sub a van de Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen over het ten tijde van deze akte lopende kalenderjaar bedraagt voor het Registergoed zevenhonderdvijftig euro en zesenegentig eurocent (€ 750,96)."

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster aan koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen.

#### **Artikel 16. Energielabel**

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dien zake. De koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

#### **Artikel 17. Publiekrechtelijke beperkingen**

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar een schrijven van de gemeente Rotterdam de dato twintig februari tweeduizend twintig, in welk schrijven de gemeente Rotterdam stelt betreffende het Registergoed geen besluiten zijn genomen in het kader van Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen. Een kopie van gemeld schrijven wordt aan deze



akte gehecht (bijlage).

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

#### **Artikel 18. Bestemming en gebruik / bodeminformatie**

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed / bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

- (a) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Overschie van de gemeente Rotterdam, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
- (b) het rapport van het Bodemloket de dato elf februari tweeduizend twintig, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).
- (c) voormeld reglement van de vereniging van eigenaars, waarin is vastgesteld dat de bestemming van het Registergoed is: woning respectievelijk berging.

#### **Artikel 19. Aanvaarding "as is, where is"**

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

#### **Artikel 20. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen**

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn



ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

**Artikel 21. Woonplaatskeuze**

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

**SLOT**

De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte wordt verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop aan de verschijnende persoon, heeft de verschijnende persoon verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens wordt deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende persoon en mij, notaris, ondertekend om zestien uur veertig minuten (16:40).

(Volgt ondertekening door verschenen persoon en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



## Bijlage

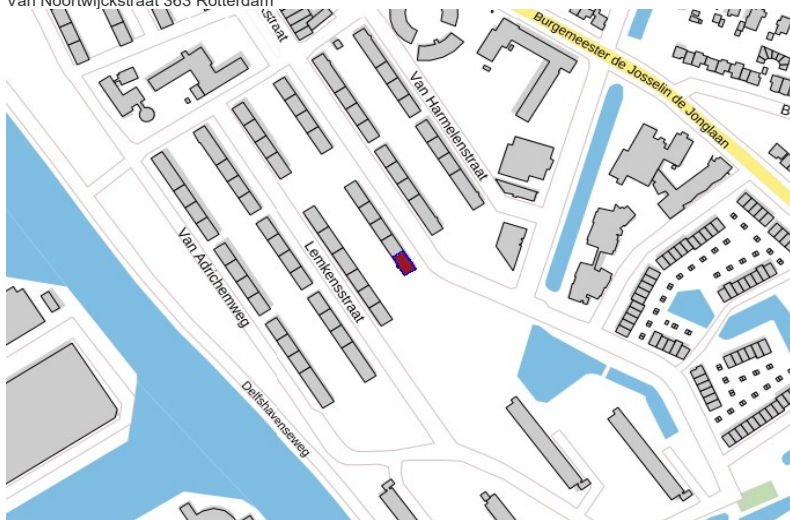
45009\_BAg Van Noortwijkstraat 363.PDF

kadaster



## Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Van Noortwijkstraat 363 Rotterdam



### Pand

<b>ID</b>	0599100000757691
<b>Status</b>	Pand in gebruik
<b>Bouwjaar</b>	1951
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	09-10-2015
<b>Documentdatum</b>	09-10-2015
<b>Documentnummer</b>	Corsanr.15/54428
<b>Mutatiedatum</b>	10-10-2015

### Verblijfsobject

<b>ID</b>	0599010000303206
<b>Status</b>	Verblijfsobject in gebruik
<b>Gebruiksdoel</b>	woonfunctie
<b>Oppervlakte</b>	62 m2
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	13-07-1992

**Documentdatum** 01-01-1975  
**Documentnummer** B2--1078--91  
**Mutatiedatum** 28-08-2010  
**Gerelateerd hoofdadres** 0599200000489984  
**Gerelateerd pand** 0599100000757691  
**Locatie** x:089071.300, y:438510.160

#### Nummeraanduiding

**ID** 0599200000489984  
**Postcode** 3042LM  
**Huisnummer** 363  
**Huisletter**  
**Huisnummer toev.**  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Type adresseerbaar object** Verblijfsobject  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 12-03-2010  
**Documentdatum** 12-03-2010  
**Documentnummer** B&W10/2145  
**Mutatiedatum** 28-08-2010  
**Gerelateerde openbareruimte** 0599300000002462

#### Openbare Ruimte

**ID** 0599300000002462  
**Naam** Van Noortwijkstraat  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 01-07-1956  
**Documentdatum** 01-07-1956  
**Documentnummer** Gem.blad 1956/346  
**Mutatiedatum** 27-08-2010  
**Gerelateerde woonplaats** 3086

#### Woonplaats

**ID** 3086  
**Naam** Rotterdam  
**Status** Woonplaats aangewezen  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 26-08-2019  
**Documentdatum** 26-08-2019  
**Documentnummer** Corsanr.19/17524  
**Mutatiedatum** 26-08-2019

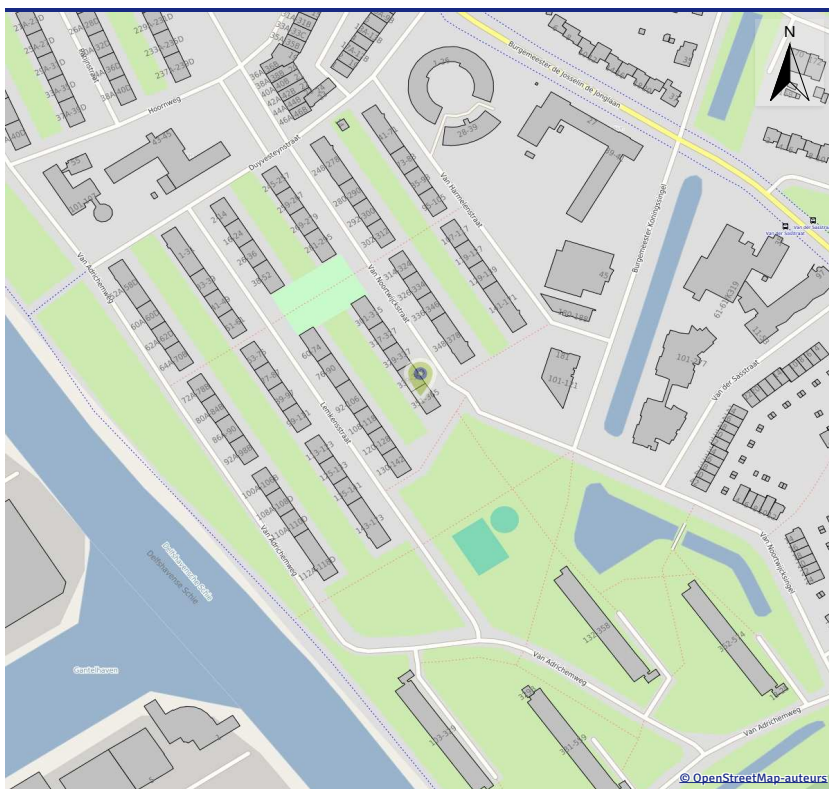
#### Bronhouder

**ID** 0599  
**Naam** Rotterdam

## Bijlage

45009\_20200211\_bestemmingsrapport\_van\_noortwijkstraat\_363\_3042lm\_rotterdam.PDF

## Bestemmingsrapport



**Kenmerk** Van Noortwijkstraat 363, 3042LM Rotterdam  
**Datum** 11-02-2020

### Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

## Bestemmingsrapport

**Kenmerk** Van Noortwijkstraat 363, 3042LM Rotterdam  
**Datum** 11-02-2020



## Informatie

### Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0599100000757691
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	158,2 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1951
Aantal verblijfsobjecten	8
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0599010000303206
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	62,00 m <sup>2</sup>
Adres	Van Noortwijkstraat 363
Postcode	3042LM
Plaats	Rotterdam

### Bestemmingsplan

Naam plan	Overschie
Type plan:	gerechtelijke uitspraak
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Rotterdam
IMRO-idn	NL.IMRO.0599.GU1025Overschie-gu02
Datum vastgesteld	24-04-2019
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

## Bestemmingsrapport

**Kenmerk** Van Noordwijkstraat 363, 3042LM Rotterdam  
**Datum** 11-02-2020



## Visualisatie



## Bestemmingsrapport

**Kenmerk** Van Noortwijkstraat 363, 3042LM Rotterdam  
**Datum** 11-02-2020



## Legenda

### Bestemmingsplangebied

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

### Besluitgebied

- Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
- Besluitgebied overig

### Enkelbestemming

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

### Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

### Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- luchtvaartverkeerszone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

### Funcctieaanduiding

- Functieaanduiding

### Bouwvlak

- Bouwvlak

### Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

### Maatvoering

- Maatvoering

### Figuur

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

# Raad van State

## Uitspraak 201802770/2/R3

ECLI	ECLI:NL:RVS:2019:1324
Datum uitspraak	24 april 2019
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 29 november 2018 heeft de raad ter uitvoering van de tussenuitspraak het bestemmingsplan "Overschie" gewijzigd vastgesteld.

Volledige tekst

201802770/2/R3.

Datum uitspraak: 24 april 2019

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te [woonplaats], en anderen,
2. [appellante sub 2], gevestigd te Rotterdam,

en

de raad van de gemeente Rotterdam,

verweerder.

Procesverloop

Bij tussenuitspraak van 22 augustus 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:2802](#), (hierna: de tussenuitspraak) heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen 12 weken na verzending van de uitspraak het daarin omschreven gebrek in het besluit van 14 december 2017 te herstellen. De tussenuitspraak is aangehecht.

Bij beschikking van 14 november 2018 heeft de Afdeling de hersteltermijn verlengd tot 16 weken na 22 augustus 2018.

Bij besluit van 29 november 2018 heeft de raad ter uitvoering van de tussenuitspraak het bestemmingsplan "Overschie" gewijzigd vastgesteld.

[appellant sub 1] en anderen en [appellante sub 2] zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijze over de wijze waarop het gebrek is hersteld naar voren te brengen. [appellant sub 1] en anderen en [appellante sub 2] hebben een zienswijze naar voren gebracht.

De Afdeling heeft bepaald dat een nader onderzoek ter zitting achterwege blijft. Vervolgens heeft de Afdeling het onderzoek gesloten.

#### Overwegingen

1. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak onder 4.2 overwogen dat het besluit van 14 december 2017 niet berust op een deugdelijke motivering.
2. Gelet op hetgeen onder 4.2 van de tussenuitspraak is overwogen zijn de beroepen van [appellant sub 1] en anderen en [appellante sub 2] tegen het besluit van 14 december 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Overschie" gegrond. Dat besluit dient wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) te worden vernietigd, omdat door de raad niet duidelijk is gemaakt waarom het belang bij de beoogde nieuwe groenbestemming voor hem zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen.
3. In de tussenuitspraak heeft de Afdeling de raad opgedragen om het onder 4.2 genoemde gebrek in het besluit te herstellen met inachtneming van hetgeen in de tussenuitspraak is overwogen.
4. Ter uitvoering van de tussenuitspraak heeft de raad bij besluit van 29 november 2018 het bestemmingsplan "Overschie" gewijzigd vastgesteld. Daarbij is op de verbeelding een deel van de bestemming "Groen" aangepast naar de bestemmingen "Wonen" en "Tuin".
5. Artikel 6:19, eerste lid, van de Awb luidt: "Het bezwaar of beroep heeft van rechtswege mede betrekking op een besluit tot intrekking, wijziging of vervanging van het bestreden besluit, tenzij partijen daarbij onvoldoende belang hebben."
6. [appellant sub 1] en anderen en [appellante sub 2] hebben in hun zienswijze aangegeven dat zij kunnen instemmen met het besluit van 29 november 2018. Tegen het besluit van 29 november 2018 is dan ook geen beroep van rechtswege van [appellant sub 1] en anderen en [appellante sub 2] ontstaan.
7. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen is niet gebleken.

#### Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1] en anderen en [appellante sub 2] tegen het besluit van de raad van de gemeente Rotterdam van 14 december 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Overschie" gegrond;
  - II. vernietigt het besluit van 14 december 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Overschie", voor zover de voorziene woningen aan de Burgemeester Wijnaendtslaan nabij huisnummer 50 niet in hun geheel als zodanig zijn bestemd;
  - III. gelast dat de raad van de gemeente Rotterdam aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 170,00 (zegge: honderdzeventig euro) voor [appellant sub 1] en anderen, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan, en € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) voor [appellante sub 2] vergoedt.
- Aldus vastgesteld door mr. E.J. Daalder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M. Priem, griffier.

w.g. Daalder w.g. Priem  
lid van de enkelvoudige kamer griffier  
Uitgesproken in het openbaar op 24 april 2019  
646.

# Raad van State

## Uitspraak 201802770/2/R3

ECLI	ECLI:NL:RVS:2019:1324
Datum uitspraak	24 april 2019
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 29 november 2018 heeft de raad ter uitvoering van de tussenuitspraak het bestemmingsplan "Overschie" gewijzigd vastgesteld.

Volledige tekst

201802770/2/R3.

Datum uitspraak: 24 april 2019

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te [woonplaats], en anderen,
2. [appellante sub 2], gevestigd te Rotterdam,

en

de raad van de gemeente Rotterdam,

verweerder.

Procesverloop

Bij tussenuitspraak van 22 augustus 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2802, (hierna: de tussenuitspraak) heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen 12 weken na verzending van de uitspraak het daarin omschreven gebrek in het besluit van 14 december 2017 te herstellen. De tussenuitspraak is aangehecht.

Bij beschikking van 14 november 2018 heeft de Afdeling de hersteltermijn verlengd tot 16 weken na 22 augustus 2018.

Bij besluit van 29 november 2018 heeft de raad ter uitvoering van de tussenuitspraak het bestemmingsplan "Overschie" gewijzigd vastgesteld.

[appellant sub 1] en anderen en [appellante sub 2] zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijze over de wijze waarop het gebrek is hersteld naar voren te brengen. [appellant sub 1] en anderen en [appellante sub 2] hebben een zienswijze naar voren gebracht.

De Afdeling heeft bepaald dat een nader onderzoek ter zitting achterwege blijft. Vervolgens heeft de Afdeling het onderzoek gesloten.

#### Overwegingen

1. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak onder 4.2 overwogen dat het besluit van 14 december 2017 niet berust op een deugdelijke motivering.
2. Gelet op hetgeen onder 4.2 van de tussenuitspraak is overwogen zijn de beroepen van [appellant sub 1] en anderen en [appellante sub 2] tegen het besluit van 14 december 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Overschie" gegrond. Dat besluit dient wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) te worden vernietigd, omdat door de raad niet duidelijk is gemaakt waarom het belang bij de beoogde nieuwe groenbestemming voor hem zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen.
3. In de tussenuitspraak heeft de Afdeling de raad opgedragen om het onder 4.2 genoemde gebrek in het besluit te herstellen met inachtneming van hetgeen in de tussenuitspraak is overwogen.
4. Ter uitvoering van de tussenuitspraak heeft de raad bij besluit van 29 november 2018 het bestemmingsplan "Overschie" gewijzigd vastgesteld. Daarbij is op de verbeelding een deel van de bestemming "Groen" aangepast naar de bestemmingen "Wonen" en "Tuin".
5. Artikel 6:19, eerste lid, van de Awb luidt: "Het bezwaar of beroep heeft van rechtswege mede betrekking op een besluit tot intrekking, wijziging of vervanging van het bestreden besluit, tenzij partijen daarbij onvoldoende belang hebben."
6. [appellant sub 1] en anderen en [appellante sub 2] hebben in hun zienswijze aangegeven dat zij kunnen instemmen met het besluit van 29 november 2018. Tegen het besluit van 29 november 2018 is dan ook geen beroep van rechtswege van [appellant sub 1] en anderen en [appellante sub 2] ontstaan.
7. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen is niet gebleken.

#### Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1] en anderen en [appellante sub 2] tegen het besluit van de raad van de gemeente Rotterdam van 14 december 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Overschie" gegrond;
  - II. vernietigt het besluit van 14 december 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Overschie", voor zover de voorziene woningen aan de Burgemeester Wijnaendtslaan nabij huisnummer 50 niet in hun geheel als zodanig zijn bestemd;
  - III. gelast dat de raad van de gemeente Rotterdam aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 170,00 (zegge: honderdzeventig euro) voor [appellant sub 1] en anderen, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan, en € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) voor [appellante sub 2] vergoedt.
- Aldus vastgesteld door mr. E.J. Daalder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M. Priem, griffier.

w.g. Daalder w.g. Priem  
lid van de enkelvoudige kamer griffier  
Uitgesproken in het openbaar op 24 april 2019  
646.

## Bestemmingsrapport

**Kenmerk** Van Noordwijckstraat 363, 3042LM Rotterdam  
**Datum** 11-02-2020



## Toelichting

### Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

### Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

<b>Identificatie gebouw</b>	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
<b>Identificatie gekozen verblijfsobject <sup>1</sup></b>	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

<sup>1</sup> Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

### Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

## Gerelateerde online producten van Planviewer

- **Bestemmingsrapport** een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

## Bestemmingsrapport

**Kenmerk** Van Noordwijkstraat 363, 3042LM Rotterdam  
**Datum** 11-02-2020



specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- **Perceelrapport** een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- **Eigenarenrapport** een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- **Hypotheekrapport** een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheeken en/of beslagen. Bron Kadaster.

## Disclaimer en privacy statement

### Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

### Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

## Bijlage

45009\_akte deel dl 21477 nr 20 .pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	21477 10 78
Rotterdam	06-SEP-2001 09:00		
Aantekeningen:			met nummer 8...vervolgblad(en)
D: 00001684 S: 5610000342			

Kadaster

**ALGEMENE BEPALINGEN VOOR DE ONDERERFPACHT VAN MVE-WONINGEN**  
van de Stichting Woningbedrijf Rotterdam

Heden, drie september tweeduizend één, verscheen voor mij, mr. Jan Gerard Millenaar, notaris met plaats van vestiging Rotterdam; mr. Hendrik Linsen, geboren te Rotterdam op vijftienving oktober negentienhonderd achtentwintig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Millenaar Fokkema Notarissen, Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam. Genoemde verschenen persoon handelt hierbij als schriftelijk gevolmachtigde van de statutair te Rotterdam gevestigde stichting: Stichting Woningbedrijf Rotterdam (adres van de stichting: Roehussesstraat 17, 3015 EA Rotterdam), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24243795. Stichting Woningbedrijf Rotterdam wordt in deze akte ook aangeduid als "WBR".  
**Volmacht**

De volmacht, waaraan de vershijnende persoon de bevoegdheid ontleent, is schriftelijk verleend en zal aan deze akte worden gehecht.

**De verschenen persoon verklaart het navolgende.**

**INLEIDING**

- Het WBR is gerechtigd tot erfpachten, waartoe woningen behoren die niet noodzakelijk tot de (ver)huursector moeten blijven behoren; deze woningen komen aldus in aanmerking om aan bewoners en andere daarvoor in aanmerking komende personen te worden verkocht.

- Randvoorwaarde voor de verkoop van de woningen is dat ze op langere termijn voor de volkshuisvesting bewaard moeten blijven. De voor de verkoop onder deze voorwaarde door het WBR bestemde categorie woningen wordt aangeduid als "MVE-woningen".

Daarbij staat de  
Msvoor: Maatschappelijk  
V: voor: Verantwoord en de  
E: voor: Eigendom.

- De (juridische) karakteristieken van de MVE-woningen zijn:  
a een aanbiedingsplicht door degene die een eenmaal verworven MVE-woning wil vervreemden annex een terugkoop-garantie verleend door het WBR;  
b een prijsrisico-garantie verleend door het WBR;  
c een zorginspanning/waarborg van het WBR voor een goed "Planmatig Onderhoud".

- Voor de juridische vormgeving van de MVE-kenmerken en daarmee de waarborg dat de betreffende woningen beschikbaar blijven voor het door het WBR als toegelaten instelling te dienen volkshuisvestingsbelang, worden de woningen aan de individuele kopers geleverd door middel van de vestiging van een ondererfpacht op de woning met de daarbij behorende grond (de "Eengezinswoning") ofwel op het (de) appartementsrecht(en) hetwelk recht geeft (geven) op het uitsluitend gebruik van de betreffende woning en/of berging.

**VASTSTELLING ALGEMENE BEPALINGEN**

Het WBR stelt hierbij vast: de "Algemene Bepalingen voor de ondererfpacht van MVE-woningen". Deze Algemene Bepalingen zullen, behoudens nadere overeenkomst, gelden voor de ondererfpacht van de grond met de daarop staande

BETALINGSKENMERK  
*Handwritten signature*

HYP. 4

Aantekeningen:

woning ofwel op het (de) appartementsrecht(en) hetwelk recht geeft (geven) op het uitsluitend gebruik van de betreffende woning en/of berging.

**AANDUIDINGEN**

In deze akte wordt verstaan onder:

- **"Akte van Splitsing"**:  
de akte waarbij het recht van het WBR op het Gebouw en de daarbij behorende grond is gesplitst in appartementsrechten.
- **"Appartementseigenaar"**:  
de gerechtigde tot het Appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 lid 4 BW dat deel uitmaakt van het Gebouw.
- **"Appartementsrecht"**:  
het appartementsrecht of de appartementsrechten waarop een Ondererfpacht wordt gevestigd.
- **"Bestuur"**:  
het bestuur van de Vereniging als bedoeld in artikel 5:131 BW, gevormd door één of meer bestuurders.
- **"Eengezinswoning"**:  
de grond met de daarop staande woning waarop een Ondererfpacht wordt gevestigd.
- **"Erfpacht"**:  
de door de gemeente Rotterdam aan het WBR verleende erfpacht op de (in de splitsing in appartementsrechten betrokken) grond met het (de) daarop staande gebouw(en).
- **"Erfpachter"**:  
de gerechtigde tot de Erfpacht.
- **"Eigenaar"**:  
de juridische eigenaar van het perceel grond met de daarop staande woning danwel van het perceel grond met het daarop staande gebouw dat in de splitsing is betrokken.
- **"Gebouw"**:  
het gebouw/de gebouwen dat/die in de splitsing van de Erfpacht is/zijn betrokken.
- **"Gemeenschappelijke gedeelten"**:  
die gedeelten van het Gebouw, die blijkens de Akte van Splitsing niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
- **"Gemeenschappelijke zaken"**:  
alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle Appartementseigenaars of gebruikers of een bepaalde groep van Appartementseigenaars of gebruikers gebruikt te worden, voorzover niet vallende onder de gemeenschappelijke gedeelten.
- **"Gemeente"**:  
de gemeente Rotterdam.
- **"Ondererfpacht"**:  
de bij afzonderlijke akte te vestigen Ondererfpacht.
- **"Ondererfpachter"**:  
de gerechtigde tot de Ondererfpacht.
- **"Onroerende Zaak"**:  
De Eengezinswoning ofwel, het Appartementsrecht.
- **"Privé gedeelte"**:  
het/de tot het appartementsrecht behorende gedeelte of gedeelten van het Gebouw dat/die blijkens de Akte van Splitsing bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
- **"Registergoed"**:  
de in de akte van vestiging van de Ondererfpacht omschreven Ondererfpacht.

21477	20	79
le		vervolgblad

**Kadaster**

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- "Vereniging": de vereniging van Appartementseigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder a BW.
  - "Vergadering": de vergadering van Appartementseigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 2 onder d BW.
  - "Woning": de Eengezinswoning ofwel het Privé gedeelte.
- Waar in deze akte meervoud van een definitie wordt gebruikt, wordt hieronder verstaan het meervoud van de eenheid zoals in de desbetreffende definities bedoeld, te weten: twee of meer, danwel alle.

**BEPALINGEN VAN DE ONDERERFPACHT**

**Hoofdstuk I: Basisbepalingen**

**Artikel 1**

**Duur van de Ondererfpacht**

De duur van de Ondererfpacht is gelijk aan de duur van de Erfpacht die door de Gemeente aan het WBR is verleend op de Eengezinswoning ofwel het Gebouw. (5:86-93-2 BW)

**Artikel 2**

**Canon**

- a 1 Wanneer de Ondererfpacht is gevestigd op een Appartementsrecht geldt het volgende.  
 De door Erfpachter aan de Gemeente verschuldigde erfpachtcanon voor (het in) de Appartementsrechten (begrepen aandeel in de bij het complex behorende grond) is/wordt uitgesplitst voor elk Appartementsrecht in de Akte van Splitsing.  
 Het bedrag van de voor de Ondererfpacht door Ondererfpachter aan Erfpachter verschuldigde canon is gelijk aan de - op de voet van de voorgaande zin - aan het betreffende Appartementsrecht toegerekende, door Erfpachter aan de Gemeente verschuldigde canon voor de Erfpacht.
- 2 Wanneer de Ondererfpacht is gevestigd op een Eengezinswoning geldt het volgende.  
 In alle gevallen waarin voor de Ondererfpacht van de grond de waarde van de Ondererfpacht en/of de daarin begrepen waarde van de afgekochte canon moet worden vastgesteld en de betreffende akte van vestiging ondererfpacht niet in de vaststelling van bedoelde waarden voorziet, zijn die waarden gelijk aan - en worden derhalve op dezelfde wijze vastgesteld als - de overeenkomstige waarden van de Erfpacht.
- b De verplichting tot betaling door Ondererfpachter aan Erfpachter van een canon vanwege de Ondererfpacht wordt bij de akte van vestiging van de Ondererfpacht door Ondererfpachter afgekocht voor een periode die eindigt op het tijdstip van het einde van de periode waarvoor de verplichting tot betalen van een canon door Erfpachter aan de Gemeente voor de Erfpacht is afgekocht.
- c Wanneer de canon door Erfpachter niet voor de hele duur van de Erfpacht is afgekocht, geldt het volgende. Na het einde van de termijn waarvoor Erfpachter de verplichting tot betalen van een canon voor de Erfpacht heeft afgekocht van de Gemeente, is Ondererfpachter aan Erfpachter een jaarlijkse canon verschuldigd voor de Ondererfpacht.  
 De hoogte van de canon wordt alsdan (telkenjare) vastgesteld als hiervoor sub a. vermeld. Een afkoop van de verplichting tot betaling van de alsdan ingaande canon kunnen partijen alsnog overeenkomen. Indien Erfpachter de verplichting tot betaling van een canon voor de Erfpacht afkoopt, zal ook Ondererfpachter de canonverplichting jegens Erfpachter afkopen, eveneens op de voet van het voorgaande: partijen kunnen echter anders overeenkomen. (5:85-2BW)

Aantekeningen:

**Artikel 3**

**Verplichtingen van Ondererfpachter**

Ondererfpachter moet:

- a de Woning behoorlijk onderhouden;
- b de Woning aanwenden overeenkomstig de bestemming en het gebruik, zoals vermeld in de akte van vestiging van de Ondererfpacht; (5:89-2,108BW)
- c al datgene doen en nalaten waardoor schade, gevaar of hinder - in welke vorm dan ook - kan worden voorkomen casu quo kan ontstaan aan de Woning.

**Artikel 4**

**Verbodsbepalingen**

- 1 Het is Ondererfpachter niet toegestaan de Woning te gebruiken voor:
  - a het maken van reclame;
  - b het opslaan of verkopen van motorbrandstoffen en andere licht ontvlambare, gevaarlijke of ontplofbare stoffen;
  - c het verrichten van handelingen als gevolg waarvan bodemverontreiniging of anderszins achteruitgang van de Woning en/of het Gebouw plaats vindt of dreigt plaats te vinden;
  - d een andere bestemming dan hiervoor gemeld.
- 2 Erfpachter kan van de sub a en b gemelde verbodsbepalingen ontheffing verlenen voor een bepaalde tijd of tot wederopzegging en daaraan financiële en/of andere voorwaarden verbinden.

**Artikel 5**

**Hoofdelijkheid**

Indien de Ondererfpacht aan twee of meer personen toebehoort, hetzij als deelgenoten, hetzij als Ondererfpachter van verschillende gedeelten van de Onroerende zaak, zijn zij hoofdelijk jegens Erfpachter verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van Ondererfpachter uit hoofde van het bepaalde in de akte van vestiging van de Ondererfpacht.

**Artikel 6**

**Vertegenwoordiging**

- 1 Indien de Ondererfpacht aan twee of meer personen toebehoort, wijzen zij, zo Erfpachter dit verzoekt, één van hen als vertegenwoordiger aan en wel in de akte waarbij de Ondererfpacht wordt verkregen of in geval van verkrijging van de Ondererfpacht anders dan door vestiging of levering, bij een daartoe aan Erfpachter toe te zenden verklaring.
- 2 Een wijziging van de vertegenwoordiger moet onvervuld bij aangetekende brief aan Erfpachter worden meegedeeld.
- 3 Erfpachter kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot de Ondererfpacht rechtsgeldig aan de laatst aan Erfpachter gemelde vertegenwoordiger doen ofwel tegen deze instellen.

**Artikel 7**

**Derdenwerking**

- 1 Partijen beogen en bevestigen uitdrukkelijk de goederenrechtelijke derdenwerking ten aanzien van al hun rechten en verplichtingen uit hoofde van deze akte en de akte van vestiging van de Ondererfpacht. De in de volgende leden van dit Artikel vermelde kwalitatieve- en kettingsbedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking.
- 2 Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van deze akte en de akte van vestiging van de Ondererfpacht om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van het Registergoed, zullen bovendien overgaan op degenen die het Registergoed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechtebbende zullen daaraan gebonden zijn.
- 3 Ondererfpachter zal voorts bij:
  - a de levering van het Registergoed of van een gedeelte daarvan;

21477	20	80
.....2e..... vervolgblad		

**Kadaster**

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- b bezwaring van het Registergoed of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht;
  - c het in gebruik geven van het Registergoed aan derden,
- de verplichtingen uit hoofde van de akte waarbij de Ondererpacht wordt gevestigd ten behoeve van Erfpachter opleggen aan de rechtsopvolger van Ondererpachter of een beperkt gerechtigde en zulks aannemen ten behoeve van Erfpachter.

**Artikel 8**  
**Verzuim**

Ondererpachter zal in verzuim zijn door het enkel toerekenbaar doen verlopen van een voor een bepaalde nakoming vastgestelde termijn.  
Komt Ondererpachter een op deze rustende verplichting jegens Erfpachter toerekenbaar niet na dan wel overtreedt Ondererpachter toerekenbaar enige verbodsbepaling, dan is Ondererpachter in verzuim, wanneer Ondererpachter in gebreke wordt gesteld bij een schriftelijke aanmaning waarbij een redelijke termijn voor de nakoming wordt gesteld en nakoming binnen deze termijn uitblijft.

**Artikel 9**  
**Rente**

- 1 Indien Ondererpachter de canon of enig ander door Ondererpachter aan Erfpachter uit hoofde van de Ondererpacht schuldig bedrag op de vervaldag niet heeft betaald, is Ondererpachter vanaf die vervaldag de wettelijke rente over het openstaande bedrag verschuldigd.
- 2 Telkens wanneer Ondererpachter gedurende één jaar de wettelijke rente over enige openstaand bedrag niet heeft betaald, is Erfpachter gerechtigd de wettelijke rente over de vervallen wettelijke rente aan Ondererpachter in rekening te brengen.

**Artikel 10**  
**Boetebeding**

Indien Ondererpachter in verzuim is ter zake van enige verplichting uit hoofde van de Ondererpacht, kan Erfpachter hem een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete opleggen, onverminderd het recht om naast een opgelegde boete schadevergoeding te vorderen, voorzover de schade het bedrag van de boete overtreft. Het bedrag van deze, voor matiging door de rechter vatbare, terstond zonder enige ingebrekestelling opeisbare boete is gelijk aan dertig procent (30%) van de door Ondererpachter verschuldigde koopsom voor de verkrijging van het Registergoed (de "Aankooprij").

**Artikel 11**

**Einde van de Ondererpacht**

- 1 De Ondererpacht eindigt:
  - a doordat de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 BW de Ondererpacht opheft;
  - b doordat - overeenkomstig Artikel 1 van Hoofdstuk 1 - (Duur van de Ondererpacht) de door de Gemeente ten behoeve van Erfpachter gevestigde Erfpacht eindigt, behoudens het bepaalde in artikel 5:93 lid 2 BW, derde volzin;
  - c door vermenging (aldus bij levering van het Registergoed aan Erfpachter);
  - d doordat Erfpachter de Ondererpacht opzegt, op de voet van artikel 5:87 BW:
    - Opzegging door het WBR als Erfpachter kan plaatsvinden indien dit in het belang is van het door het WBR als toegelaten instelling - in de zin van artikel 70 van de Woningwet - te dienen volkshuisvestingsbelang.

	<p>Aantekeningen:</p>
	<p>- Het niet voldoen aan de aanbiedingsplicht als bedoeld in Artikel 3 van Hoofdstuk 11 (MVE-Bepalingen) wordt als een ernstig te kort schieten in de zin van artikel 5:87 lid 2 BW aangemerkt. (5:87:88BW)</p> <p>e op de andere in de wet aangegeven wijzen van tenietgaan (5:87-2,93-2,98 BW).</p> <p>2 Zodra de Ondererfpacht is geëindigd, zal Erfpachter dit (doen) inschrijven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.</p> <p>3 De Ondererfpacht kan niet door Ondererfpachter worden opgezegd (5:87-1 BW).</p> <p>4 Wanneer de Ondererfpacht eindigt door het verstrijken van een duur, vindt verlenging van dat recht plaats zo en wanneer de door de Gemeente aan Erfpachter verleende Erfpacht wordt verlengd.</p> <p>5 Wanneer door Ondererfpachter op het Registergoed een hypotheek is gevestigd geldt het volgende. In het geval dat door toedoen of met medeweten van Erfpachter of Ondererfpachter de Ondererfpacht eindigt, moet de hypotheekhouder van een (voorgenomen) beëindiging van de Ondererfpacht zo spoedig mogelijk in kennis worden gesteld. Bedoelde in kennisstelling moet plaatsvinden bij aangetekende brief door de betreffende partij.</p> <p><b>Artikel 12</b>  <b>Aflevering, ontruiming en rechten van derden bij het einde van de Ondererfpacht</b></p> <p>1 Ondererfpachter moet bij het einde van de Ondererfpacht de Woning afleveren en wel:</p> <p>a geheel ontruimd;</p> <p>b in de staat waarin deze zich bevond bij de verkrijging van de Ondererfpacht door Ondererfpachter, behoudens normale slijtage en veroudering, doch in elk geval in een niet slechtere staat dan waarin de Woning verkeerde op het tijdstip van een opzegging als bedoeld in voorgaand Artikel 11 lid 1 sub d (Einde van de Ondererfpacht); en, ingeval de Ondererfpacht is gevestigd op een appartementsrecht;</p> <p>c zonder achterstand in de betalingsverplichtingen jegens de Vereniging.</p> <p>2 Voor zover Ondererfpachter ter zake van het bepaalde in lid 1 in verzuim is, zal Erfpachter de uitvoering van een en ander zelf ter hand kunnen nemen voor rekening en risico van Ondererfpachter.</p> <p>a Ondererfpachter staat er voor in, dat bij het einde van de Ondererfpacht geen persoonlijke of beperkte rechten van derden op het Registergoed rusten of tegen Erfpachter geldend gemaakt (kunnen) worden. Lijdt Erfpachter door aanspraken van derden dientengevolge niettemin schade, dan zal Ondererfpachter die schade voor zijn rekening nemen.</p> <p>b Ondererfpachter moet voor zijn rekening zorgdragen voor doorhaling van al die beperkte rechten die bij het einde van de Ondererfpacht nog op het Registergoed gevestigd zijn, voor zover die rechten tijdens de duur van de Ondererfpacht op het Registergoed zijn gevestigd.</p> <p>3 Zolang Ondererfpachter zijn verplichtingen uit hoofde van dit Artikel niet is nagekomen, is Erfpachter bevoegd de betaling van de vergoeding als bedoeld in Artikel 13.1 (Vergoeding bij het einde van de Ondererfpacht) op te schorten.</p> <p>4 Indien de Ondererfpacht betrekking heeft op twee of meer privé gedeelten, dient oplevering, zoals in lid 1 bedoeld, van alle privé gedeelten tegelijk plaats te vinden.</p> <p><b>Artikel 13</b>  <b>Vergoeding bij het einde van de Ondererfpacht</b>  <u>Algemene vergoedingsregeling</u></p>

21477	20	81
3e		vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 1 a Indien de Ondererfpacht eindigt, anders dan door het eindigen van de Erfpacht, heeft Ondererfpachter recht op vergoeding van de waarde van het Registergoed. (5:99-1,2BW)
- b Voor het geval Ondererfpachter de verplichting tot het betalen van de canon heeft afgekocht, heeft Ondererfpachter tevens recht op een vergoeding van de waarde van de afkoopsom naar evenredigheid van de nog niet verstreken duur van de afkoopperiode.
- c De hoogte van de vergoeding wordt door partijen in onderling overleg vastgesteld.
- Deze vaststelling vindt plaats met inachtneming van Artikel 4 van Hoofdstuk II (MVE-bepalingen) omtrent de waardering en het delen van het voordeel van de waarde stijging en het dragen van het nadeel van een waardedaling van het Registergoed bij verkoop door Ondererfpachter.
- Indien geen overeenstemming bestaat over de vergoeding, wordt deze vastgesteld overeenkomstig Artikel 4 alinea f. van Hoofdstuk II (Geschillenregeling).

Bijzondere vergoedingsregeling bij eindigen van de Erfpacht

- 2 a Eindigt de Ondererfpacht door het (be)ëindigen van de Erfpacht, dan geldt als uitgangspunt dat voor Ondererfpachter een vergoeding wordt vastgesteld en uitgekeerd die gelijk is aan het bedrag dat de Eigenaar aan Erfpachter wegens beëindiging van de Erfpacht uitkeert voor de Onroerende Zaak; een vergoeding voor de door Erfpachter betaalde afkoopsom voor de canon wordt daarbij niet meegerekend.
- Indien de Eigenaar de vergoeding niet per Appartementrecht afzonderlijk vaststelt, wordt de vergoeding aan Ondererfpachters toegerekend naar evenredigheid van het aandeel dat het betreffende Appartementrecht in de gemeenschap uitmaakt.
- b Indien de Eigenaar op zijn uitkering aan Erfpachter een verlaging toepast wegens een aan Erfpachter toe te rekenen oorzaak, wordt daarmee geen rekening gehouden bij de vaststelling van de vergoeding voor Ondererfpachter.
- c Erfpachter is bevoegd aan Ondererfpachter in rekening te brengen een gedeelte van de door Erfpachter gemaakte en gedragen kosten die verbonden zijn geweest aan de afwikkeling van de Erfpacht en de Ondererfpacht. Wanneer de Ondererfpacht is gevestigd op een appartementrecht worden bedoelde kosten door Erfpachter over Ondererfpachters verdeeld naar evenredigheid van het aandeel dat het betreffende Appartementrecht in de gemeenschap uitmaakt.
- d Voor het geval Ondererfpachter de verplichting tot het betalen van de canon heeft afgekocht, heeft Ondererfpachter tevens recht op vergoeding van de waarde van de afkoopsom naar evenredigheid van de nog niet verstreken duur van de afkoopperiode.
- e De bepalingen van Artikel 4 van hoofdstuk II (MVE-prijs) omtrent de waardering en het delen van het voordeel van de waarde stijging en het dragen van het nadeel van de waardedaling van het Registergoed op vermelde vergoeding(en) zijn van overeenkomstige toepassing. Wanneer de Woning ten tijde van de beëindiging van de Ondererfpacht door Ondererfpachter is verhuurd en de Eigenaar daardoor een lagere vergoeding heeft vastgesteld, dan telt die verlaging niet mee voor de berekening van het in de vorige zin bedoelde voor-/nadeel; evenmin tellen de sub c bedoelde kosten mee voor de berekening van bedoeld voor-/nadeel.

Afwikkeling einde Ondererfpacht

Aantekeningen:

- f Ondererpachter zal in de akte van vestiging Ondererpacht aan Erfpachter toestemming en onherroepelijke volmacht verlenen om, zo nodig mede namens Ondererpachter, de jegens de Eigenaar nodig of gewenst geoordeelde maatregelen en rechtshandelingen tot stand te brengen en de daarvoor benodigde akten en andere documenten te tekenen. Met inachtneming van artikel 3:64 BW is de gevolmachtigde bevoegd deze aan de gevolmachtigde vertrende volmacht aan een ander te verlenen.
- 3 Erfpachter is bevoegd van de door Erfpachter ingevolge voorgaande verschuldigde vergoeding af te houden hetgeen Erfpachter uit hoofde van de Ondererpacht van Ondererpachter te vorderen heeft, de kosten daaronder begrepen. (5:99-3BW)

**Artikel 14**

**Woonplaats**

- 1 Ondererpachter zal met betrekking tot de Ondererpacht woonplaats kiezen en houden op het adres van de Woning.  
 Ingeval van verkrijging van de Ondererpacht anders dan door vestiging, moet de keuze van de woonplaats worden gedaan bij de daartoe door Ondererpachter aan Erfpachter toe te zenden verklaring.
- 2 Erfpachter kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen rechtsgeldig op de laatst aan Erfpachter gemelde (gekozen) woonplaats doen casu quo instellen.

**Artikel 15**

**Mededelingen**

- 1 - Ingeval van overgang van de Ondererpacht of van een gedeelte daarvan zijn de verkrijger onder algemene titel en de verkrijger onder bijzondere titel verplicht binnen respectievelijk drie (3) en een (1) maand aan Erfpachter van zijn verkrijging mededeling te doen door middel van de daartoe door Ondererpachter aan Erfpachter toe te zenden verklaring.  
 De verkrijger legt bij de verklaring over een authentiek exemplaar van de op de verkrijging betrekking hebbende juridische stukken:  
 a bij verkrijging onder algemene titel, bijvoorbeeld (een afschrift van) een verklaring van erfrecht;  
 b bij verkrijging onder bijzondere titel, bijvoorbeeld een afschrift van de akte van levering.
- 2 Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken, goedkeuringen of vorderingen uit hoofde van de Ondererpacht schriftelijk worden gedaan casu quo ingesteld.

**Artikel 16**

**Appartementseigenaars**

- a Ondererpachter treedt ter zake van het Appartementrecht in de plaats van Erfpachter ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en de aan de gezamenlijke appartementseigenaars en de Vereniging verschuldigde bijdragen. Erfpachter geldt in die gevallen derhalve nimmer als schuldenaar en uitsluitend Ondererpachter kan ter zake worden aangesproken of aansprakelijk gehouden worden. (5:123 BW)
- b Ondererpachter oefent alle rechten en bevoegdheden uit die aan de Appartementseigenaar toekomen voorzover in deze akte en/of in de akte van vestiging Ondererpacht niet anders is bepaald.
- c Erfpachter heeft het recht de vergadering van appartementseigenaars bij te wonen en daarin het woord te voeren en oefent - met uitsluiting van Ondererpachter - het stemrecht uit over agendapunten die betrekking hebben op het Planmatig Onderhoud en op alles wat daarmee rechtstreeks of zijdelings verband houdt.

**Kadaster**

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Wanneer het Appartementsrecht is ontstaan door ondersplitsing in appartementsrechten en het Planmatig Onderhoud (mede) bij de hoofdvereniging van eigenaars berust, komen Erfpachter de in de vorige zin bedoelde rechten eveneens toe met betrekking tot de betreffende hoofdvereniging. (5:123-3;127-1BW)

**Artikel 17**

**Geschillen**

Alle geschillen die niet aan de geschillenregeling van Artikel 4.f., Hoofdstuk II worden onderworpen, zullen in eerste aanleg worden beslist door de bevoegde rechter in het arrondissement Rotterdam. (5:95BW)

**Artikel 18**

**Algemene Termijnenwet**

De Algemene Termijnenwet is op termijnen vermeld in deze akte en in de akte van vestiging van de Ondererfpacht van overeenkomstige toepassing.

**Artikel 19**

**Lasten**

Uitsluitend voor rekening van Ondererfpachter komen alle lasten en belastingen die verband houden met het Registergoed. Wanneer Erfpachter lasten of belastingen, die als hiervoor gezegd, ten laste van Ondererfpachter komen, heeft betaald, zal Erfpachter hiervan kennis geven aan Ondererfpachter; deze moet binnen dertig (30) dagen het betaalde bedrag aan Erfpachter vergoeden. (5:96BW)

**Artikel 20**

**Niet-toepasbaarheid van bepalingen**

Voor zover in de rechtsverhoudingen tussen Erfpachter en Ondererfpachter een bepaling geldt die op grond van een rechterlijke uitspraak of anderszins niet toegepast kan worden, blijven alle overige bepalingen onverminderd van kracht.

**Hoofdstuk II; MVE-Bepalingen**

**Artikel 1**

**Zelfbewoningsplicht; verbod tot verhuur**

Ondererfpachter moet de Woning daadwerkelijk als hoofdbewoner bewonen; Ondererfpachter mag de Woning niet verhuren of anderszins in gebruik afstaan. (5:94-1BW)

**Artikel 2**

**Beperking bevoegdheid tot levering**

- a. Ondererfpachter kan en mag het Registergoed niet vervreemden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Erfpachter; onder "vervreemden" wordt begrepen het vestigen van beperkte gebruiks- en genotsrechten. Onder vervreemden wordt niet verstaan een levering aan een (voormalige) echtgenoot of geregistreerd partner krachtens een verdeling van een (ontbonden) vermogensgemeenschap die tussen de gehuwden/geregistreerde partners bestaat of bestond ofwel een levering krachtens een verdeling van een gezamenlijk verkregen Registergoed aan degene op wiens naam het Registergoed (mede) staat.
- b. Een verkrijging krachtens erfrecht door anderen dan degene op wiens naam het gezamenlijk verkregen Registergoed mede staat geldt als vervreemding; deze verkrijgers behoeven de toestemming van Erfpachter om het Registergoed te mogen behouden.
- c. Bedoelde toestemming kan ondermeer worden onthouden indien Ondererfpachter tot vervreemding van een gedeelte van het Registergoed wenst over te gaan, danwel indien - naar het oordeel van Erfpachter - de instandhouding en de uitvoering van de MVE-bepalingen niet blijkt te zijn gewaarborgd. (5:91 BW)

**Beperking bevoegdheid tot vestiging van hypotheek**

	<p>Aantekeningen:</p>
	<p>* Een hypothecaire schuldeiser behoeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van het WBR voor het doen vestigen van een hypotheek op het Registergoed.</p> <p>* Deze toestemming is niet vereist indien</p> <p style="margin-left: 20px;">I de beoogde hypothecaire schuldeiser verklaart:</p> <p style="margin-left: 40px;">- te erkennen de goederenrechtelijke werking van alle MVE-bepalingen, zoals die zijn vervat in de Artikelen 1 tot en met 8 van dit Hoofdstuk II;</p> <p style="margin-left: 40px;">- bij executie geen beroep te doen op artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ter zake van de MVE-bepalingen (Hoofdstuk II, Artikel 1 tot en met Artikel 8), zodat deze integraal ook zullen gelden voor de kopers in executie van het Registergoed; en</p> <p style="margin-left: 20px;">II de door Ondererfpachter aangegane en aan te gane geldening(en) tot zekerheid waarvoor het Registergoed hypothecair is/wordt verbonden, een (totaal)bedrag gelijk aan de Aankoopprijs inclusief de voor rekening van Ondererfpachter komende, aan de verwerving verbonden, kosten en belastingen, vermeerderd met tien procent (10%) niet te boven gaat; en en ander onverminderd het bepaalde in navolgend Artikel 6 (Bijzondere regeling bij executie door schuldeisers).</p> <p><b>Artikel 3</b>  <b>Aanbiedingsplicht</b>  <u>De te koop-aanbieding</u></p> <p>Ondererfpachter moet het Registergoed bij aangetekend schrijven te koop aanbieden aan Erfpachter in de volgende gevallen.</p> <p>Een verzoek om toestemming als bedoeld in Artikel 2 (Beperking bevoegdheid tot levering) geldt als aanbieding in de zin van dit Artikel. De verplichting tot te-koop-aanbieding aan Erfpachter bestaat voor Ondererfpachter:</p> <p style="margin-left: 20px;">a wanneer Ondererfpachter voornemens is het Registergoed geheel of gedeeltelijk te vervreemden; ofwel</p> <p style="margin-left: 20px;">b zodra een hypotheekhouder, blijkens zijn schriftelijke mededeling of zijn aanzegging tot de executie aan Ondererfpachter, wil overgaan tot gebruikmaking van het recht als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 of lid 2 BW (parate executie); ofwel</p> <p style="margin-left: 20px;">c wanneer op het Registergoed executoriaal beslag wordt gelegd; ofwel</p> <p style="margin-left: 20px;">d wanneer na een gelegd conservatoir beslag op het Registergoed, de eis bij onherroepelijke uitspraak in de hoofdzaak is toegewezen.</p> <p><u>Bedenktijd</u></p> <p>In het sub a bedoelde geval is Ondererfpachter tot uiterlijk de datum van de betreffende levering gerechtigd om bij aangetekende brief aan Erfpachter mee te delen dat Ondererfpachter van de betreffende verkoop wenst af te zien; daarmee verklaart tevens Ondererfpachter alle in overeenstemming met de akte van vestiging ondererfpacht door Erfpachter gemaakte kosten voor zijn rekening te nemen. Van bedoeld recht kan Ondererfpachter geen gebruik meer maken zodra Erfpachter met betrekking tot dat Registergoed verplichtingen tot verkoop aan derden is aangegaan.</p> <p><u>Terugkoopgarantie</u></p> <p>Erfpachter moet zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen drie maanden na de dattekening van de aanbieding door Ondererfpachter tot aankoop en - binnen de daarvoor in Artikel 4 f van hoofdstuk II (Geschillenregeling) opgegeven termijn - tot verkrijging van het Registergoed overgaan, mits Ondererfpachter in staat blijkt om het Registergoed te leveren vrij van hypothecaire inschrijvingen, beslagen en gebruiksrechten van derden in een staat die niet minder is dan de toestand van het Registergoed ten tijde van de in Artikel 4 van dit hoofdstuk gemelde taxatie.</p> <p><b>Artikel 4</b></p>

21477	20	83
5c		vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

**De MVE-prijs**

Prijsrisico-garantie

Erfpachter en Ondererfpachter zullen - behoudens de hierna te melden bijzondere regeling bij executie in Artikel 6 - delen het voordeel van een waardestijging en dragen het aandiel van een waardedaling in het Registergoed. Het betreft de waardeverandering sedert de verkrijging door Ondererfpachter tot aan de teruglevering aan Erfpachter of een met goedkeuring/medewerking van Erfpachter plaatsvindende van een levering aan derden. Een en ander vindt plaats met inachtneming van het navolgende.

Aankoopprijs

a De "Aankoopprijs" is/vordt bij gelegenheid van de koop van de Ondererfpacht vastgesteld op basis van de vrije verkoopwaarde/marktwaarde van het Registergoed; daarbij is inbegrepen de (waarde van de) afkopsom voor de verplichting tot het betalen van de canon voor de Ondererfpacht voor (naar evenredigheid van) de nog niet verstreken duur.

- Wordt het Registergoed verkregen door een huurder van de betreffende Woning, dan wordt ter vaststelling van de Aankoopprijs op het bedrag van de getaxeerde marktwaarde in mindering gebracht:
  - 1 het bedrag dat per de taxatiedatum door de taxateur is toegekend aan de door de huurder aan de Woning aangebrachte voorzieningen, indien en voor zover deze een prijsverhogend effect hadden op de toenmalige marktwaarde van het Registergoed; en - indien overengkomen -
  - 2 een in de akte van vestiging van de Ondererfpacht vastgesteld percentage van bedoelde marktwaarde minus het sub 1. bedoelde bedrag ("huuderskorting").
- Wordt het Registergoed verkregen door een huurder van een andere woning van het WBR dan die waarop de Ondererfpacht ten behoeve van die huurder wordt gevestigd - dan wordt, indien overengkomen - op het bedrag van de getaxeerde marktwaarde in mindering gebracht een in de akte van vestiging van de Ondererfpacht vastgesteld percentage van bedoelde marktwaarde ("huuderskorting").

Taxatie

b Zo spoedig mogelijk na ontvangst van de te koop-aanbieding als bedoeld onder Artikel 3 (Aanbiedingsplicht) door Ondererfpachter wordt het Registergoed getaxeerd door een beëdigd taxateur. Deze wordt aangewezen door Erfpachter. De taxateur stelt de vrije verkoopwaarde/de marktwaarde van het Registergoed vast per de datum van de te koop-aanbieding door Ondererfpachter. De aldus getaxeerde marktwaarde - hierna aan te duiden als: "de Taxatieprijs" - is de basis voor de vaststelling door Erfpachter van de verkoopprijs voor de (terug)levering van het Registergoed aan Erfpachter of doorlevering van het Registergoed aan een derde koper.

Vaststelling MVE-prijs

c Is de Taxatieprijs bij levering (aan Erfpachter of een derde) door Ondererfpachter:

- hoger dan de Aankoopprijs van Ondererfpachter, dan komt aan Ondererfpachter toe het bedrag van de Aankoopprijs, vermeerderd met een in de akte van vestiging van de Ondererfpacht bepaald percentage van het verschil tussen de Aankoopprijs en de Taxatieprijs;
- lager dan de Aankoopprijs van Ondererfpachter, dan komt aan Ondererfpachter toe het bedrag van de Aankoopprijs, verminderd met een in de akte van vestiging van de Ondererfpacht bepaald percentage van het verschil tussen de Aankoopprijs en de Taxatieprijs;

Aantekeningen:

- gelijk aan de Aankoopprijs van Ondererfpachter, dan komt aan Ondererfpachter toe een bedrag gelijk aan de Aankoopprijs.

Overige bepalingen

- d - De door partijen met de MVE-prijsvorming en risicoparticipatie beoogde marktwaardevergelijking impliceert dat louter de vrije verkoopwaarde/marktwaarde uitgangspunt voor de vorming van de Aankoopprijs en de Taxatieprijs was en zal zijn, aldus worden niet in de herekening opgenomen rekenenheten als geldontwaarding en afschrijving en evenmin de kostende prijs van de na de verkrijging door Ondererfpachter aangebrachte voorzieningen en verbeteringen.
- De voormelde huurderskorting, indien verleend aan Ondererfpachter, wordt niet toegepast op de door de betreffende Ondererfpachter te ontvangen Verkoopprijs.
  - Verkeert de Woning op het tijdstip van de taxatie door, aan Ondererfpachter toe te rekenen, doen of nalaten van Ondererfpachter of zijn huisgenoten, niet in de staat omschreven in Artikel 12 lid 1 sub b van Hoofdstuk I (Afl levering bij het einde van de Ondererfpacht) dan zal het bedrag dat nodig is om de Woning in bedoelde staat terug te brengen aan Ondererfpachter in rekening worden gebracht bij gelegenheid van de levering door Ondererfpachter casu quo in mindering worden gebracht op de hiervoor onder alinea c bedoelde MVE-prijs. De vaststelling van voormeld benodigde bedrag vindt plaats door de in artikel 4 alinea b (Taxatie) bedoelde taxateur.
- Onverminderd het in de vorige alinea bepaalde komen alle kosten van achterstallig onderhoud aan de Woning ten laste van Ondererfpachter en worden in mindering gebracht op hetgeen Ondererfpachter uiteindelijk toekomt.
- De (waarde van de) afkopsom van de erfpahtaanon voor de op de taxatiedatum nog niet verstreken, overeengekomen afkoopperiode wordt, door de taxateur, begrepen in de vast te stellen Aankoop- of Taxatieprijs.
  - De door Ondererfpachter gedragen kosten van de verkrijging, de terzake van die verkrijging verschuldigde belastingen of heffingen alsook andere kosten van de verwerving tellen niet mee bij de door Ondererfpachter betaalde Aankoopprijs.
  - De invloed van de onderhavige MVE-bepalingen op de marktwaarde van het Registergoed zal voor de vaststelling van de prijs buiten beschouwing worden gelaten.

De taxatiekosten

e - De in het kader van de vaststelling van de Taxatieprijs te maken taxatiekosten zijn voor rekening van Erfpachter. Indien met medewerking van Erfpachter een rechtstreekse doorlevering plaatsvindt aan een derde koper worden deze taxatiekosten aan die koper in rekening gebracht.

Geschillenregeling in verband met bepaling meer of minderprijs

f - Indien overeenstemming bestaat over de Taxatieprijs en over het bedrag van de te verrekenen waardestijging of waardedaling, moet binnen negentig dagen na de aanbidding de levering plaatsvinden aan Erfpachter.

Erfpachter moet aan Ondererfpachter schriftelijk kennis geven van het bedrag van de door de taxateur voorgestelde Taxatieprijs en van de te verrekenen meer of minderwaarde. Kan Ondererfpachter zich met die bedragen niet verenigen, dan moet Ondererfpachter binnen veertien dagen na de opgave van Erfpachter daarvan mededeling doen aan Erfpachter.

Ondererfpachter moet daarbij een opgave doen van de door hem verkozen beëdigde taxateur. Voormelde door Erfpachter aangestelde beëdigde taxateur en de door Ondererfpachter aangewezen taxateur moeten tezamen een derde

21477	20	84
6e		vervolgblad

**Kadaster**

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

beedigde taxateur aanwijzen. Deze drie deskundigen zullen omtrent het gezeten geschil een voor beide partijen bindende uitspraak doen. De kosten van de deskundigen worden door Erfpachter en Ondererfpachter gedragen volgens de verdeling die de deskundigen zullen maken naar gelang zij bij hun uitspraak niet zijn tegemoetgekomen aan de verlangens van elke partij. Nadat bedoelde bindende uitspraak is gedaan zal Erfpachter zo spoedig mogelijk tot verkrijging van het Registergoed overgaan.

**De akte van levering aan Erfpachter**

g De akte van levering moet worden verleden voor een door Erfpachter aan te wijzen notaris.

**Overdracht via ABC-akte**

h Erfpachter is gerechtigd het Registergoed na de aanbieding door Ondererfpachter en vóór de daaruit voortvloeiende overdracht, (door) te verkopen en te doen leveren aan een derde; tot laatstbedoelde rechtstreekse levering verleent Ondererfpachter zijn medewerking in de akte van vestiging van de Ondererfpacht.

**Kosten koper**

i Alle kosten en belastingen die het gevolg zijn van de levering door Ondererfpachter aan Erfpachter of, met medewerking van Erfpachter, aan een derde komen voor rekening van Erfpachter of die derde. Verrekening van lasten moet bij de akte van levering plaatsvinden en eventuele achterstallige lasten die verschuldigd zijn aan de Vereniging, moeten door de zorg van de bij de levering betrokken notaris aan de Vereniging worden afgedragen uit de opbrengst bij de levering.

**Artikel 5**

**Kettingbeding**

Ondererfpachter kan, na door Erfpachter verleende ontheffing van de verplichting tot te koop-aanbieding krachtens voorgaand Artikel 3, overgaan tot vervreemding van het Registergoed en/of tot vestiging van een beperkt gebruiksrecht daarop aan anderen dan Erfpachter, indien Ondererfpachter aan zijn verkrijger(s) oplegt en - voor zoveel nodig gelet op de eerder bedoelde derdenwerking - voor Erfpachter bedingt de bepalingen van hoofdstuk I (Artikel 1 tot en met Artikel 20), en die van Hoofdstuk II, Artikel 1 tot en met Artikel 4, Artikel 6 en dit Artikel alsmede de daarmee verband houdende bepalingen van de akte van vestiging van de Ondererfpacht. Bij gebreke daarvan is de vervreemder een boete verschuldigd gelijk aan de bij zijn aankoop betaalde Aankoopprijs van het Registergoed.

**Artikel 6**

**Bijzondere regeling bij executie door schuldeisers**

a De onder Hoofdstuk II in de Artikelen 3 (Aanbiedingsplicht) en 4 (De MVE-prijs) geregelde plicht tot het vragen van toestemming en tot aanbieding tijdens voorgenomen vervreemding alsmede de "prijsrisico-garantie" is - daargelaten het overigens in Artikel 3 eerste alinea bepaalde terzake van de aanbiedingsplicht van Ondererfpachter - niet van toepassing ingeval een hypotheekhouder gebruik maakt van het recht als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 of lid 2 BW (parate executie) of wanneer executoriale verkoop van het Registergoed plaatsvindt.

b Na verkoop als bedoeld in lid a. ("executieverkoop") blijven de bepalingen als omschreven in de Artikelen 1 tot en met 6 alinea a van toepassing, gezien het goederenrechtelijk karakter van deze ondererfpachtbepalingen. Onder vervreemden wordt mede begrepen het vestigen van een beperkt gebruiks- of genotsrecht.

c Wanneer het aan een Ondererfpachter ("de geëxecuteerde") toebehorende Registergoed is verkregen door een koper bij een executieverkoop ("koper in executie") geldt het volgende.

Aantekeningen:

Indien de koper in executie het Registergoed na de executieverkoop wil vervaemden en daarom te koop moet aanbieden conform Artikel 3 van dit Hoofdstuk II geldt de bij de executieverkoop betaalde koopprijs (exclusief kosten) als "Aankoopprijs" in de zin van Artikel 4 sub a.  
Echter zal bedoelde koper in executie daardoor nimmer een hogere opbrengst (als resultaat van "Faxatieprijs" en deling conform Artikel 4 sub b en c) kunnen verkrijgen dan de geëxecuteerde zou hebben verkregen indien deze laatste, als Oudererfpachter, op hetzelfde tijdstip als de koper in executie het Registergoed te koop zou hebben aangeboden conform Artikel 3 (Aanbiedingsplicht) zonder een plaatsgehad hebbende executieverkoop.

**Artikel 7**

**Onderhoudsgarantie**

**Planmatig Onderhoud**

1. De planning van, de beslissingsbevoegdheid over en de zorg en de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het Planmatig Onderhoud van het Gebouw casu quo de Eengezinswoning met toebehoren berust bij het WBR.
2. Onder "Planmatig Onderhoud" wordt verstaan:
  - het volgens een vooraf vastgesteld plan te plegen onderhoud dat er op is gericht dat het Gebouw casu quo de Eengezinswoning in de toekomst blijft verkeren in de bouwkundige staat en de bouwtechnische kwaliteit, zoals die beoogd was bij de stichting of na een renovatie van het Gebouw casu quo de Eengezinswoning.
  - Wanneer de Oudererfpacht is gevestigd op een Appartementsrecht geldt, omtrent het Planmatig Onderhoud, het volgende:
    - Onder het Planmatig Onderhoud worden gebracht:
      - \* het casco: fundering, dragende muren en dak van het Gebouw,
      - \* liftinstallatie,
      - \* trapportaal,
      - \* gemeenschappelijke bergingen,
      - \* brandgangen,
      - \* riolering,
      - \* buitenschilderwerk,
      - \* alle overige bouwkundige voorzieningen die worden gerekend te behoren tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
    - Wanneer de Oudererfpacht is gevestigd op een Eengezinswoning geldt omtrent het Planmatig Onderhoud, het volgende:
      - Het WBR stelt, onverminderd het in lid 1 bepaalde, voor Oudererfpachter vast welke onderhoudsvoorzieningen behoren tot het Planmatig Onderhoud.
      - Het WBR kan in het kader van het bij het WBR berustende Planmatig Onderhoud voor Oudererfpachter bindende voorschriften formuleren aangaande de minimaal aanvaardbare woontechnische en bouwtechnische kwaliteit, waaraan de Eengezinswoning moet voldoen.
      - Het WBR draagt zorg voor het vaststellen en actualiseren van een "meerjaren-onderhoudsplanung".
      - Daartoe zal het WBR met betrekking tot de Eengezinswoning het navolgende realiseren:
        - \* al dan niet periodiek een inspectie doen verrichten voor de bewaking van de kwaliteit van de Eengezinswoning;
        - \* een beschrijving maken van de bouwtechnische en woontechnische kwaliteit van de Eengezinswoning;
        - \* een inventarisatie tot stand brengen van de vereiste voorzieningen en de daarvoor benodigde werkzaamheden en materialen;
        - \* het vaststellen van het gewenste kwaliteitsniveau;

21477	20	85
Te .....		vervolgblad

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

9.1.1

- \* het opstellen van een voorlopige meerjarenplanning van de nodig geoordeelde voorzieningen alsook het vaststellen van een definitieve meerjarenplanning; een en ander gericht op het "in conditie houden" van het gewenste kwaliteitsniveau en op basis van de resultante van een afweging van de mogelijke of nodige voorzieningen enerzijds en het beschikbare onderhoudsbudget anderzijds;
- \* het vaststellen van een jaarplanning.  
Het Planmatig Onderhoud strekt zich niet uit tot de binnenzijde van de Woning; aldus niet tot niet dragende muren binnen de woning, keukens en badkamers.

P.O.-bijdrage: algemeen

- 3 Jaarlijks wordt aan Ondererpachter in rekening gebracht het voor de betreffende Onroerende Zaak ter bekostiging van het Planmatig Onderhoud (de P.O.-bijdrage) vastgestelde bedrag.  
Voor een Appartementsrecht wordt de P.O.-bijdrage in rekening gebracht door de Vereniging, vastgesteld op de voet van de Akte van Splitsing.  
Voor een Eengezinswoning wordt de P.O.-bijdrage in rekening gebracht door het WBR. Alle betalingen worden automatisch afgeschreven van de bankrekening van Ondererpachter op grond van en daartoe door Ondererpachter te ondertekenen opdrachtformulier.

De P.O.-bijdrage voor de Onroerende Zaak

- 4 a De P.O.-bijdrage per kalenderjaar voor de Onroerende Zaak wordt vastgesteld bij de akte van vestiging van de Ondererpacht.
- b De sub a bedoelde P.O.-bijdrage voor de Onroerende Zaak wordt voor een periode van tien (10) kalenderjaren, gerekend vanaf een januari van het tijdens de vestiging van de Ondererpacht op de betreffende Onroerende Zaak lopende kalenderjaar, -behoudens na te melden indexering - gefixeerd op het sub a bedoelde voor het bedoelde kalenderjaar als P.O.-bijdrage vastgestelde bedrag. Het WBR, is gehouden casu quo staat er voor in, de door Ondererpachter jaarlijks verschuldigde P.O.-bijdrage, behoudens na te melden indexering, gedurende voormelde periode van tien (10) kalenderjaren te (doen) handhaven op het sub a bedoelde bedrag.
- c De sub a bedoelde P.O.-bijdrage zal jaarlijks per één januari worden aangepast aan de hand van het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie: onder bedoeld prijsindexcijfer wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg - hierna te noemen: "C.B.S." - te publiceren prijsindexcijfer, te weten de totale consumentenprijsindex, werknemersgezinnen met laag inkomen, door het C.B.S. vastgesteld op de meest recente tijdbasis.  
De jaarlijkse aanpassing zal worden bereikt door de laatst vastgestelde P.O.-bijdrage te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het bedoelde indexcijfer dat werd gepubliceerd drie (3) kalendermaanden voor de maand waarin de nieuwe aanpassing plaats heeft of - bij het ontbreken van die publicatie - voor de het laatst daaraan vooraafgegane maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd vijftien (15) kalendermaanden voor de maand, waarin de betreffende jaarlijkse periode is aangevangen.  
Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van bedoeld prijsindexcijfer op een meer recente tijdbasis, dan zal de koppeling van de cijfers van de oude reeks aan die van de nieuwe reeks geschieden conform de door het C.B.S. aangegeven factor.

Aantekeningen:

- Bij het vervallen van het C.B.S.-indexcijfer zal aansluiting worden gezocht bij een gelijksoortige serie consumptie-indexcijfers.
- d Bij de afloop van de sub b gemelde tien jaars-periode wordt de P.O.-bijdrage voor een Onroerende Zaak gesteld op de P.O.-bijdrage die voor dat eerstvolgende kalenderjaar is vastgesteld voor de betreffende Onroerende Zaak, en zo vervolgens elke tien (10) jaar, overeenkomstig het sub b en c bepaalde.

**Artikel 8**

**Overdracht rechtspositie door het WBR.**

Het WBR is bevoegd de krachtens deze of andere akte en/of het splitsingsreglement op het WBR rustende taken en aan het WBR toegekende bevoegdheden geheel of gedeeltelijk op te dragen aan en te doen uitvoeren door een door het WBR aangewezen rechtspersoon en (aldus) die rechtspositie over te dragen aan zo een rechtspersoon, mits in de betreffende rechtspersoon het WBR de absolute zeggenschap uitoefent, of het doel van deze rechtspersoon gelijk is of dienstbaar is aan de doelstellingen van het WBR. Deze rechtspersoon heeft dan dezelfde bevoegdheden als aan het WBR zijn toegekend krachtens de akte van vestiging van de Ondererfpacht casu quo de Akte van Splitsing op het punt van het bestuur van de Vereniging en het Planmatig Onderhoud, een en ander in de zin van deze akte.

Ingeval van zodanige in-de-plaatsstelling/contractsovernemning van een andere rechtspersoon als hiervoor bedoeld, blijft het WBR jegens Ondererfpachter casu quo de Vereniging aansprakelijk voor de nakoming van de op die rechtspersoon, op de voet van het hiervoor bepaalde overgegangene verplichtingen gedurende een periode die eindigt vijf (5) jaar na het tijdstip van bedoelde in-de-plaatsstelling/contractsovernemning.

Aan een dergelijke in-de-plaatsstelling/contractsovernemning verleent Ondererfpachter (in de akte van vestiging van de Ondererfpacht) zijn medewerking. (6:159BW)

**OVERIGE BEPALINGEN**

**Aanduidingen.**

In deze akte wordt gebezigd de aanduiding BW, voorafgegaan door een cijfer ter vermelding (van het betreffende boek) van het Burgerlijk Wetboek. De in de tekst van deze akte tussen haakjes geplaatste aanduidingen van artikelnummers van het BW of andere wet- of regelgeving maken geen deel uit van deze akte.

**SLOT**

Deze akte is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De betreffende verschenen persoon heeft verklaard tijdig vóór het verlijden van de akte de gelegenheid te hebben gekregen om van de inhoud van de akte kennis te nemen.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon medegedeeld en toegelicht. Voorts is gewezen op de gevolgen die voor partijen of een of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien. De betreffende verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk na voorlezing van de wettelijk voorgeschreven gedeelten van de akte is de akte door de verschenen persoon ondertekend en, onmiddellijk daarna, door mij, notaris, ondertekend.

Volgt ondertekening door de verschenen personen en notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. J.G. Millenaar

Ondertekende, Mr Jan Gerard Millenaar notaris met plaats van vestiging Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



## Bijlage

45009\_akte deel 14248 nr 2 .pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster op de Openbare Registers.	14248	2	9
Rotterdam	27-DEC-1994 14:36	<i>[Handwritten Signature]</i>	met 17	vervolgblad(en)	

Aantekeningen:  
D: 00000093

S: 5610000568

*add/dec 1, 30*  
*Vest v.w. erfpa 7473 -*  
*01 + 11 + 15*

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar  
Notarissen te Rotterdam

blad 1

**VESTIGING ERFPACHT**

**BETALINGSKENMERK**  
141115940

Hyp. 4

Heden, drieëntwintig december negentienhonderdvien-  
negenentig, verschenen voor mij, Marius de Vos,  
notaris ter standplaats Rotterdam: \_\_\_\_\_  
1. Monique Astrid Simone Kal, notariaal medewerk-  
ster, wonende te 3063 KG Rotterdam, Hoge Filterweg  
33, geboren te Schiedam op drieëntwintig september  
negentienhonderdseventig, ongehuwd (legitimatis:  
Nederlands rijbewijs nummer: 0083837485) te dezen  
verteenwoordigend de publiekrechtelijke rechtspers-  
oon de gemeente Rotterdam, kantoorhoudende te 3029  
AD Rotterdam, Galvanisstraat 15, daartoe bij be-  
schikking van tien januari negentienhonderdvieren-  
negenentig aangewezen door de Burgemeester van die  
gemeente krachtens het bepaalde bij artikel 171,  
lid 2 van de Gemeentewet en als zodanig handelend  
ter uitvoering van het besluit van de raad van de  
gemeente Rotterdam van zeventien november negen-  
tienhonderdvierennegenentig: \_\_\_\_\_  
2. Ingrid Monique Astrid Tegelaar, notarieel mede-  
werkster, wonende te 2925 DB Krimpen aan den IJss-  
el, Sluiterkruid 5, geboren te Sassenheim op  
eenentwintig januari negentienhonderdtweeëntwintig,  
ongehuwd (legitimatis: Nederlands paspoort nummer:  
580267N); \_\_\_\_\_  
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde  
van de te Rotterdam gevestigde stichting: Stichting  
Woningbedrijf Rotterdam (ingeschreven bij het  
handelsregister en stichtingenregister van de Kamer  
van Koophandel en Fabrieken te Rotterdam onder  
nummer 243795, respectievelijk S134032 en kantoor-  
houdende te Rotterdam aan het Weenapad 25, Post-  
adres: Postbus 2370 te 3000 CJ Rotterdam) en als  
zodanig die stichting overeenkomstig artikel 4.2.  
van haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende,  
handelende ter uitvoering van het te dezer sake  
genomen besluit van het bestuur van gemeld sticht-  
ting.  
De volmacht waaraan de betreffende verschijnende  
persoon de bevoegdheid ontleent, is gehecht aan een  
akte van depôt, op negentien december negentienhon-  
derdvierennegenentig voor mij, notaris, verleden.  
Van het bestaan van de voormelde betreffende aan-  
wijzing en volmacht is mij, notaris, geenzamen  
gebleken.  
De comparanten verklaren het navolgende:  
A. Considerans.  
De gemeente Rotterdam - verder te noemen: "Gemeen-  
te" - heeft met de voormelde stichting: Stichting  
Woningbedrijf Rotterdam - verder te noemen: "Erf-  
pachter" - op basis van de besluitvoering in het  
kader van de verzelfstandiging van het Gemeentelijk

Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar  
Notarissen te Rotterdam

blad 2

Woningbedrijf Rotterdam een overeenkomst gesloten tot vestiging van erfpacht op na te melden registergoederen, verder aan te duiden als "Onroerende zaak".

Tevens zijn de Gemeente en de Erfpachter overeengekomen om erfdienstbaarheden te vestigen welke in het kader van bedoelde vestiging van erfpacht noodzakelijk zijn; tenszij uit de navolgende omschrijving van de erfdienstbaarheid uitdrukkelijk het tegendeel blijkt worden deze erfdienstbaarheden in alle gevallen gevestigd ten behoeve van aan de Erfpachter in erfpacht uit te geven percelen en ten laste van aan de Gemeente in eigendom toebehorende aangrenzende percelen.

**B. Erfpacht.**

**1. Verlening erfpacht.**  
Ter uitvoering van het bepaalde in de Overeenkomst Tot Vestiging verleent de Gemeente bij deze ten behoeve van erfpachter een erfpacht, welke erfpacht - verder aan te duiden als "Erfpacht" - bij deze door de Erfpachter wordt aanvaard op na te melden Onroerende zaak, te weten:

1. a. de panden en erven te Rotterdam, aan de Burgemeester Bosstraat 2 en 4 en aan de Rodenburgstraat 37 en 39, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie B, nummers:
  - 3112, groot achtentachtig centiaren;
  - 3113, groot eenhonderddrie centiaren;
  - 3262, groot tweehonderdseventintig centiaren.
- b. de panden en erven te Rotterdam, aan de Julianestraat 2 tot en met 16 (even), Oranjestraat 9 tot en met 23 (oneven), Burgemeester Bosstraat 11 tot en met 17 (oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie B, nummer:
  - 4601, groot drieduizend vijfhonderdeenentwintig centiaren.
- c. de panden en erven te Rotterdam aan de Burgemeester Bosstraat 6 tot en met 12 (even), Oranjestraat 3 tot en met 7 (oneven), Rodenburgstraat 16 tot en met 32 (even), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie B, nummer:
  - 3906, groot tweeduizend vierhonderdseventien centiaren.
- d. de panden en erven te Rotterdam aan de Oranjestraat 10 tot en met 16 (even), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie B, nummers:
  - 3114, groot zevenenveertig centiaren;
  - 3115, groot vijfenveertig centiaren;
  - 3116, groot zeseneveertig centiaren;
  - 3117, groot tweehonderdtien centiaren.



Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar  
Notarissen te Rotterdam

blad 4

nummer: \_\_\_\_\_

- 5451, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als  
- na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij-  
- ken.

d. de panden en erven te Rotterdam aan de ----  
Deilandsstraat 1 tot en met 39 (oneven), ----  
Schielandstraat 2 tot en met 40, kadastraal --  
bekend gemeente Overschie, sectie B, nummer: --  
- 5451, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als  
- na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij-  
- ken.

e. de panden en erven te Rotterdam aan de  
Schielandstraat 1 tot en met 39 (oneven),  
Verlaatsstraat 2 tot en met 40 (even), kadastraal  
bekend gemeente Overschie, sectie B,  
nummer: \_\_\_\_\_

- 5451, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als  
- na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij-  
- ken.

f. de panden en erven te Rotterdam aan de Ver-  
laatsstraat 1 tot en met 39 (oneven), kadastraal  
bekend gemeente Overschie, sectie B,  
nummer: \_\_\_\_\_

- 5451, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als  
- na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij-  
- ken.

g. twee werkplaatsen te Rotterdam aan de Zui-  
derlaan 1 en 3, kadastraal bekend gemeente  
Overschie, sectie B, nummer: \_\_\_\_\_  
- 5451, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als  
- na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij-  
- ken.

Bestemming. \_\_\_\_\_

De sub 3 gemelde panden bestaan uit eenhon-  
derdneuenennegentig woningen en eenhonderd-  
achtien vierkante meter bedrifsruimte (Zui-  
derlaan 1 en 3 en Verlaatsstraat 2); \_\_\_\_\_  
bedoelde erfpacht wordt gevestigd eeuwvadu-  
rgnd, ingaande een januari negentienhonderd-  
vijfennegentig, zulks onder de verplichting  
voor de erfpachter tot betaling van een canon  
welke voor de gehele duur van de erfpacht is  
afgekocht.

Bedoeld tijdvak wordt verlengd met de periode  
vanaf heden tot bedoelde ingangsdatum.

4. a. de panden en erven te Rotterdam aan de  
Ypenburgstraat 2 tot en met 20, kadastraal  
bekend gemeente Overschie, sectie B, nummer: --  
- 4788, groot eenduizend tweehonderdelf centi-  
- aren.

b. de panden en erven te Rotterdam aan de  
Schiphofstraat 1 tot en met 55 (oneven), ka-  
dastraal bekend gemeente Overschie, sectie B,

Aantekeningen:

1424A

2

11

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar  
Notarissen te Rotterdam

blad 5

- nummer: \_\_\_\_\_
- 4789, groot drieduizend zeshonderdnegen centiaren.
  - c. de panden, erven en garages te Rotterdam aan de Schipholstraat 2 tot en met 72 (even), Welschapstraat 1 tot en met 71 (oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie B, nummer: \_\_\_\_\_
  - 4790, groot zesduizend driehonderdachtenseventig centiaren.
  - d. de panden en erven te Rotterdam aan de Welschapstraat 2 tot en met 52 (even), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie B, nummer: \_\_\_\_\_
  - 4791, groot drieduizend vierhonderdeenenvijftig centiaren.
  - e. de panden en erven te Rotterdam aan de Schipholstraat 57 tot en met 71 (oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie B, nummer: \_\_\_\_\_
  - 4792, groot negenhonderdzevenenzeventig centiaren.

**Bestemming.**

De sub 4 gemelde panden bestaan uit eenhonderdertwintig woningen en driehonderdachtentwintig vierkante meter bedrijfsruimte (Schipholstraat 26 tot en met 48 (even) en Welschapstraat 25 tot en met 47 (oneven)). Bedeelde erfpacht wordt gevestigd voor een tijdvak van negenennegentig jaar, ingaande een januari negentienhonderdvijfennegentig en eindigende eenendertig december tweeduizend driesennegentig, zulks onder de verplichting -- voor de erfpachter tot betaling van een canon welke voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht. Bedoeld tijdvak van negenennegentig jaar wordt verlengd met de periode vanaf heden tot bedoelde ingangsdatum.

5. a. de panden, erven en garages te Rotterdam aan de Blijvenburgstraat 233 tot en met 347 (even en oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer: \_\_\_\_\_
- 4544, groot negenhonderdachtentwintig centiaren.
- b. de panden, erven en garages te Rotterdam aan de Blijvenburgstraat 118 tot en met 232 (even en oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer: \_\_\_\_\_
- 4543, groot negenhonderdzesentwintig centiaren.
- c. de panden, erven en garages te Rotterdam aan de Blijvenburgstraat 10 tot en met 117 (even en oneven), van Noortwijkstraat 31 tot

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar  
Notarissen te Rotterdam

blad 6

en met 45 (oneven), kadastraal bekend gemeente  
Overschie, sectie C, nummer: \_\_\_\_\_  
- 4782, groot negenhonderdvierendertig centia-  
- ren. \_\_\_\_\_

Bestemming.

De sub 5 gemelde panden bestaan uit driehon-  
dervierentwintig woningen en driehonderdacht-  
tig vierkante meter bedrijfsruimte (Blijven-  
burgstraat 226 tot en met 232 en 341 tot en  
met 347 (even en oneven); Van Noordwijckstraat  
31 tot en met 45 (oneven)); \_\_\_\_\_

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een  
tijdvak van negenennegentig jaar, ingaande een  
januari negentienhonderdvijfennegentig en ----  
eindigende eenendertig december tweeduizend --  
driennegentig, zulks onder de verplichting --  
voor de erfpachter tot betaling van een canon  
welke voor de gehele duur van de erfpacht is  
afgekocht. \_\_\_\_\_

Bedoeld tijdvak van negenennegentig jaar wordt  
verlengd met de periode vanaf heden tot be-  
doelde ingangsdatum. \_\_\_\_\_

6.

de panden en erven te Rotterdam aan de Delfs-  
havensweg 3 tot en met 31 (even en oneven)  
kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie  
C, nummers: \_\_\_\_\_

- 3750, groot eenhonderdtweeëntig centia-  
- ren. \_\_\_\_\_

- 3566, groot tweeëntig centiaaren; \_\_\_\_\_

- 2844, groot eenduizend drieëntig centia-  
- ren. \_\_\_\_\_

- 2845, groot eenduizend zeventig centiaaren, \_\_\_\_\_

- alsmede gedeelten van de nummers: \_\_\_\_\_

- 3316, \_\_\_\_\_

- 5006, \_\_\_\_\_

- 5326, \_\_\_\_\_

- 4243, \_\_\_\_\_

- ter zodanige grootten als na ambtshalve ka-  
- dastrale uitmeting zal blijken. \_\_\_\_\_

Bestemming.

De sub 6 gemelde panden bestaan uit negenen-  
twintig woningen. \_\_\_\_\_

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een  
tijdvak van vijftig jaar, welk tijdvak geacht  
wordt te zijn ingegaan vijftientig oktober  
negentienhonderdtweeëntig en eindigt vier-  
entwintig oktober tweeduizend tweeëntig,  
onder de verplichting voor de erfpachter tot  
betaling van een canon welke voor de gehele  
duur van de erfpacht is afgekocht. \_\_\_\_\_

Bestaande erfdiensbaerheden en/of bijzondere

beslissingen.

Voor bestaande erfdiensbaerheden en/of bij-

Aantekeningen:

14248 2 12

vervolgblad

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar  
 Notarissen te Rotterdam

blad 7

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

zondere bepalingen wordt verwezen naar een akte van openbare verkoop op drie, tien en elf april negentienhonderdvijfendertig, voor een plaatsvervanger van R.A. Beth, destijds notaris te Overschie verleden, bij afschrift ingeschreven in register Hypotheken 4 ten Kantore van de dienst van het kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op dertien mei negentienhonderdvijfendertig in deel 2421, nummer 1, woordelijk luidende:

"Artikel vijftiëntwintig. Indien en voor zover de kavels afzonderlijk verkocht worden, worden de navolgende erfdienstbaarheden van weg naar en van de Delfshavenseweg gevestigd:

"a. ten behoeve van kavel III (thans 4848) en ten laste van kavels II en IV (thans 4850 en 3316),

"b. ten behoeve van kavel II (thans 4850) en ten laste van kavel IV (thans 3316),

"c. ten behoeve van kavel I (thans 4049) en ten laste van kavel IV (thans 3316),

"d. ten behoeve van kavel V totdat dit perceel te eniger tijd op andere wijze toegang tot de openbare straat zal hebben verkregen, ten laste van kavel IV.

"Deze erfdienstbaarheden moeten worden uitgeoefend op de minst bezwarende wijze voor de lijdende erven en volgens aanwijzing van de eigenaars erven."

en naar een akte van transport op dertien mei negentienhonderdvijfendertig verleden voor een plaatsvervanger van L.A. Beth, destijds notaris te Overschie, bij afschrift ingeschreven in register Hypotheken 4 ten Kantore van de dienst van het kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op dertien mei negentienhonderdvijfendertig in deel 2421, nummer 2, woordelijk luidende:

"ten behoeve van de gedeelten der kadastrale percelen gemeente Overschie, sectie C, nummers 2842 en 2843, welke eigendom worden of blijven van de comparant ter ene zijde en ten laste van de gedeelten dier zelfde kadastrale percelen welke bij deze akte worden verkocht aan de comparant ter andere zijde, wordt gevestigd ene erfdienstbaarheid hierin bestaende dat de heersende erven recht van overpad hebben van de lijdende erven naar en van de Delfshavenseweg door de gang welke zich bevindt tussen de huizen gelegen aan de Delfshavenseweg nummer 5 en 6.

"Deze erfdienstbaarheid moet worden uitgeoefend op de minst bezwarende wijze voor de lijdende erven en volgens aanwijzing van de eigenaars erven."

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

M. de Vos e. Mr J.G. Millenaar  
Notarissen te Rotterdam

blad 8

- "fend op de minst bezwarende wijze voor de—  
"lijdende erven."
7. a. de panden en erven te Rotterdam aan de  
Geerkenstraat 4 tot en met 24 (even), van  
Staverenstraat 7 tot en met 25 (oneven), ka-  
dastraal bekend gemeente Overschie, sectie C,  
nummer: —  
- 3771, groot vierduizend achthonderdveertien-  
centiaren. —
- b. de panden en erven te Rotterdam aan de  
Geerkenstraat 7 tot en met 29 (oneven) ka-  
dastraal bekend gemeente Overschie, sectie C,  
nummer: —  
- 4339, groot tweeduizend negenhonderdzes-  
tig centiaren. —
- c. de panden en erven te Rotterdam aan de  
Albert Cuyptstraat 46 tot en met 66 (even),  
kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie  
C, nummer: —  
- 4341, groot tweeduizend vierhonderdachten-  
vijftig centiaren. —
- d. de panden en erven te Rotterdam aan de  
Albert Cuyptstraat 49 tot en met 67 (oneven),  
Graswinckelstraat 8 tot en met 26 (even),  
kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie  
C, nummer: —  
- 3768, groot vierduizend vierhonderdeenzes-  
tig centiaren. —
- e. de panden en erven te Rotterdam aan de  
Graswinckelstraat 29 tot en met 51 (oneven),  
kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie  
C, nummer: —  
- 4798, groot tweeduizend vijfthonderdseve-  
nentieng centiaren. —  
- 4797, groot zesenzestig centiaren. —
- f. de panden en erven te Rotterdam aan de  
Graswinckelstraat 19 tot en met 25 (oneven),  
kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie  
C, nummer: —  
- 4342, groot achthonderdvierentwintig centia-  
ren. —
- g. de panden en erven te Rotterdam aan de  
Prins Mauritsingel 40 tot en met 58 (even),  
kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie  
C, nummer: —  
- 4336, groot eenduizend achthonderdvijftig-  
centiaren. —
- Bestemming:  
De sub 7 gemelde panden bestaan uit eenhon-  
derdachtig woningen.  
Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een  
tijdvak van negentiennegentig jaar, ingaande een  
januari negentienhonderdvijfennegentig en ----

Aantekeningen:

14.14  
13  
vervolgblad

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar  
Notarissen te Rotterdam

blad 9

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- eindigende eenendertig december tweeduizend --  
drieennegentig, zulks onder de verplichting --  
voor de erfpachter tot betaling van een canon  
welke voor de gehele duur van de erfpacht is  
afgekocht.  
Bedoeld tijdvak van negenennegentig jaar wordt  
verlengd met de periode vanaf heden tot be-  
doelde ingangsdatum.
8. a. de panden en erven te Rotterdam aan de Oost  
Sidelinge 17 tot en met 35 (oneven), kada-  
straal bekend gemeente Overschie, sectie C,  
nummers: \_\_\_\_\_  
- 4142, groot tweeduizend vierhonderddertig --  
- centiaren; \_\_\_\_\_  
b. de panden en erven te Rotterdam aan de Oost  
Sidelinge 37 tot en met 51, (oneven), kada-  
straal bekend gemeent Overschie, sectie C,  
nummers: \_\_\_\_\_  
- 4143, groot eenduizend negenhonderdachten --  
- veertig centiaren; \_\_\_\_\_  
c. de panden en erven te Rotterdam aan de Oost  
Sidelinge 53 tot en met 67 (oneven), kada-  
straal bekend gemeente Overachie, sectie C,  
nummers: \_\_\_\_\_  
- 4144, groot eenduizend negenhonderdvieren --  
- veertig centiaren; \_\_\_\_\_  
d. de panden en erven te Rotterdam aan de Oost  
Sidelinge 69 tot en met 87 (oneven), kada-  
straal bekend gemeente Overachie, sectie C,  
nummers: \_\_\_\_\_  
- 4145, groot tweeduizend vierhonderddrieen --  
- twintig centiaren; \_\_\_\_\_
- Betekening.**  
De sub 8 gemelde panden bestaan uit eenhon-  
derdvierenveertig woningen.
- Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een  
tijdvak van negenennegentig jaar, ingaande een  
januari, negentienhonderdvijfennegentig en ----  
eindigende eenendertig december tweeduizend --  
drieennegentig, zulks onder de verplichting --  
voor de erfpachter tot betaling van een canon  
welke voor de gehele duur van de erfpacht is  
afgekocht.  
Bedoeld tijdvak van negenennegentig jaar wordt  
verlengd met de periode vanaf heden tot be-  
doelde ingangsdatum.
9. a. de panden en erven te Rotterdam aan de  
Ameidestraat 1 tot en met 15 (oneven), kada-  
straal bekend gemeente Overschie, sectie C,  
nummers: \_\_\_\_\_  
- 4671,  
- 5011, beide gedeeltelijk, ter zodanige  
- grootten als na ambtshalve kadastrale uitaa-

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar  
Notarissen te Rotterdam

blad 10

- ting zal blijken.
  - b. de panden en erven te Rotterdam aan de Ameidestraat 10 tot en met 24 (even), Beeningerstraat 1 tot en met 15 (oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:
    - 4665, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
    - na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.
  - c. de panden en erven te Rotterdam aan de Beeningerstraat 2 tot en met 16 (even), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummers:
    - 4660,
    - 5011, beide gedeeltelijk, ter zodanige
    - grootten als na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.
  - d. de panden en erven te Rotterdam aan de Ameidestraat 17 tot en met 35 (oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:
    - 4672, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.
  - e. de panden en erven te Rotterdam aan de Ameidestraat 26 tot en met 64 (even), Beeningerstraat 17 tot en met 55 (oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummers:
    - 4669,
    - 4778,
    - 4667, alle gedeeltelijk, ter zodanige grootten als na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.
  - f. de panden en erven te Rotterdam aan de Beeningerstraat 18 tot en met 56 (even), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummers:
    - 4727,
    - 4726,
    - 4661, alle gedeeltelijk, ter zodanige grootten als na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.
  - g. de panden en erven te Rotterdam aan de Ameidestraat 37 tot en met 55 (oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:
    - 4673, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.
- Besluiting.**  
De sub 9 gemelde panden bestaan uit vierhonderdachtenveertig woningen.  
Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een



Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar  
Notarissen te Rotterdam

blad 12

- 4795.
- 5011, alle gedeeltelijk, ter zodanige groot-  
- ten als na ambtshalve kadastrale uitmeting  
- zal blijken.

Bestemming.

De sub 11 gemelde panden bestaan uit veertig  
woningen en vierhonderddrieënveertig vierkan-  
te meter bedrijfsruimte (Aftsweg 2).  
Bedeelde erfrecht wordt gevestigd voor een  
tijdvak van negenennegentig jaar, welk tijdvak  
geacht wordt te zijn ingegaan vijftien oktober  
negentienhonderdnegenentig en eindigt veertien  
oktober tweeduizend negentachtig, zulks  
onder de verplichting voor de erfpachter tot  
betaling van een canon welke voor het tijdvak  
van de eerste vijftig jaren, welk tijdvak der-  
halve eindigt met veertien oktober tweeduizend  
veertig, is afgekocht.

- 12. a. de panden en erven te Rotterdam aan het  
Mookhoekjelein 52 tot en met 98 (even en on-  
even), Gelkenesstraat 1 tot en met 5 (onaven),  
kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie  
C, nummer:
  - 4633, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als  
- na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijf-  
- ken.

Bestemming.

De sub 12 gemelde panden bestaan uit vijfen-  
veertig woningen.  
Bedeelde erfrecht wordt gevestigd voor een  
tijdvak van negenennegentig jaar, welk tijdvak  
geacht wordt te zijn ingegaan zeven september  
negentienhonderdtweënneveentig en eindigt zes  
september tweeduizend eenennegentig, zulks  
onder de verplichting voor de erfpachter tot  
betaling van een canon welke voor het tijdvak  
van de eerste vijftig jaren, welk tijdvak der-  
halve eindigt met zes september tweeduizend-  
tweeënveertig, is afgekocht.

- 13. a. de panden en erven te Rotterdam aan het Na-  
derwaardpad 1 tot en met 8 (even en oneven),  
kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie  
C, nummer:
  - 5305, groot eenduizend vijfenveertig centia-  
- ren.
- b. de panden en erven te Rotterdam aan het  
Harppad 1 tot en met 6 (even en oneven), ka-  
dastraal bekend gemeente Overschie, sectie C,  
nummer:
  - 5304, groot achthonderdvijfenzeventig  
- centieren.
- c. de panden en erven te Rotterdam aan het  
Munnikenpad 1 tot en met 3 (even en oneven),



Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.C. Millenaar  
Notarissen te Rotterdam

blad 14

meter bedrijfsruimte (Venniperstraat 116). —  
Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een  
tijdvak van negenennegentig jaar, welk tijdvak  
geacht wordt te zijn ingegaan zestien maart  
negentienhonderdtweennegentig en eindigt ---  
vijftien maart tweeduizend eenennegentig, ---  
zulk onder de verplichting voor de erfpachter  
tot betaling van een canon welke voor het  
tijdvak van de eerste vijftig jaren, welk  
tijdvak derhalve eindigt met vijftien maart  
tweeduizend tweenzeventig, is afgekocht. —  
de panden en erven te Rotterdam aan de Hoogma-  
destraat 6 tot en met 20 (even), kadastraal  
bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:—  
- 5306, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als  
- na ambtshalve kadastrale uitmeting sal blij-  
- ken.

Bestemming.

De sub 15 gemelde panden bestaan uit negenen-  
dertig woningen. —

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een  
tijdvak van negenennegentig jaar, welk tijdvak  
geacht wordt te zijn ingegaan een maart negen-  
tienhonderdriennegentig en eindigt negen-  
entwintig februari tweeduizend tweennegentig,  
zulk onder de verplichting voor de erfpachter  
tot betaling van een canon welke voor het  
tijdvak van de eerste vijftig jaren, welk  
tijdvak derhalve eindigt met achtentwintig fe-  
bruari tweeduizend drieënveertig, is afge-  
kocht.

16. a. de panden en erven te Rotterdam aan de Aal-  
keetstraat 1 tot en met 19 (oneven), kada-  
straal bekend gemeente Overschie, sectie C,  
nummer:—  
- 4647, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als  
- na ambtshalve kadastrale uitmeting sal blij-  
- ken.  
b. de panden en erven te Rotterdam aan de Aal-  
keetstraat 2 tot en met 20 (even), Eskamp-  
straat 1 tot en met 19 (oneven), kadastraal  
bekend gemeente Overschie, sectie C, nummers:—  
- 4645,  
- 5306, beide gedeeltelijk, ter zodanige  
- grootten als na ambtshalve kadastrale uitme-  
- ting sal blijken.  
c. de panden en erven te Rotterdam aan de Es-  
kampstraat 14 tot en met 32, kadastraal bekend  
gemeente Overschie, sectie C, nummer:—  
- 5305, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als  
- na ambtshalve kadastrale uitmeting sal blij-  
- ken.  
d. de garages te Rotterdam aan de Eskampstraat



Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar  
Notarissen te Rotterdam

blad 16

- nummer: \_\_\_\_\_  
- 4679, groot eenduizend zevenentachtig centi-  
- aren, \_\_\_\_\_  
f. de panden en erven te Rotterdam aan de  
Hoogmadestraat 32 tot en met 42 (even), kada-  
straal bekend gemeente Overschie, sectie C,  
nummer: \_\_\_\_\_  
- 4680, groot eenduizend eenhonderdvijftwin-  
- tig centiaren, \_\_\_\_\_  
g. de panden en erven te Rotterdam aan de  
Hoogmadestraat 44 tot en met 54 (even), kada-  
straal bekend gemeente Overschie, sectie C,  
nummer: \_\_\_\_\_  
- 4681, groot eenduizend vierenzestig centia-  
- ren, \_\_\_\_\_  
h. de panden en erven te Rotterdam aan de  
Hoogmadestraat 56 tot en met 66 (even), kada-  
straal bekend gemeente Overschie, sectie C,  
nummer: \_\_\_\_\_  
- 4682, groot eenduizend vijfenzestig centia-  
- ren, \_\_\_\_\_  
i. de panden en erven te Rotterdam aan de  
Hoogmadestraat 68 tot en met 78 (even), kada-  
straal bekend gemeente Overschie, sectie C,  
nummers: \_\_\_\_\_  
- 4683, groot zevenhonderdzevenveertig cen-  
- centiaren, \_\_\_\_\_  
- alsmede een gedeelte van nummer 4299 ter zo-  
- danige grootte als na ambtshalve kadastrale-  
- uitmeting zal blijken, \_\_\_\_\_  
j. de panden en erven te Rotterdam aan de  
Ziedewijstraat 2 tot en met 16 (oneven), ka-  
dastraal bekend gemeente Overschie, sectie C,  
nummers: \_\_\_\_\_  
- 4686, groot eenduizend eenhonderdachtentwin-  
- tig centiaren, \_\_\_\_\_  
- alsmede een gedeelte van nummer 4687 ter zo-  
- danige grootte als na ambtshalve kadastrale-  
- uitmeting zal blijken, \_\_\_\_\_  
k. de panden en erven te Rotterdam aan de  
Schaddeleestraat 1 tot en met 8 (even en on-  
even), kadastraal bekend gemeente Overschie,  
sectie C, nummers: \_\_\_\_\_  
- 4688, groot eenduizend vierhonderdtweeen-  
- veertig centiaren; \_\_\_\_\_  
- alsmede een gedeelte van nummer 4687 ter zo-  
- danige grootte als na ambtshalve kadastra-  
- dastrale uitmeting zal blijken, \_\_\_\_\_  
l. de panden en erven te Rotterdam aan de  
Griendveestraat 1 tot en met 7 (even en on-  
even), kadastraal bekend gemeente Overschie,  
sectie C, nummer: \_\_\_\_\_  
- 4626, groot eenduizend tweehonderdeenveer-

Aantekeningen:

14245	2	17
8c		vervolgblad

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar  
 Notarissen te Rotterdam

blad 17

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- tig centiaren.
- n. de panden en erven te Rotterdam aan de Woutrinastraat 1 tot en met 7 (even en oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:
  - 4628, groot senduizend tweehonderdtweeen-
  - vijftig centiaren;
- n. de panden en erven te Rotterdam aan de Westerlootstraat 1 tot en met 7 (even en oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:
  - 4630, groot senduizend tweehonderdvijfenzes-
  - tig centiaren;

**Beslissing.**

De sub 17 gemelde panden bestaan uit eenen-

gentig woningen.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een tijdvak van negenennegentig jaar, ingaande een januari negenhonderdvijfennegentig en ---- eindigande eenendertig december tweeduizend -- drieennegentig, zulks onder de verplichting -- voor de erfpachter tot betaling van een canon welke voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht.

Bedoeld tijdvak van negenennegentig jaar wordt verlengd met de periode vanaf heden tot bedoelde ingangsdatum.

18. a. de panden en erven te Rotterdam aan de Be-  
 craming 1 tot en met 11 (oneven), kadastraal  
 bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:--  
 - 4653, groot negenhonderdvijfentachtig centi-  
 - aren.
- b. de panden en erven te Rotterdam aan de Be-  
 craming 13 tot en met 23 (oneven), kadastraal  
 bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:--  
 - 4654, groot negenhonderdvijfentachtig centi-  
 - ren.
- c. de panden en erven te Rotterdam aan de Be-  
 craming 25 tot en met 35 (oneven), kadastraal  
 bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:--  
 - 4655, groot negenhonderdzevenentachtig centi-  
 - tiaren.
- d. de panden en erven te Rotterdam aan de Be-  
 craming 37 tot en met 47 (oneven), kadastraal  
 bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:--  
 - 4656, groot negenhonderdzevenentachtig centi-  
 - tiaren.
- e. de panden en erven te Rotterdam aan de Be-  
 craming 49 tot en met 59 (oneven), kadastraal  
 bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:--  
 - 4657, groot negenhonderdzesentachtig centia-  
 - ren.
- f. de panden en erven te Rotterdam aan de Be-

Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar  
Notarissen te Rotterdam

blad 18

- craming 61 tot en met 71 (oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:—  
- 4658, groot negenhonderdzevenentachtig centi—  
- tiaren.
- g. de panden en erven te Rotterdam aan de Bercramming 2 tot en met 90 (even), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:—  
- 4651, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als  
- na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij—  
- ken.
- h. de panden en erven te Rotterdam aan de Amidestraat 72 tot en met 160 (even), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:—  
- 4705, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als  
- na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij—  
- ken.
- i. de panden en erven te Rotterdam aan de Abtsweg 114 tot en met 120 (even), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummers:—  
- 4702, groot vierhonderdvijfzeventig centi—  
- eren;  
- alsmede een gedeelte van nummer 4698 ter zo—  
- danige grootte als na ambtshalve kadastrale—  
- uitmeting zal blijken.
- j. de panden en erven te Rotterdam aan de Abtsweg 106 tot en met 112 (even), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummers:—  
- 4701, groot vijfhonderdneuentachtig centi—  
- eren;  
- alsmede een gedeelte van nummer 4698 ter zo—  
- danige grootte als na ambtshalve kadastrale—  
- uitmeting zal blijken.
- k. de panden en erven te Rotterdam aan de Koorwaard 14 tot en met 17 (even en oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummers:—  
- 4700, groot vijfhonderdneuentachtig centi—  
- eren;  
- alsmede een gedeelte van nummer 5317 ter zo—  
- danige grootte als na ambtshalve kadastra—  
- le uitmeting zal blijken.
- l. de panden en erven te Rotterdam aan de Koorwaard 18 tot en met 21 (even en oneven), Koorwaard 33 tot en met 39 (oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:—  
- 4699, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als  
- na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij—  
- ken.
- m. de panden en erven te Rotterdam aan de Koorwaard 34 tot en met 40 (even), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:—

Aantekeningen:

14249

18

9<sup>e</sup> N. vervolgblad

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar  
Notarissen te Rotterdam

blad 19

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 4692, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als  
- na ambtshalve kadastrale uitmeting sal blij-  
- ken.

Bestemming.  
De sub 18 gemelde panden bestaan uit driehon-  
derdertien woningen.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een  
tijdvak van negenenneuentig jaar, ingaande een  
januari negentienhonderdvijfennegentig en ----  
eindigende eenendertig december tweeduizend --  
drienenneuentig, zulks onder de verplichting --  
voor de erfpachter tot betaling van een canon  
welke voor de gehele duur van de erfpacht is  
afgekocht.

Bedoeld tijdvak van negenenneuentig jaar  
wordt verlengd met de periode vanaf heden  
tot bedoelde ingangsdatum.

Erfdienstbaarheden van overbouwning.  
Hierbij worden gevestigd en aanvaard de navol-  
gende erfdiensbaarheden van overbouwning met  
betrekking tot de navolgende kadastrale perce-  
len, behorende tot voormelde kadastrale geme-  
ente en sectie:

- ten behoeve van het bij deze akte geleverde--  
- gedeelte van het nummer 4651 en ten leste--  
- van vijf resterende gedeelten van dat num--  
- mer;

- ten behoeve van het bij deze akte geleverde--  
- gedeelte van het nummer 4705 en ten leste--  
- van vijf resterende gedeelten van dat num--  
- mer.

19. a. de panden en erven te Rotterdam aan de  
Koorwaard 2 tot en met 20 (even), kadastraal  
bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:--  
- 4692, gedeeltelijk, ter zodanige grootte--  
- als na ambtshalve kadastrale uitmeting sal--  
- blijken.

b. de panden en erven te Rotterdam aan de  
Koorwaard 1 tot en met 19 (oneven), Abtsweg  
86 tot en met 104 (even), kadastraal bekend  
gemeente Overschie, sectie C, nummer:

- 4694, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als  
- na ambtshalve kadastrale uitmeting sal blij-  
- ken.

c. de panden en erven te Rotterdam aan de  
Abtsweg 85 tot en met 103 (oneven), Cennema-  
straat 2 tot en met 20 (even), kadastraal be-  
kend gemeente Overschie, sectie C, nummer:

- 4703, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als  
- na ambtshalve kadastrale uitmeting sal blij-  
- ken.

d. de panden, erven en garages te Rotterdam  
aan de Hondsdijkstraat 43 tot en met 61 (on-

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

M. de Voe & Mr J.G. Millenaar  
Notarissen te Rotterdam

blad 20

even), Abtsweg 62 tot en met 80 (even), Zouteveestraat 18 tot en met 26 (even), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummers: - 4353, groot eenennegentig centiaren; - alsmede een gedeelte van nummer 4674 ter zodanige grootte als na ambtshalve kadastrale uitwerking zal blijken.

**Bestemming:**

De sub 19 gemelde panden bestaan uit tweehonderdtachtig woningen en vijfenzeventig vierkante meter bedrijfsruimte (Zouteveestraat 18 tot en met 26 (even)).

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een tijdvak van negenennegentig jaar, ingaande een Januari negentienhonderdvijfennegentig en eindigende eenendertig december tweeduizend drieennegentig, zulks onder de verplichting -- voor de erfpachter tot betaling van een canon welke voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht.

Bedoeld tijdvak van negenennegentig jaar wordt verlengd met de periode vanaf heden tot bedoelde ingangsdatum.

20.

de panden en erven te Rotterdam aan de Hoogenwaardstraat 70 tot en met 112 (even), Schansweg 49 tot en met 59 (oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummers: - 4856, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als na ambtshalve kadastrale uitwerking zal blijken.

**Bestemming:**

De sub 20 gemelde panden bestaan uit achtenachtig woningen en eenhonderdnegen vierkante meter bedrijfsruimte (Schansweg 49 tot en met 59 (oneven)).

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een tijdvak van negenennegentig jaar, ingaande een Januari negentienhonderdvijfennegentig en eindigende eenendertig december tweeduizend drieennegentig, zulks onder de verplichting -- voor de erfpachter tot betaling van een canon welke voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht.

Bedoeld tijdvak van negenennegentig jaar wordt verlengd met de periode vanaf heden tot bedoelde ingangsdatum.

21.

het pand en erf te Rotterdam aan de Adriaen Brouwerstraat 1, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer: 4738, groot negenhonderdthalf centiaren.

**Bestemming:**

Het sub 21 gemelde pand bestaat uit negenhonderdnegeenzestig vierkante meter bedrijfs-



Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar  
Notarissen te Rotterdam

blad 22

- 4550.
- 4549, beide gedeeltelijk, ter zodanige
- grootten als na sabbathalve kadastrale uit-
- meting zal blijken.

Bestemming.

De sub 23 gemelde panden bestaan uit driehon-

derdrie woningen.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een

tijdvak van negenennegentig jaar, ingaande een

januari negentienhonderdvijfennegentig en ----

eindigende eenendertig december tweeduizend --

drieennegentig, zulks onder de verplichting --

voor de erfpachter tot betaling van een canon

welke voor de gehele duur van de erfpacht is

afgekocht.

Bedoeld tijdvak van negenennegentig jaar wordt

verlengd met de periode vanaf heden tot be-

doelde ingangsdatum.

24. a. de panden en erven te Rotterdam aan de Van
- Adrichemweg 2 tot en met 40 (even), Patijn-
- straat 1 tot en met 39 (oneven), kadastraal
- bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer: --
- 4546, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
  - na sabbathalve kadastrale uitmeting zal blij-
  - ken.
- b. de panden en erven te Rotterdam aan de Pe-
- tijnstraat 2 tot en met 40 (even), Van Noord-
- wijkstraat 201 tot en met 239 (oneven), Ka-
- dastreaal bekend gemeente Overschie, sectie C, -
- nummer: --
- 4548, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
  - na sabbathalve kadastrale uitmeting zal blij-
  - ken.

Bestemming.

De sub 24 gemelde panden bestaan uit driehon-

derdertwintig woningen.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een

tijdvak van negenennegentig jaar, ingaande een

januari negentienhonderdvijfennegentig en ----

eindigende eenendertig december tweeduizend --

drieennegentig, zulks onder de verplichting --

voor de erfpachter tot betaling van een canon

welke voor de gehele duur van de erfpacht is

afgekocht.

Bedoeld tijdvak van negenennegentig jaar wordt

verlengd met de periode vanaf heden tot be-

doelde ingangsdatum.

Erfdienstbaarheid van overbouwning en overlui-

feling.

Hierbij wordt gevestigd en aanvaard de navol-

gende erfdienstbaarheid van overbouwning en

overluiding met betrekking tot het navolgen-

de kadastrale perceel, behorende tot voormelde

Aantekeningen:

14143 2 20

11 c / vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar  
Notarissen te Rotterdam

blad 23

kadastrale gemeente en sectie:-----  
- ten behoeve van het bij deze akte geleverde-  
- gedeelte van nummer 4548 en ten laste van-  
- gedeelten van de openbare weg van het resta-  
- rende gedeelte van dat nummer;-----  
- ten behoeve van het bij deze akte geleverde-  
- gedeelte van nummer 4546 en ten laste van-  
- gedeelten van de openbare weg van het resta-  
- rende gedeelte van dat nummer.-----

25. de panden en erven te Rotterdam aan de Van  
Harmelensstraat 41 tot en met 171 (oneven), Van  
Noortwijckstraat 248 tot en met 378 (even),  
kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie  
C, nummer:-----  
- 4554, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als  
- na eenrhalve kadastrale uitwetting zal blij-  
- ken.-----

Bestemming.

De sub 25 gemelde panden bestaan uit eenhon-  
derttweeëndertig woningen.-----

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een  
tijdvak van negennegenentig jaar, ingaande een  
Januari negentienhonderdvijfennegentig en ----  
eindigende eenendertig december tweeduizend --  
driennegentig, zulks onder de verplichting --  
voor de erfpachter tot betaling van een canon  
welke voor de gehele duur van de erfpacht is  
afgekocht.-----

Bedoeld tijdvak van negennegenentig jaar wordt  
verlangd met de periode vanaf heden tot be-  
doelde ingangdatum.-----

26. a. de panden, erven en garages te Rotterdam  
aan de Van Adrichemweg 360 tot en met 574  
(even), Van Noortwijcksingel 13 tot en met 25  
(oneven), kadastraal bekend gemeente Over-  
schie, sectie C, nummer:-----  
- 4555, groot negenhonderdvijfentwintig centi-  
- aren.-----  
b. de panden, erven en garages te Rotterdam  
aan de Van Adrichemweg 130 tot en met 358  
(even), kadastraal bekend gemeente Overschie,  
sectie C, nummer:-----  
- 4556, groot negenhonderdachtenwintig centi-  
- aren.-----  
c. de panden, erven en garages, te Rotterdam  
aan de Van Adrichemweg 331 tot en met 559 (on-  
even), kadastraal bekend gemeente Overschie,  
sectie C, nummer:-----  
- 4785, groot negenhonderdvierendertig centia-  
- ren;-----  
d. de panden, erven en garages te Rotterdam  
aan de Van Adrichemweg 101 tot en met 329  
(oneven), kadastraal bekend gemeente Over-

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar  
Notarissen te Rotterdam

blad 24

schie, sectie C, nummer:  
- 4558, groot negenhonderddertig centiares.

Bestemming  
De sub 26 gemelde panden bestaan uit vierhonderd tweeëntwintig woningen en vijfhonderdvier vierkante meter bedrijfsruimte (Van Adrichemweg 317 tot en met 343 (oneven), 346 tot en met 358 (even), Van Noortwijksingel 13 tot en met 25 (oneven)).

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een tijdvak van negenenneogentig jaar, ingaande een januari negentienhonderdvijfennegentig en eindigende eenendertig december tweeduizend drieennegentig, onder de verplichting voor de erfpachter tot betaling van een canon welke voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht.

Bedoeld tijdvak van negenenneogentig jaar wordt verlengd met de periode vanaf heden tot bedoelde ingangsdatum.

27. de panden en erven te Rotterdam aan de Theodora Jacobalaan 3 tot en met 43 (oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummers:

- 5285,
- 2597,
- 2798,
- 5346, alle gedeeltelijk, ter zodanige groot-
- ten als na ambtshalve kadastrale uitmeting-
- zal blijken.

Bestemming  
de sub 27 gemelde panden bestaan uit veertig woningen.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een tijdvak van negenenneogentig jaar, welk tijdvak geacht wordt te zijn ingegaan eenentwintig januari negentienhonderdvierenneogentig en eindigt twintig januari tweeduizend drieennegentig, zulks onder de verplichting voor de erfpachter tot betaling van een canon welke voor het tijdvak van de eerste vijftig jaren, welk tijdvak derhalve eindigt met twintig januari tweeduizend vierenveertig, is afgekocht.

Erfdienstbaarheid van overbouwing

Hierbij wordt gevestigd en aanvaard de navolgende erfdienstbaarheid van overbouwing met betrekking tot het nevolgende kadastrale perceel, behorende tot voormelde kadastrale gemeente en sectie:

- ten behoeve van het bij deze akte geleverde-
- gedeelte van het nummer 2597 en ten laste-
- van dat gedeelte van de openbare weg nummer-
- 2597 dat de verbinding vormt tussen beide

Aantekeningen:

1424A  
 N  
 Vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar  
 Notarissen te Rotterdam

blad 25

- flats. \_\_\_\_\_

**2. Bepalingen.**

De erfpacht is verleend: \_\_\_\_\_

- a. voor zover daarvan in deze akte niet is afge-  
 weken onder de Algemene Bepalingen voor de  
 uitgifte in erfpacht van onroerende zaken van  
 de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ont-  
 wikkelingsbedrijf Rotterdam- hierna te noemen  
 "Algemene Bepalingen"-, zoals deze door de  
 raad van de gemeente opnieuw zijn vastgesteld  
 bij besluit van de Raad van de gemeente Rot-  
 terdam genomen in zijn openbare vergadering  
 van achttien maart negentienhonderddrieen-  
 gentig, neergelegd in een akte op tweeëntwin-  
 tigt maart negentienhonderddrieennegentig ver-  
 leden door Mr H.M.I.Th.Breedveld, notaris te  
 Rotterdam, gedeponeerd bij de griffie van de  
 Rechtbank te Rotterdam op vierentwintig maart  
 negentienhonderddrieennegentig en ingeschreven  
 in de daartoe bestemde openbare registers voor  
 registergoederen te Rotterdam op drieëntwintig  
 maart negentienhonderddrieennegentig in regis-  
 ter Hypotheken 4, deel 12713, nummer 4. \_\_\_\_\_
- b. onder de navolgende Bijzondere Bepalingen: \_\_\_\_\_

**Artikel 1.**  
**I. Eeuwigdurende erfpacht**  
 Op de Onroerende Zakk hiervoor omschreven  
 onder de nummers 1 en 3 zijn de "Algemene  
 Bepalingen" van toepassing met uitzonde-  
 ring van het hierna gestelde: \_\_\_\_\_  
 - artikel 1:12 is niet van toepassing; \_\_\_\_\_  
 - artikel 1:27 is niet van toepassing; \_\_\_\_\_  
 - artikel 1:28 is niet van toepassing; \_\_\_\_\_  
 - artikel 1:29 is nieuw toegevoegd: "Her-  
 ontwikkeling": het ingrijpend wijzigen  
 van bestaande opstallen alsmede het rea-  
 liseren van nieuwe opstallen ter vervan-  
 ging of uitbreiding van reeds bestaande  
 opstallen, al dan niet gepaard gaande met  
 wijziging van de bestemming."; \_\_\_\_\_  
 - artikel 2 is gewijzigd in: "De Erfpacht  
 is eeuwigdurend."; \_\_\_\_\_  
 - artikel 3:3, is niet van toepassing; \_\_\_\_\_  
 - artikel 5 is gewijzigd in: "De Canon is  
 voor de gehele duur van de Erfpacht afge-  
 kocht."; \_\_\_\_\_  
 - artikel 6 is niet van toepassing; \_\_\_\_\_  
 - artikel 7 is niet van toepassing; \_\_\_\_\_  
 - artikel 8 is niet van toepassing; \_\_\_\_\_  
 - artikel 9:1, is niet van toepassing; \_\_\_\_\_  
 - in artikel 9:2 is de eerste zin gewij-  
 zigd in: "Alle betalingen door de Erf-  
 pachter uit hoofde van de Erfpacht aan de

Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar  
Notarissen te Rotterdam

blad 26

Gemeente te doen, zullen plaatsvinden in Nederlandse valuta en op een door de Gemeente aan te geven wijze. De tweede zin blijft ongewijzigd van toepassing;

- artikel 10.d. is gewijzigd in: "de Afkoopsoep";  
- artikel 11.1.a en 11.1.b. zijn niet van toepassing;

- artikel 11.1.e. is gewijzigd in: "toe te laten, dat op, aan, in of boven de Onroerende Zaak voor openbare doeleinden, pallen, kabels, leidingen, schakelkasten, armaturen, aanduidingsborden, sieuven, goten of andere voorwerpen en/of voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd, mits in overleg met de Erfpachter omtrent de plaats en de wijze waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen worden aangebracht; alle schade die het onmiddellijke gevolg is van het onder deze letter e bepaalde en die niet door toedoen van de Erfpachter is veroorzaakt, zal door de Gemeente op haar kosten worden hersteld of in overleg met de Erfpachter aan de Erfpachter worden vergoed";

- in artikel 11.1.h. is toegevoegd na het woord "inclusief": "voor zover aanwezig";

- artikel 11.3. is als nieuw lid toegevoegd: "Bij Herontwikkeling van de Onroerende Zaak is Erfpachter geen financiële vergoeding verschuldigd aan de Gemeente";

- in artikel 13.1.d. is de zinsnede "te verhuuren of te verpachten" niet van toepassing; de daarop volgende zinsnede "dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen" blijft ongewijzigd van toepassing;

- in artikel 17.1 is niet van toepassing de zinsnede: "tenzij de Canon overeenkomstig artikel 13.3 van de Algemene Bepalingen is gesplitst.";

- artikel 17.2. is niet van toepassing;

- artikel 23.1.a is niet van toepassing;

- artikel 23.2. is niet van toepassing;

- artikel 23.3.1.a is niet van toepassing;

- in artikel 23.3.1.b komt het woord "andere" te vervallen;

- in artikel 24.2.2. komt de zinsnede: "met toestemming van de Gemeente" te ver-



Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar  
Notarissen te Rotterdam

blad 28

rende Zaak voor openbare doeleinden, pelen, kabels, leidingen, schakelkasten, armaturen, aanduidingsborden, sleuven, goten of andere voorwerpen en/of voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd, mits in overleg met de Erfpachter ontrent de plaats en de wijze waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen worden aangebracht; alle schade die het onmiddellijke gevolg is van het onder deze letter te bepaalde en die niet door toedoen van de Erfpachter is veroorzaakt, zal door de Gemeente op haar kosten worden hersteld of in overleg met de Erfpachter aan de Erfpachter worden vergoed.;

- in artikel 11.1.h. is toegevoegd na het woord "inclusief": "voor zover aanwezig";

- artikel 11.3. is als nieuw lid toegevoegd: "Zolang de Stichting Woningbedrijf Rotterdam, gevestigd te Rotterdam, erfpachter is van de Onroerende Zaak geldt in afwijking/aanvulling op lid 2 het volgende: De ontwikkelingsvrijheid van Stichting Woningbedrijf Rotterdam wordt bij herontwikkeling beperkt tot haar doelstelling, te weten: het uitsluitend werkzaam zijn op het gebied van de volkshuisvesting. Bij herontwikkeling wordt, in het geval van vergroting van het aantal woningen of het bouwvolume, een marge van vijftig procent gehanteerd voordat de Gemeente kan overgaan tot het heffen van een bijdrage";

- in artikel 13.1.d is de zinsnede "te verhuren of te verpachten" niet van toepassing; de daarop volgend zinsnede "dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen" blijft ongewijzigd van toepassing;

- in artikel 17.1 is niet van toepassing de zinsnede: "tenzij de Canon overeenkomstig artikel 13.3 van de Algemene Bepalingen is gesplitst.";

- artikel 17.2. is niet van toepassing;

- artikel 23.3.1.a is niet van toepassing;

- in artikel 23.3.1.b komt het woord "andere" te vervallen;

- in artikel 24.2.2 komt de zinsnede: "met toestemming van de Gemeente" te vervallen;

Aantekeningen:

14248	2	27
14 <sup>e</sup>		vervolgblad

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar  
Notarissen te Rotterdam

blad 29

- artikel 24.2.3. is uitgebreid met:  
"voor zover die rechten tijdens de duur  
van de Erfpacht op de Erfpacht zijn ge-  
vestigd."

III. Tijdelijke erfpacht (negenennegentig  
jaar) met gedeeltelijke afkoop  
Op de Onroerende Zaak hiervoor omschreven  
onder de nummers 11, 12, 13, 14, 15, 22  
en 27 zijn de "Algemene Bepalingen" van  
toepassing met uitzondering van het hier-  
na gestelde:

- artikel 3.3. is niet van toepassing;  
- artikel 11.1.e. is gewijzigd in: "toe te  
laten, dat op, aan, in of boven de Onroer-  
ende Zaak voor openbare doeleinden, gas-  
len, kabels, leidingen, schakelkasten,  
armaturen, aanduidingsborden, sleuven,  
goten of andere voorwerpen en/of voorzien-  
ingen worden aangebracht, onderhouden en  
vernieuwd, mits in overleg met de Erf-  
pachter omtrent de plaats en de wijze  
waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en  
voorzieningen worden aangebracht; alle  
schade die het onmiddellijke gevolg is  
van het onder deze letter a bepaalde en  
die niet door toedoen van de Erfpachter  
is veroorzaakt, zal door de Gemeente op  
haar kosten worden hersteld of in overleg  
met de Erfpachter aan de Erfpachter wor-  
den vergoed.";

- in artikel 11.1.h. is toegevoegd na het  
woord "inclusief": "voor zover aanwezig";  
- in artikel 13.1.d is de zinsnede "te  
verhuren of te verpachten" niet van toe-  
passing; de daarop volgende zinsnede "dan  
wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen  
leiden tot het verrichten van de hiervoor  
vermelde rechtshandelingen" blijft onge-  
wijzigd van toepassing;  
- in artikel 24.2.2. komt de zinsnede:  
"met toestemming van de Gemeente te ver-  
vallen";

- artikel 24.2.3. is uitgebreid met:  
"voor zover die rechten tijdens de duur  
van de Erfpacht op de Erfpacht zijn ge-  
vestigd."

IV. Tijdelijke erfpacht (veertig of vijftig  
jaar) met volledige afkoop  
Op de Onroerende Zaak hiervoor omschreven  
onder nummer 6 zijn de "Algemene Bepalin-  
gen" van toepassing met uitzondering van  
het hierna gestelde:  
- artikel 1.27 is niet van toepassing;

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar  
Notarissen te Rotterdam

blad 30

- artikel 1.28 is niet van toepassing;—
- artikel 2 is gewijzigd in: "De erfpacht heeft een in de Akte te bepalen duur van veertig of vijftig jaar of, indien de Erfpachter de Onroerende Zaak uit hoofde van de overeenkomst tot vestiging vóór de verlening van de erfpacht in gebruik heeft gehad, zoveel korter als dat gebruik heeft geduurd";—
- artikel 3.3. is niet van toepassing;—
- artikel 5 (geheel) is gewijzigd in: "De Canon is voor de gehele duur van de Erfpacht afgekocht.";—
- artikel 6 is niet van toepassing;—
- artikel 7 is niet van toepassing;—
- artikel 8 is niet van toepassing;—
- artikel 9.1. is niet van toepassing;—
- in artikel 9.2 is de eerste zin gewijzigd in: "Alle betalingen door de Erfpachter uit hoofde van de Erfpacht aan de Gemeente te doen, zullen plaatsvinden in Nederlandse valuta en op een door de Gemeente aan te geven wijze."—
- De tweede zin blijft ongewijzigd van toepassing;—
- artikel 10.d. is gewijzigd in: "de Afkoop";—
- artikel 11.1.a en artikel 11.1.b. zijn niet van toepassing;—
- artikel 11.1.e. is gewijzigd in: "toe te laten, dat op, aan, in of boven de Onroerende Zaak voor openbare doeleinden, palen, kabels, leidingen, schakelkasten, armaturen, aanduidingsborden, sluisen, goten of andere voorwerpen en/of voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd, mits in overleg met de Erfpachter omtrent de plaats en de wijze waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen worden aangebracht; alle schade die het onmiddellijke gevolg is van het onder deze letter a bepaalde en die niet door toedoen van de Erfpachter is veroorzaakt, zal door de Gemeente op haar kosten worden hersteld of in overleg met de Erfpachter aan de Erfpachter worden vergoed";—
- in artikel 11.1.h. is toegevoegd na het woord "inclusief": "voor zover aanwezig";—
- in artikel 13.1.d is de zinsnede "te verhuren of te verpachten" niet van toepassing; de daaropvolgende zinsnede "dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen



Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar  
Notarissen te Rotterdam

blad 32

baar en blijkt uit deze milieureportage dat sprake is van bodemverontreiniging en dat daardoor de Onroerende Zaak niet (langer) geschikt is voor het door partijen in deze akte beoogde gebruik, dan geldt terzake van het risico van bodemverontreiniging in afwijking van de desbetreffende regeling in de Algemene Bepalingen het volgende:—

a. Partijen zijn verplicht om eerst gezamenlijk naar een voor beide partijen aanvaardbare oplossing te zoeken. Uitgangspunt daarbij is dat de kosten van bodemsanering in ieder geval voor rekening van de Gemeente zullen komen.— Een van de opties is verder besindiging van de Erfpacht.—

b. Wordt tot besindiging van de Erfpacht besloten, dan vergoedt de Gemeente met inachtneming van het bepaalde onder 3.2.2.c en 3.2.2.d aan Erfpachter de "onderhandse verkoopwaarde in het economisch verkeer, leeg en vrij van huur" van de betreffende Erfpacht waaronder mede begrepen de op de Onroerende Zaak aanwezige opstal, tenzij de Onroerende Zaak nog is verhuurd.

In dat geval wordt vergoed eerderbedoelde verkoopwaarde verminderd met twintig procent (20%) van die waarde.—

c. Bij het bepalen van de waarde als bedoeld onder 3.2.2.b blijft de bodemverontreiniging buiten beschouwing.—

d. Wordt de bodemverontreiniging ontdekt bij herontwikkeling van de Onroerende Zaak en heeft de voor die herontwikkeling noodzakelijke sloop van de tot de Onroerende Zaak behorende opstal nog niet plaatsgevonden, dan worden de sloopkosten van die opstal in mindering gebracht op de waarde als bedoeld onder 3.2.2.b.—

e. Bij besindiging van de Erfpacht is het risico van sanering en van nog aanwezige huurders voor de Gemeente. Alle overige risico's zijn dan voor Erfpachter.—

f. Erfpachter zal zorgdragen voor herhuisvesting van zittende huurders binnen de eigen woningvoorraad waarbij alleen "out of pocket-kosten" aan de Gemeente mogen worden doorberekend.—

g. Is de Erfpacht besindigd, dan zal de Gemeente, na sanering van de bodem van de betreffende Onroerende Zaak, op die Onroerende Zaak opnieuw een Erfpacht vestigen ten behoeve van Erfpachter, die dit zal aanvaarden, tegen de alsdan hier ter stede geldende voorwaarden,

Aantekeningen:

14248 2 25

16 5 // (vervolgblad)

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar  
Notarissen te Rotterdam

blad 33

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

tenzij bedoelde vestiging uit een oogpunt van een goede exploitatie van de grond casu quo de daarop aanwezige opstallen in redelijkheid niet van partijen kan worden verlangd.

3.2.3. Komen partijen niet binnen twee maanden tot een oplossing als bedoeld onder 3.2.2.a, dan zullen arbiters een oplossing geven die bindend is voor partijen en wel - in afwijking van artikel 1048 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering - binnen zes maanden na eerderbedoelde twee maanden. Deze arbiters zijn daarbij verder gehouden aan het bepaalde onder 3.2.2.

De kosten en schade voor partijen ontstaan na eerderbedoelde twee maanden worden door partijen gedragen in de mate waarin zij ten gevolge van het oordeel van de arbiters in het ongelijk zijn gesteld.

Voor het overige is het bepaalde in artikel 29 van de Algemene Bepalingen van overeenkomstige toepassing.

3.2.4. Kan door de Gemeente worden bewezen dat de bodemverontreiniging heeft plaatsgevonden na de datum van in gebruikneming door Erfpachter, dan blijft het bepaalde onder 3.2.2. en 3.2.3. eveneens buiten toepassing en zijn de gevolgen van die bodemverontreiniging voor risico van Erfpachter.

3.2.5. Onder datum van ingebruikneming door Erfpachter wordt verstaan de datum dat Erfpachter de Onroerende Zaak feitelijk in gebruik heeft genomen, danwel, indien die datum niet bekend is de datum van overboeking binnen de Gemeente naar Erfpachter.

3.2.6. In aanvulling op hetgeen hiervoor in deze akte is bepaald omtrent de milieutechnische gesteldheid van de bodem komen partijen overeen om bij afzonderlijke notariale akte een overzicht op te stellen van alle relevante bij het begin van de erfpacht beschikbare bodemrapporten als bedoeld in artikel 2 lid 3 sub 1 van de Bijzondere Bepalingen. Bedoelde notariale akte dient zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk een april negentienhonderdvijfennegentig, te zijn verleden.

**Artikel 3**

**Vooreftgaande verkrijging/Eigendoms Garantie**  
De gemeente garandeert dat de Onroerende Zaak eigendom is van de Gemeente.

**Artikel 4**

**Bijzondere Lasten en Beperkingen**

1. De Onroerende Zaak moet door de Gemeente worden geleverd:

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

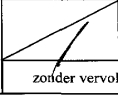
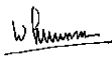

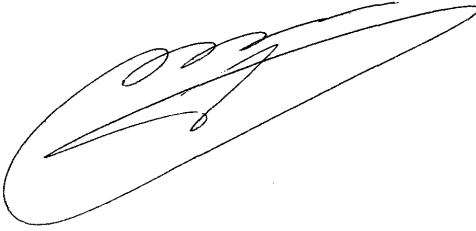






## Bijlage

45009\_akte deel 40466 nr 102.pdf

Kantoor: <b>Rotterdam 024 40466/102</b>		De bewaarder van het kadaster	
<b>03 - 08 - 2004 14:35</b>			
Aantekening		zonder vervolgbladen	
Aantekening		 #20040803010036* <b>0 volgbladen</b>	
		<b>Kadaster</b>	
<b>HYP.4</b>	2004.001555.01		
	<p><b>PROCES-VERBAAL VAN VERBETERING SCHRIJFFOUTEN/ MISSLAGEN (CLERICAL ERROR)</b></p> <p>Heden, drie augustus tweeduizend vier, ben ik, mr. Jan Gerard Millenaar, overgegaan tot het ambtshalve opmaken van een proces-verbaal met betrekking tot de verbetering van een zogenaamde clerical error als bedoeld in artikel 45, tweede lid van de Wet op het notarisambt.</p> <p>Constatering van een clerical error.</p> <p>In de akte van splitsing, verleden op acht september tweeduizend, voor mij, notaris, welke akte is ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op elf september tweeduizend, in deel 20451, nummer 19, is door een kennelijke schrijffout in artikel 34 lid 2 abusievelijk een onjuistheid opgenomen.</p> <p><b>Het volgende staat vermeld op pagina vijfendertig (35):</b></p> <p><u>"Stemmental</u></p> <p>2 Het maximum aantal ter vergadering uit te brengen stemmen bedraagt: negenhonderd (900), enzovoorts"</p> <p>Dit is onjuist en wordt door mij, notaris, verbeterd als volgt:</p> <p><u>"Stemmental</u></p> <p>2 Het maximum aantal ter vergadering uit te brengen stemmen bedraagt: vierhonderdvijfzig (450) enzovoorts."</p> <p>Deze akte is opgemaakt en getekend te Rotterdam door mij, notaris, op de in de aanhef van deze akte vermelde datum.</p> <p>(Volgt ondertekening door verschenen personen en notaris)</p> <p style="text-align: right;"><u>UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT</u> w.g. mr. Jan Gerard Millenaar</p> <p>Ondergetekende, mr. Jan Gerard Millenaar notaris te Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>		

Hypotheken 4

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40466/102 03-08-2004 14:35

19-0000

Aantekeningen:	

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40466/102 03-08-2004 14:35

## Kadaster

**Verklaring:**

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 03-08-2004 om 14:35 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40466 nummer 102.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

## Bijlage

45009\_Uittreksel eigendomsbewijs.pdf

**VESTIGING ONDERERFPACHT VAN EEN MVE-  
APPARTEMENTSRECHT  
(VERWIJZEND NAAR DE ALGEMENE BEPALINGEN)**

door: Stichting Woonstad Rotterdam@

aan: (..)

van: het registergoed Van Noortwijkstraat 363 te Rotterdam@

Heden, zeventien februari tweeduizend veertien, verschenen voor mij, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam:

1. mevrouw Carla van der Linden, geboren te Rotterdam op drieëntwintig mei negentienhonderd zeventig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen, Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam.

Genoemde verschenen persoon handelt hierbij als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting: **Stichting Woonstad Rotterdam**, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3015 EA Rotterdam, Rochussenstraat 21, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 24041502.

Stichting Woonstad Rotterdam wordt in deze akte ook aangeduid als "**Woonstad Rotterdam**".

2. enzovoorts;  
hierna genoemd: "Ondererfpachter".

Volmacht

De volmacht, waaraan de onder 1 genoemde verschijnende persoon de bevoegdheid ontleent, is schriftelijk verleend en is gehecht aan de hierna te omschrijven akte van splitsing in appartementsrechten.

Hoedanigheid verschenen persoon

Wordt in deze akte gesproken van "de verschenen persoon", dan wordt daarmee aangeduid de betreffende verschenen persoon handelend als hiervoor gemeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.

**De verschenen personen verklaren het volgende.**

INLEIDING

- Woonstad Rotterdam is gerechtigd tot erfpachten, waartoe woningen behoren die niet noodzakelijk tot de (ver)huursector moeten blijven behoren; deze woningen komen aldus in aanmerking om aan (huidige en toekomstige) bewoners te worden verkocht.
- Randvoorwaarde voor de verkoop van de woningen is dat ze op langere termijn voor de volkshuisvesting bewaard moeten blijven. De voor de verkoop onder deze voorwaarde door Woonstad Rotterdam bestemde categorie woningen wordt aangeduid als "MVE-woningen". Daarbij staat de

- M, voor: Maatschappelijk  
V, voor: Verantwoord en de  
E, voor: Eigendom.
- De (juridische) karakteristieken van de MVE-woningen zijn:
    - a een aanbiedingsplicht door diegene die een eenmaal verworven MVE-woning wil vervreemden annex een terugkoopgarantie verleend door Woonstad Rotterdam;
    - b een prijsrisico-garantie verleend door Woonstad Rotterdam;
    - c een zorginspanning/waarborg van Woonstad Rotterdam voor een goed "Planmatig Onderhoud" door de vereniging van eigenaars van het gebouw en toebehoren waarvan het na te melden appartementsrecht deel uitmaakt.
  - Voor de juridische vormgeving van de MVE-kenmerken en daarmee de waarborg dat de betreffende woningen beschikbaar blijven voor het door Woonstad Rotterdam als toegelaten instelling te dienen volkshuisvestingsbelang, worden de woningen aan de individuele kopers geleverd door middel van de vestiging van een ondererfpacht op het (de) appartementsrecht(en) hetwelk recht geeft (geven) op het uitsluitend gebruik van de betreffende woning.

HET REGISTERGOED

TITEL, LEVERING, BESTEMMING, AANDUIDINGEN

Titel

Woonstad Rotterdam heeft aan Ondererfpachter verkocht die heeft gekocht, en daartoe hebben partijen op negentien december tweeduizend dertien gesloten een "overeenkomst tot vestiging van een recht van ondererfpacht" op de hierna omschreven appartementsrechten.

Vestiging ondererfpacht

Ter uitvoering van voormelde overeenkomst - aangeduid als "(de) Koopovereenkomst" - vestigt Woonstad Rotterdam hierbij ten behoeve van de Ondererfpachter een op éénendertig december tweeduizend drieënnegentig eindigend recht van ondererfpacht - in deze akte aangeduid als (het recht van "Ondererfpacht" - dat de Ondererfpachter hierbij aanvaardt op:

- 1 het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **5709-A**, appartementsindex **74**, dit recht omvat:
  - a het tweeënzeventig/zeveduizend tweehonderdzeventigste (72/7.270<sup>e</sup>) aandeel in de erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Rotterdam, eindigende op éénendertig december tweeduizend drieënnegentig, met het zich op die grond bevindende gebouw bestaande uit vijfzeventig (75) woningen aan de Lemkensstraat 60 tot en met 142 (even nummers) en de Van Noortwijkstraat 301 tot en met 365 (oneven nummers) te Rotterdam, staande en gelegen op het perceel, tijdens de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie **C**, nummer 5459, groot zevenendertig are en tachtig centiare (37 a en 80

- ca), welk perceel in eigendom toebehoort aan de gemeente Rotterdam en, voor een tijdvak dat eindigt op voormelde datum, in erfpacht uitgegeven is aan Stichting Woonstad Rotterdam; en
- b het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping aan de **Van Noortwijkstraat 363** te 3042 LM Rotterdam;
- 2 het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **5709-A**, appartementsindex **146**, dit recht omvat:
- a het zeven/zevenduizend tweehonderdzeventigste (7/7.270<sup>e</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap; en
- b het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder aan de **Van Noortwijkstraat 363** te 3042 LM Rotterdam. (5:85;93-1,3BW)

Bestemming van het Registergoed

Ondererfpachter zal het (de) tot het Registergoed behorende privé gedeelte(n) bestemmen en uitsluitend blijven gebruiken als: woonhuis met berging.

Wanneer de woning bestaat uit twee of meer samengevoegde privé gedeelten, mogen geen bouwkundige voorzieningen worden getroffen waardoor deze samenvoeging weer geheel of gedeeltelijk ongedaan gemaakt wordt.

(5:108;7:17;20-BW)

Het is Woonstad Rotterdam niet bekend dat dit beoogde gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per heden zijn ten aanzien van het registergoed geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Er zijn verkoper geen aankondigingen gedaan van (overige) publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed, van welke aard ook.

Aanduidingen

In deze akte wordt verstaan onder:

- "**Appartementseigenaar**": de gerechtigde tot het Appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 lid 4 BW dat deel uit maakt van het Gebouw.
- "**Appartementsrecht**": het appartementsrecht waarop krachtens deze akte een Ondererfpacht wordt gevestigd.
- "**Erfpacht**": het door de gemeente Rotterdam aan Woonstad Rotterdam verleende Erfpacht op de splitsing in appartementsrechten betrokken grond met het (de) daarop staande gebouw(en).
- "**Erfpachter**": de gerechtigde tot de Erfpacht.
- "**Eigenaar**": de juridische eigenaar van het in de Erfpacht betrokken perceel grond en het daarop staande gebouw dat in de splitsing is betrokken.
- "**Gebouw**":

het gebouw/de gebouwen dat/die in de splitsing van de Erfpacht is/zijn - betrokken.

- "**Gemeente**"  
de gemeente Rotterdam
- "**Ondererfpacht**":  
de bij deze akte gevestigde Ondererfpacht;
- "**Ondererfpachter**":  
de gerechtigde tot de Ondererfpacht;
- "**Privé gedeelte**":  
het tot het appartementsrecht behorende gedeelte of gedeelten van het Gebouw dat/die blijkens de Akte van Splitsing bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
- "**Registergoed**":  
de in deze akte onder het hoofd "Vestiging Ondererfpacht" omschreven Ondererfpacht.
- "**Vereniging**":  
de vereniging van Appartementseigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e BW van het Gebouw.

Waar in deze akte meervoud van een definitie wordt gebruikt, wordt hieronder verstaan het meervoud van de eenheid zoals in de desbetreffende definities bedoeld, te weten: twee of meer, danwel alle.

#### DE VERKRIJGING VAN DE ERFPACHT DOOR WOONSTAD ROTTERDAM

##### Verlening Erfpacht aan Woonstad Rotterdam

- a De Erfpacht is als volgt door Woonstad Rotterdam verkregen. De Gemeente heeft met Woonstad Rotterdam op basis van de besluitvorming in het kader van de toenmalige verzelfstandiging van het Gemeentelijk Woning Bedrijf Rotterdam een overeenkomst gesloten tot vestiging van erfpacht op diverse registergoederen. Ter uitvoering van die overeenkomst tot vestiging heeft de gemeente bij "akte vestiging erfpacht" op drieëntwintig december negentienhonderd viennegentig verleden voor Marius de Vos, notaris te Rotterdam, ten behoeve van Woonstad Rotterdam een erfpacht verleend op het Gebouw en op de daarbij behorende grond.. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in Register Hypotheken 4 op zeventwintig december daaraanvolgend in deel 14248 nummer 2, zulks mede in verband met een akte van juridische fusie tevens houdende naamswijziging, op éénendertig juli tweeduizend zeven voor mr. R.P. van Drongelen, notaris te Oss, kantoorhoudende te Berghem, verleden; een desbetreffende verklaring van fusie is ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op één augustus tweeduizend zeven in deel 52811 nummer 40.  
Terugkoop

Het betreffende Appartementsrecht is, na een plaats gehad hebbende uitgifte door Woonstad Rotterdam in ondererfpacht, door de betreffende ondererfpachter (terug)geleverd aan Woonstad Rotterdam. Deze (terug)levering vond plaats bij akte van levering op vijftien juli tweeduizend dertien verleden voor mr. H. Linssen, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zestien juli tweeduizend dertien in deel 63099 nummer 110.

Bedoeld recht van ondererfpacht is aldus door vermenging teniet gegaan.

Splitsing in appartementsrechten door Woonstad Rotterdam

- b Woonstad Rotterdam heeft, als Erfpachter, zijn recht op het Gebouw met toebehoren en op de daarbij behorende grond met toebehoren gesplitst in appartementsrechten. Deze splitsing in appartementsrechten vond plaats bij de Akte van Splitsing op acht september tweeduizend voor mr. J.G. Millenaar, notaris te Rotterdam, verleden. Een afschrift van deze akte in ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in Register Hypotheken 4 op elf september daaraanvolgend in deel 20451 nummer 19 juncto een akte, houdende een clerical error op drie augustus tweeduizend vier verleden voor genoemde notaris Millenaar, van welke akte een afschrift is ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drie augustus tweeduizend vier in deel 40466 nummer 102. (5:106-1BW).

Tijdvak erfpacht en afkoop canon: negenennegentig (99) jaar

- c De Erfpacht is gevestigd voor een tijdvak van negenennegentig (99) jaar, eindigend éénendertig december tweeduizend drieënnegentig. De Erfpacht is gevestigd onder de verplichting voor de Erfpachter tot betaling van een jaarlijkse canon. Deze is voor de gehele duur van de Erfpacht afgekocht.

Afkoopsom

- d De afkoopsom voor de canon van de Erfpacht is door Woonstad Rotterdam aan de Gemeente voldaan.

KOOPPRIJS, CANON, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De door Ondererfpachter verschuldigde koopprijs voor het Registergoed ("de Aankoopprijs") bedraagt ...enzovoorts In dit bedrag is begrepen de (waarde van de) door Ondererfpachter aan Woonstad Rotterdam verschuldigde afkoopsom van de terzake van de Ondererfpacht te betalen canon, voor een periode die eindigt op éénendertig december tweeduizend drieënnegentig. (Nota Bene: dit is het einde van de afkoopperiode van de door Woonstad Rotterdam aan de gemeente verschuldigde canon voor het hele complex.)

Het bedrag van de Aankoopprijs is door Ondererfpachter voldaan door storting op een rekening van Fokkema Linssen Notarissen te Rotterdam. De lopende termijnen van de zakelijke belastingen zijn verrekend. Woonstad Rotterdam verleent Ondererfpachter kwitantie voor de betaling van de Aankoopprijs en de zakelijke belastingen. (7:4BW)

#### BEPALINGEN

Woonstad Rotterdam verleent - ter uitvoering van de met Ondererfpachter gesloten koopovereenkomst - aan Ondererfpachter: "de Ondererfpacht" op het Appartementsrecht onder de volgende bepalingen:

- A De bepalingen ter zake van de vestiging van de Ondererfpacht;
- B De bepalingen van de Ondererfpacht.

#### **A DE BEPALINGEN TER ZAKE VAN DE VESTIGING VAN DE ONDERERFPACHT**

##### Artikel 1

##### Kosten en belastingen

Alle kosten van de vestiging van de Ondererfpacht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van Ondererfpachter.

Omzetbelasting is niet verschuldigd.

##### Artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer

Ondererfpachter heeft aan Woonstad Rotterdam uitgekeerd: het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de heffingsgrondslag in verband met artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer enerzijds, en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag anderzijds.

Beoogd bedrag is door Ondererfpachter voldaan door storting op een rekening van Fokkema Linszen Notarissen te Rotterdam. Woonstad Rotterdam verleent Ondererfpachter bij deze kwitantie.

##### Artikel 2

##### Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

- 1 Woonstad Rotterdam is verplicht aan Ondererfpachter te verlenen een recht van Ondererfpacht op het Appartementsrecht dat:
  - a niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek van of met inschrijvingen daarvan;
  - b niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, tenzij hierna anders is vermeld;
  - c niet bezwaard is met beperkte rechten, tenzij hierna anders is vermeld;
  - d niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, tenzij hierna anders is vermeld.

##### Overmaat; ondermaat

- 2 Over- en ondermaat van de tot het Gebouw behorende grond of van de, op de splitsingstekening aangegeven maat van het Privé gedeelte zal aan geen van partijen enig recht verlenen. (7:17-3,5 BW)

##### Levering

- 3 Het Privé gedeelte wordt heden geleverd en aanvaard in de feitelijke staat, waarin deze zich ten tijde van het sluiten van de Koopovereenkomst bevond.  
Voorzover Woonstad Rotterdam de herstelwerkzaamheden met betrekking tot het Privé gedeelte waartoe Woonstad Rotterdam zich schriftelijk in de

koopovereenkomst of enig ander document jegens Ondererfpachter heeft verbonden, thans nog niet mocht hebben verricht, blijft Woonstad Rotterdam tot de uitvoering daarvan op zo kort mogelijke termijn gehouden.

Toestand bij levering

- 4 Het voortgezet gebruik van Woonstad Rotterdam als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de Koopovereenkomst tot aan het tijdstip van levering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Privé gedeelte.

Artikel 3

Tijdstip aflevering, baten en lasten, risico

De aflevering van het Privé gedeelte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten Ondererfpachter ten goede, zijn de lasten voor rekening van Ondererfpachter en draagt Ondererfpachter het risico van het Registergoed. (7: 9-2 BW)

Artikel 4

De op het Registergoed betrekking hebbende titelbewijzen of kopieën daarvan, (zoals bewijzen van eigendom) en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 BW zijn, voor zover Woonstad Rotterdam deze in bezit had, aan Ondererfpachter (in kopie) afgegeven.

Alle aanspraken die Woonstad Rotterdam ten aanzien van het Registergoed kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op Ondererfpachter, voor zover zij op het het Appartementsrecht/het Privé gedeelte betrekking hebben. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 BW is Woonstad Rotterdam verplicht op eerste verzoek van Ondererfpachter aan een overdracht mee te werken. Woonstad Rotterdam is tevens verplicht kopieën van garantiebewijzen die met betrekking tot het Registergoed mochten bestaan, aan Ondererfpachter te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze mede ten gunste van Ondererfpachter te doen strekken.

Artikel 5

Garanties van Woonstad Rotterdam

Woonstad Rotterdam garandeert ten behoeve van Ondererfpachter omtrent de huidige toestand van het Registergoed het volgende.

Beschikkingsbevoegdheid

- Woonstad Rotterdam is bevoegd tot vestiging van een recht van ondererfpacht op het Appartementsrecht. De gemeente heeft schriftelijk toestemming verleend tot en ingestemd met deze vestiging op acht maart negentienhonderd negennegentig. (5:93BW; art.13.1. Algemene Bepalingen voor erfpacht van de gemeente Rotterdam)

Het Privé gedeelte is vrij van huur aan derden

- Het Privé gedeelte wordt geleverd leeg en ontruimd, vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd. Het Registergoed is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden.

#### Maatregelen overheid

- Aan Woonstad Rotterdam zijn van overheidswege of door nutsbedrijven tot op heden ten aanzien van het Gebouw en/of het Privé gedeelte geen veranderingen of voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.
- Aan Woonstad Rotterdam is betreffende het Gebouw casu quo het Privé gedeelte dan wel het gebied waarin het Gebouw is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
  - a als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet 1988;
  - b tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988;
  - c door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht.
- Het Gebouw is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het Privé gedeelte krachtens de Huisvestingswet.
- Het Gebouw is niet opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
- De gemeente heeft niet vastgesteld een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen, waarin het Registergoed is begrepen.

#### Technische installaties

- Met inachtneming van het bepaalde daaromtrent in de koopovereenkomst functioneren de zich in het Privé gedeelte bevindende technische installaties en leidingen naar behoren en is het gebruik daarvan door de daartoe bevoegde instantie niet op enigerlei wijze beperkt.
- Het Privé gedeelte is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool; het Privé gedeelte heeft aansluiting op het kabeltelevisienet en heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.

#### Overige garanties

- Met betrekking tot het Registergoed is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.
- Voor Woonstad Rotterdam bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht op het

- Registergoed.
- Op het Registergoed rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
  - De Vereniging heeft geen andere schulden dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen ter zake van het Gebouw en de exploitatie, waaronder begrepen verzekering en administratie daarvan. De Vereniging heeft geen besluiten genomen waaruit voor de Appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.

#### Artikel 6

##### Milieutechnische gesteldheid van de grond

##### Bodem

Met betrekking tot de milieutechnische gesteldheid van de grond behorende bij het Gebouw wordt verwezen naar het onder de aanduiding "Milieutechnische gesteldheid van de grond" bepaalde op dit punt in voormelde akte van vestiging erfpacht.

Met betrekking tot de grond behorende bij het Gebouw is geen bodemrapport opgesteld. Het is Woonstad Rotterdam niet bekend dat het Gebouw en de daarbij behorende grond in milieu-technisch opzicht niet geschikt is voor de in deze akte vermelde bestemming of aanleiding geeft tot sanering of andere maatregelen.

##### OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

##### Aanduiding

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- a. het bepaalde in voormelde akte van vestiging erfpacht.
- b. de Algemene Bepalingen voor de vestiging van erfpacht van onroerende zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam - hierna te noemen "Algemene Bepalingen" - zoals deze door de Raad van de gemeente opnieuw zijn vastgesteld bij besluit van de Raad van de Gemeente genomen in zijn openbare vergadering van achttien maart negentienhonderd drieënnegentig, neergelegd in een akte op tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig verleden voor mr. H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Rotterdam op vierentwintig maart negentienhonderd drieënnegentig en ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drieëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 12713, nummer 4.

##### Aanvaarding

Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die Woonstad Rotterdam aan Ondererfpachter moet opleggen, doet Woonstad Rotterdam dat hierbij en wordt een en ander hierbij door Ondererfpachter aanvaard. Voor

zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door Woonstad Rotterdam voor die derden aangenomen.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

- 1 Op het Registergoed is van toepassing het bepaalde in voormelde akte van splitsing. Ondererfpachter oefent alle rechten en bevoegdheden uit die aan de appartementseigenaar toekomen. Ondererfpachter verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, die voor Ondererfpachter, als (ware Ondererfpachter) lid van de Vereniging uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de Vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien. Van de inhoud van deze statuten en reglementen heeft Ondererfpachter kennisgenomen.
- 2 a In de onderhavige levering is begrepen het aandeel van Woonstad Rotterdam in het aanwezige reserve- en/of onderhoudsfonds van de betreffende vereniging van eigenaars.
- b De door Woonstad Rotterdam verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars, die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden, zijn tussen Woonstad Rotterdam en de betreffende vereniging van eigenaars verrekend casu quo voldaan.  
Van de hoogte van voormeld reserve- en/of onderhoudsfonds casu quo voormelde bijdragen blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van het bestuur van gemelde vereniging van eigenaars.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op eerstbedoelde overeenkomst betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Woonstad Rotterdam noch Ondererfpachter kan zich ter zake van de koopovereenkomst en vestiging/levering van de Ondererfpacht nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

KOOPOVEREENKOMST

Voorzover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen ter zake van de koopovereenkomst en aldus ter zake van de vestiging/levering van de Ondererfpacht tussen hen is overeengekomen.

B BEPALINGEN VAN DE ONDERERFPACHT

De Ondererfpacht wordt verleend onder de hierna bedoelde Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen, voorzover daarvan in deze akte niet is afgeweken, en onder de hierna sub 2 opgenomen "Bijzondere Bepalingen".

1 Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen

De Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen zijn opgenomen in een akte op drie september tweeduizend één verleden voor

Mr J.G. Millenaar, notaris te Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zes september daaraanvolgend in deel 21.477 nummer 20. Ondererpachter heeft de tekst van voormelde Algemene Bepalingen ontvangen.

De Ondererpachter bevestigt en aanvaardt deze bepalingen en verbindt zich hierbij tot medewerking aan, nakoming en uitvoering van deze bepalingen, in het bijzonder het bepaalde in voormelde Algemene Bepalingen:

Hoofdstuk I, artikel 7, luidend als volgt:

“Artikel 7

Derdenwerking

- 1 *Partijen beogen en bevestigen uitdrukkelijk de goederenrechtelijke derdenwerking ten aanzien van al hun rechten en verplichtingen uit hoofde van deze akte en de akte van vestiging van de Ondererpacht. De in de volgende leden van dit Artikel vermelde kwalitatieve- en kettingbedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking.*
- 2 *Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van deze akte en de akte van vestiging van de Ondererpacht om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van het Registergoed, zullen bovendien overgaan op degenen die het Registergoed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.*
- 3 *Ondererpachter zal voorts bij:*
  - a *de levering van het Registergoed of van een gedeelte daarvan;*
  - b *bezwaren van het Registergoed of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht;*
  - c *het in gebruik geven van het Registergoed aan derden,**de verplichtingen uit hoofde van de akte waarbij de Ondererpacht wordt gevestigd ten behoeve van Erfpachter opleggen aan de rechtsopvolger van Ondererpachter of een beperkt gerechtigde en zulks aannemen ten behoeve van Erfpachter.”*

Hoofdstuk II, artikelen 1, 2, 3 en 7

onder meer betrekking hebbende op:

- de plicht het Privé gedeelte zelf te bewonen;
- de beperking in de bevoegdheid het Registergoed te vervreemden en (met hypotheek) te bezwaren;
- de plicht het Registergoed onder omstandigheden aan Woonstad Rotterdam te koop aan te bieden;

Hoofdstuk I, artikel 13 lid 2 sub f, Hoofdstuk II, artikel 4 sub h en artikel 8

onder meer betrekking hebbende op:

- de afwikkeling einde Ondererpacht;
- de overdracht via ABC-akte;

- de overdracht rechtspositie door Woonstad Rotterdam; tot de uitvoering van welke rechtshandelingen Ondererfpachter de in voormelde Algemene Bepalingen omschreven toestemming, volmacht casu quo medewerking hierbij verleent aan de Erfpachter (Woonstad Rotterdam); Erfpachter (Woonstad Rotterdam) aanvaardt hierbij bedoelde toestemming, volmacht casu quo medewerking van Ondererfpachter. In de Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen wordt het bepaalde in Hoofdstuk II Artikel 2 alinea II voorafgegaan door de woorden: “*de hypothecaire inschrijving op het Registergoed voor.*”

2 Bijzondere bepalingen

Vaststelling MVE-prijs

In aanvulling op de Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen omtrent de vaststelling van de MVE-prijs in alinea c (Vaststelling MVE-prijs) van artikel 4 van Hoofdstuk II (MVE-Bepalingen) wordt het aldaar bedoelde percentage (van het verschil tussen de Aankoopprijs en de Taxatieprijs) gesteld op het volgende percentage. Bedoeld percentage bedraagt bij een levering aan Woonstad Rotterdam binnen na te melden tijdvak, dat aanvangt bij de vestiging van de Ondererfpacht en eindigt met de levering, te weten, een tijdvak van:

- één (1) jaar: vijftig procent (50%);
- twee (2) jaar: zestig procent (60%);
- drie (3) jaar: zeventig procent (70%);
- vier (4) jaar: tachtig procent (80%);
- vijf (5) jaar: negentig procent (90%);
- zes (6) jaar en meer: éénhonderd procent (100%).

De P.O.-bijdrage als bedoeld in artikel 7 lid 4 sub a van de Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen over het ten tijde van deze akte lopende kalenderjaar bedraagt voor het Registergoed zevenhonderdvijftig euro en zesennegentig eurocent (€ 750,96).

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Woonstad Rotterdam heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan Ondererfpachter overhandigd.

OVERIGE BEPALINGEN

Aanduidingen

In deze akte wordt gebezigd de aanduiding BW, voorafgegaan door een cijfer ter vermelding (van het betreffende boek) van het Burgerlijk Wetboek. De in de tekst van deze akte tussen haakjes geplaatste aanduiding van artikelnummers van het BW of andere wet- of regelgeving maken geen deel uit van deze akte.

WOONPLAATSKEUZE

Voor de toepassing van de Wet belastingen van rechtsverkeer als gevolg van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

Deze akte is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de betreffende verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

De betreffende verschenen personen hebben verklaard tijdig vóór het verlijden van de akte de gelegenheid te hebben gekregen om van de inhoud van de akte kennis te nemen.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen personen medegedeeld en toegelicht. Voorts is gewezen op de gevolgen die voor partijen of een of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien. De betreffende verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk na voorlezing van de wettelijk voorgeschreven gedeelten van de akte is de akte door de verschenen personen ondertekend en, onmiddellijk daarna, door mij, notaris, ondertekend om vijftien uur drie minuten.

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_45009.pdf



Fokkema Linssen  
Notarissen te Rotterdam

Blad 1  
Dossnr. PB/2020.000149.01

## BLIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN Van Noordwijckstraat 363 te 3042 LM Rotterdam

Op twee oktober tweeduizend twintig, verschijnt voor mij, mr. Petra van Biezen, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam:

mevrouw Sita Sewpal, geboren te Paramaribo (Suriname) op elf augustus negentienhonderd drieënzeventig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de **Coöperatieve Rabobank U.A.**, een coöperatie met zetel te Amsterdam en met adres: Croeselaan 18, 3521 CB Utrecht, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30046259, die krachtens fusies onder algemene titel de vermogens heeft verkregen van:

- (1) Rabohypotheekbank N.V., voorheen ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30052013;
- (2) Coöperatieve Rabobank Rotterdam U.A., voorheen ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24023011,

genoemde volmachtgever te dezen handelend conform het bepaalde in artikel 3:254 juncto artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek (de "**Schuldeiseres**" of de "**Verkoopster**").

Van het bestaan van de volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte wordt gehecht (bijlage).

De verschijnende persoon, handelend als vermeld, verklaart

### OVERWEGENDE

Verkoopster wenst bij deze akte vast te stellen de voorwaarden en bepalingen waaronder op **vier november tweeduizend twintig**, vanaf **dertien uur dertig (13.30 uur)** in het veilinghuis Vendu te Rotterdam, Kipstraat 54 te Rotterdam in het openbaar, waarbij opbod en afmijning in één zitting zullen geschieden, ten overstaan van mij, notaris of mijn waarnemer, het volgende registergoed, met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, zal worden geveild ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.

#### (A) Registergoed

Het recht van ondererfpacht gevestigd voor een periode eindigende met éénendertig december tweeduizend drieënnegentig – met een voor de



- gehele looptijd afgekochte erfpachtcanon – van: \_\_\_\_\_
- 1 het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie C, complexaanduiding **5709-**, appartementsindex **74**, dit recht omvat: \_\_\_\_\_
- a het tweeënzeventig/zevenduizend \_\_\_\_\_ tweehonderdzeventigste (72/7.270e) aandeel in de erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Rotterdam, eindigende op éénendertig december tweeduizend drieënnegentig, met het zich op die grond bevindende gebouw bestaande uit vijfenzeventig (75) woningen aan de Lemkensstraat 60 tot en met 142 (even nummers) en de Van Noortwijkstraat 301 tot en met 365 (oneven nummers) te Rotterdam, staande en gelegen op het perceel, tijdens de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer 5459, groot zevenendertig are en tachtigcentiare (37 a en 80 ca), welk perceel in eigendom toebehoort aan de gemeente Rotterdam en, voor een tijdvak dat eindigt op voormelde datum, in erfpacht uitgegeven is aan de stichting: **Stichting Woonstad Rotterdam**, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3015 EA Rotterdam, Rochussenstraat 21, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 24041502; en \_\_\_\_\_
- b het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping aan de **Van Noortwijkstraat 363** te 3042 **LM Rotterdam**;
- 2 het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie C, complexaanduiding **5709-A**, appartementsindex **146**, dit recht omvat: \_\_\_\_\_
- a het zeven/zevenduizend tweehonderdzeventigste (7/7.270e) aandeel in voormelde gemeenschap; en \_\_\_\_\_
- b het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder aan de **Van Noortwijkstraat 363** te 3042 **LM Rotterdam**, (het "**Registergoed**"), \_\_\_\_\_
- daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_



- (B) **Rechthebbende**  
Rechthebbende tot het Registergoed is \_\_\_\_\_  
Enzovoorts., \_\_\_\_\_  
(de "**Rechthebbende/Schuldenaar**") \_\_\_\_\_
- (C) **Verkrijging door de Rechthebbende**  
Het Registergoed is door de Rechthebbende(verkregen door de \_\_\_\_\_  
inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare  
registers op achttien februari tweeduizend veertien in register \_\_\_\_\_  
Hypotheek 4, deel 63980 nummer 8 van een afschrift van een akte tot  
levering, op zeventien februari tweeduizend veertien verleden voor mr.  
A.C.M Fokkema-Schutte, notaris te Rotterdam, in welke akte kwijting \_\_\_\_\_  
voor de betaling van de koopprijs is verleend.
- (D) **Hypothecaire inschrijving / Algemene Voorwaarden / Niet**  
**nakoming**  
(i) Het Registergoed is bezwaard met een recht van eerste \_\_\_\_\_  
hypotheek ten behoeve van Schuldeiseres die het vermogen \_\_\_\_\_  
onder algemene titel heeft verkregen van de \_\_\_\_\_  
Rabohypotheekbank N.V., welke bank in de hypotheekakte is \_\_\_\_\_  
genoemd en van de Coöperatieve Rabobank Rotterdam U.A., \_\_\_\_\_  
welke laatstgenoemde bank in de hypotheekakte is genoemd en  
ten laste van Rechthebbende, welk recht werd gevestigd door de  
inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de \_\_\_\_\_  
openbare registers op achttien februari tweeduizend veertien in  
register Hypotheken 3, deel 65992 nummer 138, van een \_\_\_\_\_  
afschrift van een akte houdende hypotheekverlening op \_\_\_\_\_  
zeventien februari tweeduizend veertien verleden voor  
genoemde notaris Fokkema-Schutte, notaris te Rotterdam en de  
roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk  
Wetboek zijn bezwaard met een eerste pandrecht ten behoeve  
van Schuldeiseres, welk pandrecht werd gevestigd bij \_\_\_\_\_  
voornoemde akte houdende hypotheekverlening, tezamen ten  
belope van drieënnegentigduizend zeshonderd euro \_\_\_\_\_  
(EUR 93.600,00), te vermeerderen met renten en kosten, welke  
renten en kosten tezamen worden begroot op een bedrag van \_\_\_\_\_  
tweeëndertigduizend zevenhonderdzestig euro \_\_\_\_\_  
(EUR 32.760,00), derhalve tot een totaalbedrag van een \_\_\_\_\_  
honderd zes en twintig duizend drie honderd zestig euro \_\_\_\_\_



(EUR 126.360,00).  
Bij akte dertig november tweeduizend achttien verleden voor  
mr. M.M. van der Bie, notaris te Amsterdam, is per een  
december tweeduizend achttien een fusie tot stand gekomen,  
waarbij de Coöperatieve Rabobank U.A. (de verkrijgende  
rechtspersoon) onder algemene titel het vermogen - waaronder  
hypotheekrechten - heeft verkregen van de Rabohypotheekbank  
N.V. (de verdwijnende rechtspersoon), van welke fusie blijkt uit  
een verklaring, opgemaakt en getekend door mr. M.M. van der  
Bie, voornoemd, houdende "opgave fusie als bedoeld in artikel  
2:318 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek juncto artikel 33 lid 4  
van de Kadasterwet", van welke verklaring een afschrift is  
ingeschreven op drie december tweeduizend achttien, ten  
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare  
registers in register hypotheek 3, deel 74838 nummer 51.  
In een verklaring wijziging tenaamstelling hypotheekrechten  
opgemaakt en getekend door prof. mr. M. van Olffen, notaris te  
Amsterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het  
kadaster en de openbare registers op achttien februari  
tweeduizend zestien in register hypotheek 3, deel 69152  
nummer 159 staat vermeld dat bij akte van fusie, eenendertig  
december tweeduizend vijftien verleden voor notaris Van  
Olffen voornoemd, een fusie tot stand is gekomen, waarbij de  
Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. (de  
verkrijgende rechtspersoon) onder algemene titel het vermogen  
heeft verkregen van onder meer de Coöperatieve Rabobank  
Rotterdam U.A. (de verdwijnende rechtspersoon). In vermelde  
verklaring staat voorts vermeld dat bij akte van  
statutenwijziging, eenendertig december tweeduizend vijftien  
verleden voor notaris Van Olffen voornoemd, de statutaire  
naam van de verkrijgende rechtspersoon met ingang van een  
januari tweeduizend zestien is gewijzigd in Coöperatieve  
Rabobank U.A., terwijl voorts is verzocht aan de bewaarder van  
het Kadaster en de openbare registers de tenaamstelling van de  
hypotheekrechten die ten name stonden van de Coöperatieve  
Rabobank Rotterdam U.A. te wijzigen in Coöperatieve Centrale  
Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. en vervolgens de



- tenaamstelling van de hypotheekrechten die ten name stonden van de Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. te wijzigen in Coöperatieve Rabobank U.A.
- (ii) Ter uitvoering van voormelde hypotheekverstrekking verklaarde de Rechthebbende aan de Schuldeiseres hypotheek te verlenen tot het hiervoor genoemde bedrag op het hiervoor genoemde Registergoed, tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen de bank blijkens haar administratie van Rechthebbende/Schuldenaar te vorderen heeft of mocht hebben uit hoofde van:
- de verstrekte en/of te verstrekken geldleningen,
  - verleende en/of te verlenen kredieten,
  - door de Rechthebbende ten behoeve van de Schuldeiseres gestelde en/of te stellen borgtochten en/of contragaranties,
  - door de bank afgegeven en/of af te geven borgtochten en/of (bank)garanties,
  - huidige en/of toekomstige parallele schulden jegens de Schuldeiseres als zekerhedenagent,
  - huidige en/of toekomstige regresvorderingen,
  - huidige en/of toekomstige vorderingen krachtens subrogatie,
  - huidige en/of toekomstige financiële instrumenten, waaronder mede begrepen derivatencontracten, en/of
  - uit welken anderen hoofde dan ook.
- (iii) Blijkens voormelde hypotheekakte zijn op de hypotheekverlening van toepassing verklaard de Algemene voorwaarden voor hypotheek van de Rabobank 2009, die zijn gedeponereerd ter griffie van de rechtbank te Utrecht op vijf augustus tweeduizend negen, onder nummer 248/2009 ("Algemene Voorwaarden") en het bepaalde in de Algemene Bankvoorwaarden, geldende in het verkeer tussen de Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A., gevestigd te Amsterdam, casu quo de bij haar aangesloten banken, en haar cliënten.
- In voormelde hypotheekakte heeft Rechthebbende verklaard met de Algemene Voorwaarden en de Algemene Bankvoorwaarden bekend zijn en akkoord te gaan, en de tekst van deze voorwaarden te hebben ontvangen.
- (E) **Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen**  
Het Registergoed is voorts bezwaard met:



- een executoriaal beslag ten verzoeke van de vereniging: VVE—  
Lembekstraat 60 tot en met 142 (even) en de Van—  
Noortwijkstraat 301 tot en met 365 (oneven) te Rotterdam”,  
gevestigd te Rotterdam, , te dezer zake woonplaats kiezende te 's-  
Gravenhage aan de Regulusweg 11, ten kantore van A. Ch. —  
Boiten, A.I. Haan en J. van der Lubbe-Luhrs, —  
gerechtsdeurwaarders, en te Amsterdam aan de Akersingel 182—  
ten kantore van C.P. Doelman, gerechtsdeurwaarder, gelegd door  
de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de  
openbare registers op eenentwintig november tweeduizend—  
negentien in register Hypotheken 3, deel 75119 nummer 92, van—  
een proces-verbaal van beslaglegging;
  - een executoriaal beslag ten verzoeke van de besloten—  
vennootschap Stedin Netbeheer B.V., gevestigd te Rotterdam,  
welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van  
het Kadaster en de Openbare Registers op negentien augustus—  
tweeduizend twintig in deel 78741 nummer 10, van een afschrift  
van een daartoe bestemd beslagexploot, op negentien augustus  
tweeduizend twintig opgemaakt door Marco Colijn, —  
gerechtsdeurwaarder, werkzaam ten kantore van Flanderijn —  
Gerechtsdeurwaarders, gevestigd aan de 's-Gravendijkwal 134 te—  
3015 CC Rotterdam, alwaar tevens door voormelde beslaglegger  
te deze woonplaats wordt gekozen.
- (F) De Schuldeiseres heeft mij, notaris, verzocht over te gaan tot—  
vaststelling van de veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen—  
openbare verkoop van het Registergoed.

## VERKLAART

### HOOFDSTUK I. INLEIDING

#### Artikel 1. Overname executie

Schuldeiseres heeft gebruik gemaakt van haar recht tot overname van de—  
executie als bedoeld in artikel 509 juncto artikel 544 van het Wetboek van  
Burgerlijke Rechtsvordering.

#### Artikel 2. Aanzeggingen

Overeenkomstig artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering—  
zijn bij exploit aanzeggingen gedaan aan:

- (a) de Schuldenaar/de Rechthebbende;
- (b) voornoemde beslaglegger



(c) Stichting Woonstad Rotterdam voornoemd; \_\_\_\_\_  
inhoudende dat daar door de Schuldeiseres gebruik is gemaakt van haar recht \_\_\_\_\_  
tot overname van de executie als bedoeld in artikel 509 juncto artikel 544 van \_\_\_\_\_  
het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zal worden overgegaan tot de \_\_\_\_\_  
openbare verkoop van het Registergoed en de hiervoor voormelde verpande \_\_\_\_\_  
roerende zaken ten overstaan van mij notaris, zulks onder vermelding van \_\_\_\_\_  
datum, uur en plaats en het bedrag waarvoor de Schuldeiseres uit hoofde van \_\_\_\_\_  
haar recht tot executie wil overgaan en de te dezer zake tot het tijdstip van \_\_\_\_\_  
aanzegging reeds gemaakte kosten. \_\_\_\_\_

### **Artikel 3. Veilingvoorwaarden**

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor \_\_\_\_\_  
Executieverkopen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf- \_\_\_\_\_  
december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's- \_\_\_\_\_  
Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de \_\_\_\_\_  
openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken \_\_\_\_\_  
4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn \_\_\_\_\_  
opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet \_\_\_\_\_  
uitdrukkelijk wordt afgeweken. \_\_\_\_\_

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende \_\_\_\_\_  
bijzondere veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_

### **HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

#### **Artikel 1. Wijze van veiling**

De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op **vier november** \_\_\_\_\_  
**tweeduizend twintig**, vanaf **dertien uur dertig (13.30 uur)** in het veilinghuis \_\_\_\_\_  
Vendu te Rotterdam, |Kipstraat 54 te Rotterdam. \_\_\_\_\_

#### **Artikel 2. Betaling koopsom**

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de \_\_\_\_\_  
koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald. \_\_\_\_\_

#### **Artikel 3. Kosten**

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van \_\_\_\_\_  
koper: \_\_\_\_\_

- a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting; \_\_\_\_\_
- b. het honorarium van de notaris; \_\_\_\_\_
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches; \_\_\_\_\_
- d. de kosten van ontruiming; \_\_\_\_\_
- e. mutatiekosten vereniging van eigenaars; \_\_\_\_\_
- f. de achterstallige bijdragen bij de vereniging van eigenaars die het \_\_\_\_\_



lopende of voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, op grond van artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek; g. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingssite.

#### **Artikel 4. Belastingen**

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is ter zake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

#### **Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico**

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

Aan Schuldeiseres is het onduidelijk of er personen krachtens huurovereenkomst gebruik maken van het Registergoed en bestaat het Registergoed uit woonruimte als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Verkoper heeft niet het verlot tot het invoeren van het huurbeding verzocht aan de voorzieningenrechter aangezien het op grond van artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek niet mogelijk is. De Schuldenaar/Rechthebbende, als mededegene die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.

De Schuldenaar/Rechthebbende zal op vertoon van het voormelde proces-verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.

De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.



Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"2. *Indien het Registergoed ten tijde van de levering:*

- *is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of*
- *op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,*

*komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."*

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

#### **Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad**

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkt het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8-AVVE.

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welkeieder wordt gegund.

#### **Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom**

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk **vijf november tweeduizend twintig** bij de notaris op diens rekeningnummer (ING) NL60INGB0693165014 onder vermelding van "aanbetaling kosten veiling "Van Noortwijkstraat 363 te 3042 LM Rotterdam" te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P', is written over the document number.

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Op grond van artikel 14 AVVE dienen bidders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs over te leggen. Bidders dienen hun financiële goedgeheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht over te leggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van goedgeheid niet behoeven over te leggen of de waarborgsom niet behoeven te storten.

#### **Artikel 8. Onderhandse biedingen**

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door eenieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffendeieder. Indien deieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. Deieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien deieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt. Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

#### **Artikel 9. Inzetpremie**

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.



Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

#### **Artikel 10. Bieden voor een ander**

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

- "3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
- Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

#### **Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg**

- 11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) plaatsvinden.
- 11.2 In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:



- (a) 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;
  - (b) NIIV: "Stichting Openbare Verkoop", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl;
  - (c) Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl;
  - (d) Registratienotararis: 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;
  - (e) 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 Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
  - (f) 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.;
  - (g) 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 (EUR 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE;
- 11.3 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.



- 11.4 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.
- 11.5 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.
- 11.6 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.
- 11.7 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.
- 11.8 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".
- 11.9 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
- 11.10 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.
- 11.11 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.
- 11.12 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 aantoonbaar 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 Verkoopster) 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.
- 11.13 De in lid 12 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.
- 11.14. 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 12, 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.

11.15 Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter 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 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

11.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoopster en de 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.

#### **Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen**

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. 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.

#### **Artikel 13 Vereniging van Eigenaren / splitsing**

Op het Registergoed is van toepassing het reglement van de vereniging: "VVE Lembeekstraat 60 tot en met 142 (even) en de Van Noortwijkstraat 301 tot en met 365 (oneven) te Rotterdam", gevestigd te Rotterdam, bestaande uit het bijzonder reglement van de vereniging van eigenaars als is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten op acht september tweeduizend verleden voor mr. J.G. Millenaar, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te



Blad 16

Rotterdam) op elf september tweeduizend in register Hypotheken 4, in deel 20451, nummer 19 juncto een clerical error opgemaakt op drie augustus tweeduizend vier door genoemde notaris Millenaar, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Rotterdam) op drie augustus tweeduizend vier in register Hypotheken 4, in deel 40466, nummer 102.

Volgens opgave van de administrateur van de vereniging van eigenaren bedragen de servicekosten eenhonderd negentien euro en eenennegentig cent (EUR 119,91) per maand. De achterstallige servicekosten zijn voor het afgelopen en lopende boekjaar tevens voor rekening van de koper en bedragen tot en met dertig september tweeduizend twintig: tweeduizend twintig tweeduizend vijfhonderd achttien euro en elf cent (EUR 2.518,11). Het aandeel in het reservefonds bedraagt: tweehonderdtweeëntachtig euro en drie cent (EUR 282,03).

#### **Artikel 14. Erfpachtvoorwaarden**

Op het Registergoed zijn van toepassing:

- (a) de Algemene Bepalingen voor de vestiging van erfpacht van onroerende zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam - hierna te noemen "Algemene Bepalingen" - zoals deze door de Raad van de gemeente opnieuw zijn vastgesteld bij besluit van de Raad van de Gemeente genomen in zijn openbare vergadering van achttien maart negentienhonderd drieënnegentig, neergelegd in een akte op tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig verleden voor mr. H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Rotterdam op vierentwintig maart negentienhonderd drieënnegentig en ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drieëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 12713, nummer 4.
- (b) de bijzondere voorwaarden zoals vastgesteld bij akte van uitgifte in erfpacht op drieëntwintig december negentienhonderd viereennegentig verleden voor M. de Vos, (destijds) notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Rotterdam) op zevenentwintig december negentienhonderd viereennegentig in register Hypotheken 4, in deel 14248, nummer 2,



welke Algemene Voorwaarden en bijzondere voorwaarden voor zover toepasselĳk worden geacht in deze akte te zĳn opgenomen en daarmee een geheel uit te maken.

De canon is voor de duur van de erfpacht afgekocht, zodat thans geen canon verschuldigd is.

#### **Artikel 15. Omschrijving erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden casu quo aan koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot levering, waarin staat vermeld:

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

#### Aanduiding

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

wordt verwezen naar:

- a. het bepaalde in voormelde akte van vestiging erfpacht.
- b. de Algemene Bepalingen voor de vestiging van erfpacht van onroerende zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam - hierna te noemen "Algemene Bepalingen" - zoals deze door de Raad van de gemeente opnieuw zĳn vastgesteld bij besluit van de Raad van de Gemeente genomen in zĳn openbare vergadering van achttien maart negentienhonderd drieënnegentig, neergelegd in een akte op tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig verleden voor mr. H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Rotterdam op vierentwintig maart negentienhonderd drieënnegentig en ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drieëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 12713, nummer 4.

Enzovoort:

#### **B BEPALINGEN VAN DE ONDERERFPACHT**

De Ondererfpacht wordt verleend onder de hierna bedoelde Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen, voorzover daarvan in deze akte niet is afgeweken, en onder de hierna sub 2 opgenomen "Bijzondere Bepalingen".



- 1 Algemene Bepalingen van de Ondererpacht van MVE-  
Woningen
- De Algemene Bepalingen van de Ondererpacht van MVE-  
Woningen zijn opgenomen in een akte op drie september-  
tweeduizend één verleden voor Mr J.G. Millenaar, notaris te  
Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in het  
register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de  
Openbare Registers te Rotterdam op zes september  
daaraanvolgend in deel 21.477 nummer 20. Ondererpachter  
heeft de tekst van voormelde Algemene Bepalingen ontvangen.  
De Ondererpachter bevestigt en aanvaardt deze bepalingen en  
verbindt zich hierbij tot medewerking aan, nakoming en  
uitvoering van deze bepalingen, in het bijzonder het bepaalde in  
voormelde Algemene Bepalingen:*
- Hoofdstuk I, artikel 7, luidend als volgt:
- "Artikel 7
- Derdenwerking
- 1 *Partijen beogen en bevestigen uitdrukkelijk de  
goederenrechtelijke derdenwerking ten aanzien van al-  
hun rechten en verplichtingen uit hoofde van deze akte  
en de akte van vestiging van de Ondererpacht. De in de  
volgende leden van dit Artikel vermelde kwalitatieve- en  
kettingbedingen zijn gemaakt ter versterking van die  
derdenwerking.*
- 2 *Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van deze  
akte en de akte van vestiging van de Ondererpacht om-  
iets te dulden of niet te doen ten aanzien van het  
Registergoed, zullen bovendien overgaan op degenen  
die het Registergoed verkrijgen. Ook degenen die een  
recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende  
zullen daaraan gebonden zijn.*
- 3 *Ondererpachter zal voorts bij:*
- a *de levering van het Registergoed of van een  
gedeelte daarvan;*
- b *bezwaaring van het Registergoed of van een  
gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht;*
- c *het in gebruik geven van het Registergoed aan*



derden.  
de verplichtingen uit hoofde van de akte waarbij de  
Ondererfpacht wordt gevestigd ten behoeve van Erfpachter  
opleggen aan de rechtsopvolger van Ondererfpachter of een  
beperkt gerechtigde en zulks aannemen ten behoeve van  
Erfpachter.”

Hoofdstuk II, artikelen 1, 2, 3 en 7

onder meer betrekking hebbende op:

- de plicht het Privé gedeelte zelf te bewonen;
- de beperking in de bevoegdheid het Registergoed te vervreemden en (met hypotheek) te bezwaren;
- de plicht het Registergoed onder omstandigheden aan Woonstad Rotterdam te koop aan te bieden;

Hoofdstuk I, artikel 13 lid 2 sub f. Hoofdstuk II, artikel 4 sub h en artikel 8

onder meer betrekking hebbende op:

- de afwikkeling einde Ondererfpacht;
  - de overdracht via ABC-akte;
  - de overdracht rechtspositie door Woonstad Rotterdam;
- tot de uitvoering van welke rechtshandelingen Ondererfpachter de in voormelde Algemene Bepalingen omschreven toestemming, volmacht casu quo medewerking hierbij verleent aan de Erfpachter (Woonstad Rotterdam); Erfpachter (Woonstad Rotterdam) aanvaardt hierbij bedoelde toestemming, volmacht casu quo medewerking van Ondererfpachter. In de Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen wordt het bepaalde in Hoofdstuk II Artikel 2 alinea II voorafgegaan door de woorden: “de hypothecaire inschrijving op het Registergoed voor.”

2 Bijzondere bepalingen

Vaststelling MVE-prijs

In aanvulling op de Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen omtrent de vaststelling van de MVE-prijs in alinea c (Vaststelling MVE-prijs) van artikel 4 van Hoofdstuk II (MVE-Bepalingen) wordt het aldaar bedoelde percentage (van het verschil tussen de Aankoopprijs en de Taxatieprijs) gesteld op het volgende percentage. Bedoeld



percentage bedraagt bij een levering aan Woonstad Rotterdam binnen na te melden tijdvak, dat aanvangt bij de vestiging van de Ondererfpacht en eindigt met de levering, te weten, een tijdvak van:

- één (1) jaar: vijftig procent (50%);
- twee (2) jaar: zestig procent (60%);
- drie (3) jaar: zeventig procent (70%);
- vier (4) jaar: tachtig procent (80%);
- vijf (5) jaar: negentig procent (90%);
- zes (6) jaar en meer: éénhonderd procent (100%).

De P.O.-bijdrage als bedoeld in artikel 7 lid 4 sub a van de Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen over het ten tijde van deze akte lopende kalenderjaar bedraagt voor het Registergoed zevenhonderdvijftig euro en zesenegentig eurocent (€ 750,96)."

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster aan koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen.

#### **Artikel 16. Energielabel**

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dien zake. De koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

#### **Artikel 17. Publiekrechtelijke beperkingen**

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar een schrijven van de gemeente Rotterdam de dato twintig februari tweeduizend twintig, in welk schrijven de gemeente Rotterdam stelt betreffende het Registergoed geen besluiten zijn genomen in het kader van Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen. Een kopie van gemeld schrijven wordt aan deze



akte gehecht (bijlage).

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

#### **Artikel 18. Bestemming en gebruik / bodeminformatie**

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed / bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

- (a) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Overschie van de gemeente Rotterdam, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
- (b) het rapport van het Bodemloket de dato elf februari tweeduizend twintig, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).
- (c) voormeld reglement van de vereniging van eigenaars, waarin is vastgesteld dat de bestemming van het Registergoed is: woning respectievelijk berging.

#### **Artikel 19. Aanvaarding "as is, where is"**

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

#### **Artikel 20. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen**

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn



ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

**Artikel 21. Woonplaatskeuze**

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

**SLOT**

De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte wordt verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop aan de verschijnende persoon, heeft de verschijnende persoon verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens wordt deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende persoon en mij, notaris, ondertekend om zestien uur veertig minuten (16:40).

(Volgt ondertekening door verschenen persoon en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

